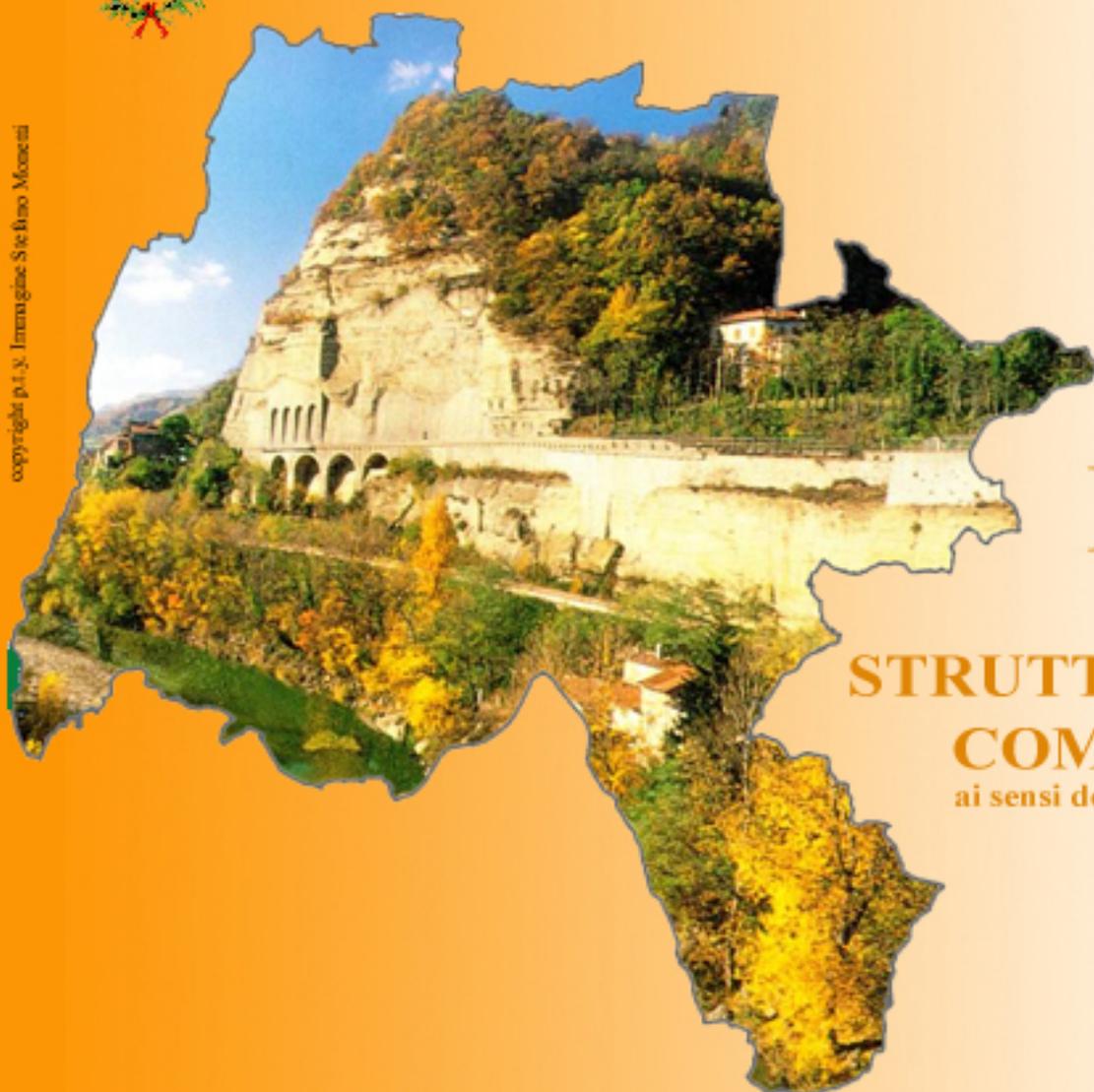




copyright p.t.y. Immagine Ste Bruno Mosconi



PSC **PIANO** **STRUTTURALE** **COMUNALE** ai sensi della L. R. 20/2000

ADOZIONE	Delibera C.C n.7 del 14.01.2008
APPROVAZIONE	
PROGETTISTA	Arch.Ugo Baldini
SINDACO	Marilena Fabbri
SEGRETARIO	Paolo Dallolio

Norme tecniche di attuazione

INDICE**TITOLO 1. RIFERIMENTI GENERALI**

Art. 1.1.	Riferimenti legislativi	pag.	5
Art. 1.2.	Contenuti	“	5
Art. 1.3.	Elaborati costitutivi	“	5
Art. 1.4.	Contenuti degli elaborati cartografici	“	6
Art. 1.5.	Rapporto del PSC con il POC e il RUE	“	6
Art. 1.6.	Obiettivi del PSC	“	7
Art. 1.7.	Struttura delle norme del PSC	“	13
Art. 1.8.	Partizione del territorio comunale	“	13
Art. 1.9.	Salvaguardia del PSC	“	13

TITOLO 2. SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'

Art. 2.1.	Subsistema della viabilità	pag.	14
Art. 2.2.	Prestazioni delle infrastrutture stradali e fasce di ambientazione	“	14
Art. 2.3.	Subsistema della mobilità pedonale e ciclabile	“	17
Art. 2.4.	Subsistema della mobilità ferroviaria	“	17

TITOLO 3. SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 3.1.	Subsistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	pag.	18
Art. 3.2.	Prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua per usi idropotabili	“	18
Art. 3.3.	Smaltimento e depurazione dei reflui urbani e rete di canalizzazione delle acque meteoriche	“	18
Art. 3.4.	Raccolta, selezione e smaltimento dei rifiuti solidi	“	19
Art. 3.5.	Distribuzione dell'energia elettrica	“	19
Art. 3.6.	Distribuzione del gas	“	20
Art. 3.7.	Comunicazioni e telecomunicazioni	“	20
Art. 3.8.	Subsistema delle attrezzature e degli spazi collettivi o di rilievo pubblico	“	21

TITOLO 4. SISTEMA DELLE AZIONI PER LA TUTELA DELLE RISORSE NATURALI E PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NATURALI

Art. 4.1.	Subsistema risorse naturali	pag.	23
Art. 4.2.	Tutela delle acque sotterranee	“	23
Art. 4.3.	Subsistemi idrogeologici di fondovalle	“	23
Art. 4.4.	Zone di protezione dei magazzini idrogeologici collinari	“	24
Art. 4.5.	Elementi di rilievo paesistico ambientale	“	25
Art. 4.6.	Aree a ville con parco	“	25
Art. 4.7.	Piante a carattere monumentale	“	25
Art. 4.8.	Siti di Interesse Comunitario SIC	“	25
Art. 4.9.	Progetto di rete ecologica locale	“	26
Art. 4.10.	Subsistema rischi naturali	“	27
Art. 4.11.	Rischio sismico	“	28

Art. 4.12	Tutela dall'inquinamento luminoso	pag.	31
TITOLO 5. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO			
Art. 5.1.	Elementi del sistema insediativo storico	pag.	32
Art. 5.2.	Centri e nuclei storici e aree di integrazione	“	32
Art. 5.3.	Insedimenti storici isolati	“	33
Art. 5.4.	Canale storico di Pontecchio	“	34
Art. 5.5.	Acquedotto romano	“	34
Art. 5.6	Viabilità storica di rilievo locale	“	35
Art. 5.7	Altri manufatti di interesse storico testimoniale	“	35
Art. 5.8	Sistema territoriale di elevato valore storico paesaggistico di Montechiaro	“	35
Art. 5.9	Intorni di tutela della percettività delle emergenze storiche	“	36
Art. 5.10	Area di tutela dei luoghi connessi ai primi esperimenti di Guglielmo Marconi	“	36
TITOLO 6. TERRITORIO URBANO			
Art. 6.1.	Definizione di territorio urbano	pag.	37
Art. 6.2.	Ambiti urbani consolidati	“	37
Art. 6.3.	Ambiti urbani da riqualificare	“	40
Art. 6.4.	Ambiti urbani per nuovi insediamenti	“	43
Art. 6.5.	Ambiti di perequazione per interventi diretti	“	68
Art. 6.6.	Ambiti specializzati per attività produttive	“	68
Art. 6.7.	Ambiti produttivi di rilievo comunale	“	68
Art. 6.8.	Ambito produttivo di rilievo sovracomunale	“	69
Art. 6.9.	Dimensionamento residenziale del PSC, dei POC e del RUE	“	71
Art. 6.10.	Obiettivi del PSC riferiti alle politiche abitative di rilievo pubblico	“	73
Art. 6.11.	Attuazione nel POC attraverso la formazione di Progetti Guida	“	74
Art. 6.12.	Previsioni di PSC subordinate alla approvazione di specifica variante al PTCP in itinere	“	77
TITOLO 7. TERRITORIO RURALE			
Art. 7.1.	Ruolo e obiettivi per il territorio rurale	pag.	75
Art. 7.2.	Partizione del territorio rurale	“	76
Art. 7.3.	Unità paesistiche	“	76
Art. 7.4.	Ambiti del territorio rurale	“	76
Art. 7.5.	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	“	77
Art. 7.6.	Ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico	“	77
Art. 7.7.	Ambiti agricoli periurbani	“	77
Art. 7.8.	Ambiti agricoli periurbani – fascia A: periurbano metropolitano	“	78
Art. 7.9.	Ambiti agricoli periurbani – fascia B: periurbano comunale	“	78
Art. 7.10.	Ambiti agricoli periurbani - fascia C: campagna parco	“	78
Art. 7.11.	Ambito fluviale del Reno	“	79
Art. 7.12.	Aree, luoghi e insediamenti	“	81
Art. 7.13.	Stabilimento a rischio di incidente rilevante in ambito fluviale e relativa area di danno	“	82
Art. 7.14.	Impianto di lavorazione di inerti, calcestruzzi, conglomerati in ambito fluviale	“	82

Art. 7.15.	Aree di riordino e risanamento ambientale	“	83
Art. 7.16.	Aree agricole per lo sviluppo di progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione paesaggistica	“	83
Art. 7.17.	Aree agricole per lo sviluppo di progetti di attività integrative del reddito agricolo, per l’offerta di servizi ambientali, educativi, ricreativi, per il tempo libero e l’agriturismo	“	84
Art. 7.18	Luoghi specifici per lo sviluppo di progetti di miglioramento della fruibilità ed attrattività: Rocca di Badolo	“	86
Art. 7.19.	Luoghi specifici per lo sviluppo di progetti di miglioramento della fruibilità ed attrattività: Rupe del Sasso	pag.	86
Art. 7.20.	Area temporanea per l’accoglienza profughi	“	87
Art. 7.21.	Area soggetta a trasferimento di attività incongrua e a ripristino ambientale	“	87
Art. 7.22.	Insedimenti ammissibili negli ambiti rurali	“	87
Art. 7.23.	Disciplina degli interventi edilizi funzionali alle attività produttive agricole	“	88
Art. 7.24.	Disciplina degli interventi di modificazione degli assetti morfologici non funzionali alle attività produttive agricole	“	90
Art. 7.25	Disposizioni riguardo all’uso e riuso del patrimonio edilizio esistente	“	91
Art. 7.26	Impianti di energia elettrica da fonte rinnovabile ammissibili nel territorio agricolo ai sensi del D.Lgs. 387/2003	“	95

TITOLO 8. SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI

Art. 8.1.	Norme relative al sistema dei vincoli territoriali	pag.	96
Art. 8.2.	Vincolo idraulico	“	97
Art. 8.3.	Vincolo idrogeologico	“	97
Art. 8.4.	Vincolo cimiteriale	“	98
Art. 8.5.	Tutela dei beni culturali e paesaggistici	“	99
Art. 8.6.	Vincolo di autorizzazione paesaggistica: aree tutelate per legge	“	102
Art. 8.7.	Distanze minime a protezione del nastro stradale	“	103
Art. 8.8.	Distanze minime a protezione del nastro ferroviario	“	105
Art. 8.9.	Rispetto a elettrodotti	“	105
Art. 8.10.	Rispetto a metanodotti	“	108
Art. 8.11.	Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano	“	108
Art. 8.12.	Rispetto a impianti di depurazione	“	109
Art. 8.13.	Divieto di installazione di impianti fissi per l’emittenza radio e televisiva e per la telefonia mobile	“	110
Art. 8.14.	Esemplari arborei tutelati ai sensi dell’art. 6 della L.R. n. 2/1977 e s.m.i	“	111
Art. 8.15.	Sistema collinare	“	111
Art. 8.16.	Sistema delle aree forestali	“	113
Art. 8.17.	Alvei attivi e invasi dei bacini idrici	“	115
Art. 8.18.	Fasce di tutela fluviale	“	118
Art. 8.19.	Fasce di pertinenza fluviale	“	120
Art. 8.20.	Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale	“	122
Art. 8.21.	Zona di tutela naturalistica	“	124
Art. 8.22.	Aree ad alta probabilità di inondazione	“	125
Art. 8.23.	Aree dei conoidi della pedecollina e della pianura classificate con	“	127

	grado di vulnerabilità dell'acquifero alto, elevato o estremamente elevato	“	127
Art. 8.24.	Aree a rischio di frana e Unità idrogeologiche elementari (U.I.E.)	“	128
Art. 8.25.	Crinali principali e fasce di protezione	“	133
Art. 8.26.	Calanchi di interesse paesaggistico	“	135
Art. 8.27.	Viabilità panoramica	“	135
Art. 8.28.	Viabilità storica di rilievo territoriale	“	136
Art. 8.29.	Limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni	“	138
Art. 8.30.	Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare	“	138
Art. 8.31.	Aree di divieto o di attenzione per la localizzazione di nuovi siti di emittenza radiotelevisiva	“	139
	ALLEGATO 1	“	141

TITOLO 1. RIFERIMENTI GENERALI

Art. 1.1. Riferimenti legislativi

1. (I) Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è redatto ai sensi della L. R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni.
2. (I) Il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) sono strumenti urbanistici di specificazione e attuazione del PSC e sono predisposti in conformità con le previsioni del medesimo.

Art. 1.2. Contenuti

1. (I) Il PSC è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, con riguardo a tutto il territorio comunale, delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso, conformandosi alle prescrizioni e ai vincoli e dando attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.
2. (I) La definizione dei contenuti del POC e del RUE in specificazione e attuazione delle previsioni del PSC è effettuata dalle presenti norme in conformità alle disposizioni della L.R. n. 20/2000.
3. (I) In particolare il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:
 - a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
 - b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
 - e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
 - f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.

Art. 1.3 Elaborati costitutivi

1. (I) Sono elaborati costitutivi del PSC i seguenti:
 - Tavole 1.1, 1.2 in scala 1/10.000 "Assetto strutturale di progetto"
 - Tavole 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 in scala 1/5.000 "Sistema dei vincoli"
 - Tav. 3 in scala 1/2.000 "Centri e nuclei storici"
 - Tavole 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 "Quadro programmatico dei servizi"
 - Norme
 - Relazione illustrativaSono elaborati costitutivi del PSC, con contenuti prescrittivi e di indirizzo ancorchè prodotti nel Quadro Conoscitivo, i seguenti:
 - Tavole QCGI 1 in scala 1/10.000 Dissesti di versante (2 tavole)
 - Tavole QCGI 2 in scala 1/10.000 Idrogeologia (2 tavole)

- Tavola QCGI.07 – Zonizzazione Sismica
 - Relazione geologica
 - Elaborato QCIS.4 - Schedatura delle unità edilizie di interesse storico-ambientale. Data base
- Sono elaborati costitutivi del PSC, con contenuti programmatici e di indirizzo ancorchè prodotti nel Quadro Conoscitivo, i seguenti:
- Tav. AV.01 “Rete ecologica locale”
 - Tav. AV.02 “Rete ecologica locale: tipologie generali di interventi progettuali/gestionali”
 - Tav. AV.03 “Interventi di potenziamento della rete ecologica locale negli ambiti di fondovalle”
- Sono inoltre elaborati costitutivi del PSC, ai sensi della L.R. n. 20/2000, i seguenti:
- VALSAT: valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
 - Quadro conoscitivo del PSC (vedi allegato 1 alle presenti norme)
- 2.(D) Gli elaborati costitutivi del POC sono quelli idonei a determinare inequivocabilmente gli ambiti, le aree e i luoghi soggetti alle previsioni di attuazione del PSC nell’arco temporale di riferimento del POC medesimo e a rappresentare gli indirizzi e le prescrizioni da osservarsi nella redazione degli strumenti attuativi. A tal scopo gli elaborati del POC saranno costituiti da:
- la rappresentazione sulla cartografia del PSC degli ambiti, delle aree e degli elementi interessati dall’attuazione nel periodo di vigenza del POC;
 - un documento unitario contenente gli estratti in scala adeguata degli ambiti del PSC interessati, con la rappresentazione dei contenuti prescrittivi e di indirizzao del POC stesso;
 - le norme di attuazione contenenti quanto previsto nella L.R. n. 20/2000 e nelle presenti norme;
 - la Relazione Illustrativa;
 - gli atti richiesti in relazione alla eventuale formazione di Accordi ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 20/2000;
 - gli eventuali allegati tecnici richiesti in relazione alle procedure previste dalle presenti norme riferite a specifici ambiti
3. (D) Gli elaborati costitutivi del RUE sono quelli atti a rappresentare e disciplinare gli ambiti, le aree e i luoghi secondo le direttive del PSC.

Art. 1.4. Contenuti degli elaborati cartografici

1. (I) La pianificazione urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell’uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative. Gli elaborati cartografici cui occorre fare riferimento in sede di pianificazione attuativa, di autorizzazione edilizia e di verifica di conformità urbanistica ed edilizia sono, per quanto riguarda il PSC, i seguenti:
- Tavole 1.1, 1.2 in scala 1/10.000 “Assetto strutturale di progetto”
 - Tavole 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 in scala 1/5.000 “Sistema dei vincoli”
 - Tav. 3 in scala 1/2.000 “Centri e nuclei storici”
 - Tavole QCGI 1 in scala 1/10.000 Dissesti di versante (2 tavole)
 - Tavole QCGI 2 in scala 1/10.000 Idrogeologia (2 tavole)
 - Tavola QCGI.07 – Zonizzazione Sismica
2. (I) I contenuti delle tavole da 2.1 e 2.7 del PSC sono esaustivi e direttamente prescrittivi per quanto riguarda il sistema dei vincoli territoriali nei limiti stabiliti dalle presenti norme.
3. (I) I contenuti delle tavole 1.1 e 1.2 e 3 sono oggetto di disciplina di specificazione attuativa da parte del POC e del RUE.

4. (I) La tavola QCGI 2 ha efficacia prescrittiva relativamente alle “Zone di protezione dei magazzini idrogeologici collinari” e ai “Subsistemi idrogeologici di fondovalle”. La tavola QCGI 1 ha efficacia prescrittiva relativamente ai seguenti contenuti:
 - “Zonizzazione dei dissesti “
 - “Rischio e attitudini U.I.E.”
5. (D) Gli elaborati cartografici del RUE esplicitano a una scala di maggior dettaglio l’articolazione dei contenuti delle tavole 1.1 e 1.2 del PSC e gli ulteriori contenuti normativi demandati dal PSC al RUE.
6. (D) Gli elaborati cartografici del POC identificano, eventualmente dettagliandone i contenuti, le previsioni di PSC la cui realizzazione è prevista nell’orizzonte temporale di riferimento dello stesso.

Art. 1.5. Rapporto del PSC con il POC e il RUE

1. (I) Il PSC, il POC e il RUE costituiscono ai sensi della L. R. n. 20/2000 gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.
2. (I) Le previsioni formulate dal presente PSC si basano su uno scenario che assume un riferimento temporale quindicennale.
3. (I) Le definizioni, le direttive, le prescrizioni del PSC sono recepite e trovano specificazione nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).
4. (D) Il Piano Operativo Comunale (POC) individua e disciplina in conformità al PSC gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare ordinariamente nell’arco temporale di cinque anni.
5. (D) Il RUE ed il POC possono rettificare le delimitazioni del sistema delle dotazioni territoriali di cui al titolo 3, del sistema insediativo storico di cui al titolo 5, delle partizioni del territorio urbano di cui al titolo 6, delle partizioni del territorio rurale di cui al titolo 7 rappresentate sulla cartografia del PSC, per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore ovvero su basi cartografiche di diversa natura (ad es. carta catastale). Le predette rettifiche non costituendo difformità con il PSC non comportano variante allo stesso.

Art. 1.6. Obiettivi del PSC

1. (I) Il PSC individua come proprio obiettivo generale, condiviso, per lo sviluppo delle proprie politiche, il consolidamento, nel rapporto con la città metropolitana ed in sintonia con le politiche della pianificazione provinciale, del ruolo del comune di Sasso Marconi come luogo cerniera tra il sistema delle polarità e complessità urbane e dello sviluppo insediativo e produttivo della pianura ed il sistema dell’offerta di risorse ambientali, naturali della collina e montagna, non omologandosi al primo e differenziando e articolando la propria struttura nei confronti del secondo. Per produrre ciò, le linee di azione del PSC sono orientate a :
 - mantenere la caratterizzazione produttiva, consolidare i livelli di occupazione e favorire la ricchezza di offerta di occasioni economiche, consolidando la popolazione sul territorio anche attraverso manovre sul versante della offerta d’abitazioni a condizioni più favorevoli di quelle proposte dal mercato fortemente alterate dalla pressione di domanda dell’area metropolitana centrale (il comune di Sasso Marconi è classificato ad alta tensione abitativa),

- rafforzare le centralità urbane e produrre azioni di riqualificazione, legate anche alla riconversione di contenitori produttivi dismessi; puntare alla qualità dell'ambiente urbano in termini di sicurezza e salubrità, favorendo politiche di riduzione e moderazione del traffico, l'uso di vettori pubblici, l'arricchimento e miglioramento dei servizi di base e la promozione per lo sviluppo e l'inserimento di funzioni di rango superiore a quello strettamente locale,
- più in generale individuare e sviluppare processi di miglioramento della sostenibilità ambientale con il contenimento e la mitigazione dei rischi ambientali generati da processi insediativi del passato e con l'accertamento preventivo delle ricadute ambientali delle scelte insediative del nuovo piano,
- limitare al massimo, in tale logica, il consumo di nuovi suoli per l'urbanizzazione, particolarmente nelle aree sensibili, e favorire i processi di riuso di aree ed immobili esistenti ricercando la compatibilità con il sistema infrastrutturale esistente,
- tutelare il territorio rurale nelle sue componenti produttiva, paesistica, naturalistica, storico culturale, cooperando nel contempo alla mitigazione delle condizioni di rischio e di degrado dell'assetto idrogeologico, favorendo le funzioni che garantiscano il presidio e la manutenzione ambientale,
- organizzare l'offerta ambientale e culturale del territorio ed in rapporto a queste favorire processi di integrazione del prodotto turistico particolarmente nel rurale, qui rappresentato principalmente dalla presenza attiva di agriturismi, fattorie didattiche, itinerari enogastronomici, aree di produzione di qualità (DOC, DOP, IGT), attività di ricettività e ristorazione.

Il PSC del comune di Sasso Marconi assume pertanto per la definizione delle linee strategiche di assetto, tutela e sviluppo del proprio territorio i seguenti obiettivi:

- 1) Evidenziare e mettere a sistema le risorse ambientali, i valori storici, le polarità culturali promuovendo lo sviluppo di progetti specifici nei diversi ambiti territoriali. Fra le risorse ambientali, storiche culturali presenti sono da considerare elementi emergenti i seguenti:
 - l'ambito fluviale del Reno candidato a divenire parte integrante e rilevante di un progetto di "parco", rilevante sotto molteplici profili, naturalistico, ecologico, idrogeologico, sportivo, ricreativo, ecc. e che abbraccia più entità territoriali amministrative;
 - il contrafforte pliocenico, come luogo di interesse naturalistico ed escursionistico, al cui contorno – nei punti nodali della viabilità - sviluppare la formazione di un piccolo sistema di offerta di servizi e ospitalità, che ne favoriscano la fruizione;
 - la Rupe del Sasso, da sempre emblema anche nell'iconografia del territorio comunale, nella quale, nelle condizioni di sicurezza più opportune, migliorare in particolare l'accesso alle testimonianze storiche;
 - la Rocca di Badolo, divenuto luogo di riferimento per pratiche escursionistiche e sportive di forte richiamo, da attrezzare in rapporto alle esigenze di accesso, sosta e sicurezza.
 - Colle Ameno, insediamento nel quale il processo di recupero e rifunzionalizzazione deve trovare nuovi spunti e interlocutori per consentirgli di fare un salto di qualità nella sua aspirazione a divenire elemento polarizzante anche per l'implicazione con le memorie storiche e le tematiche legate all'esperienza umana e scientifica di Marconi;
 - Palazzo de Rossi, che per i caratteri storico insediativi, per il legame con l'ambiente fluviale, per l'essere tradizionale riferimento per una fiera annuale di grande richiamo, potrebbe qualificarsi come punto cerniera nel variegato sistema di offerta del parco fluviale, e quindi luogo di ospitalità, ristoro, informazione;
 - i segni storici che impregnano il territorio sassese tra i quali si evidenziano un sistema di ville in ambito collinare di notevole pregio, gli insediamenti storici annucleati (Fontana, Jano), l'acquedotto romano, il canale di Pontecchio, alcuni siti di rinvenimento archeologico;

- la casa e il mausoleo Marconi, polarità culturale di evidente richiamo nazionale e internazionale, in relazione a cui prevedere lo sviluppo di attrezzature e attività correlate e il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali.
- 2) Sostenere, sviluppare, perfezionare e attuare l'ampia progettualità messa in campo negli anni più recenti sul territorio di Sasso Marconi e particolarmente:
- quella direttamente o indirettamente legata al masterplan autostrade, ricercando gli strumenti per il decollo o il completamento di progetti avviati e attribuendo una funzionalità meglio definita alle aree che saranno rilasciate dopo la costruzione della variante di valico, alla luce anche di studi e progetti di impronta ecologica da produrre, orientati alla riqualificazione e non solo al ripristino delle aree;
 - la "nuova porrettana" e il suo sistema di nuove relazioni con gli aggregati urbani che tende a modificare gerarchia, modalità e intensità d'uso di alcuni assi di mobilità urbana che quindi vanno riorganizzati in funzione anche di una maggiore vivibilità degli spazi pubblici;
 - la messa a sistema della rete dei percorsi per la mobilità pedonale e ciclabile, che relazioni efficientemente i centri abitati con la rete del trasporto pubblico, le residenze con i servizi, le polarità urbane tra di loro;
 - il progetto di riorganizzazione delle sedi scolastiche e di polarizzazione di quelle del capoluogo, già avviato come programma generale e in parte come prefigurazione architettonica, che nella attuazione del piano deve trovare coerenza al livello della integrazione urbana e della fattibilità, coinvolgendo i tessuti circostanti, misurandosi con la ricerca di opportunità di gestione della trasformazione urbanistica del contesto nel rapporto pubblico/privato;
 - i progetti volti al recupero della memoria storica fra cui si cita quello denominato "Linea Gotica", ben integrabile nell'insieme degli interventi che nel territorio collinare coniugano storia e paesaggio e contribuiscono a consolidare il senso di identità e il riconoscimento del territorio da parte della sua collettività.
- 3) Riconoscere gli aspetti positivi e quelli problematici della molteplicità di opportunità che, in relazione all'esistenza di un vasto patrimonio di risorse ambientali e storiche, si sta generando sul territorio sia per effetto del miglioramento della accessibilità, sia per una maggiore diffusione della sua conoscenza, sia per il crescere della domanda ai diversi livelli sociali e culturali in cui si esprime, orientandosi a favorire le occasioni di innovazione e riqualificazione che possono transitare attraverso azioni di:
- aumento e diversificazione dell'offerta turistica e in particolare quella agrituristica e di turismo rurale, che trova motivo di qualificarsi nella specificità di alcune produzioni agricole alimentari locali, nei valori paesaggistici e nelle opportunità comunque offerte da un sistema ambientale;
 - orientamento delle opportunità di creazione di nuova offerta alberghiera verso modalità che privilegino, sia nella localizzazione che nelle forme, il rapporto con il territorio piuttosto che l'indifferenza ad esso, costituendo, ove necessario, motivo di riqualificazione o di valorizzazione del loro intorno;
 - potenziamento e miglioramento della rete di percorsi in particolare la rete sentieristica, quale connettivo di elementi puntuali o di ambiti di diversificato interesse turistico, educativo, culturale, riconducendo in questo modo anche espressioni puntuali, generate da iniziative spontanee, ad un sistema di "esplorazione territoriale" ricco di suggestioni;
 - protezione e salvaguardia della unitarietà di quei complessi di fondi agricoli (a componente agronaturalistica elevata) che fanno riferimento a fondazioni o a proprietà pubbliche (Prati di Mugnano, Fondazione Pini) e che costituiscono delle entità che hanno caratteri di grande valore ambientale e per i quali sono da avviare progetti di valorizzazione paesaggistica e fruitiva.

- 4) Cogliere gli elementi di instabilità e dinamicità presenti nei processi di trasformazione del territorio agricolo che hanno portato significativi effetti di sostituzione sia nella residenzialità, sia nella imprenditorialità delle figure che ne connotano il popolamento, sia nelle tipologie delle produzioni aziendali, sia nell'immagine del paesaggio agrario, operando per:
- la reintroduzione con modalità innovative di pratiche attente alla manutenzione e regolazione di territori idrogeologicamente fragili,
 - l'introduzione, il recupero o la valorizzazione di alcune tipologie colturali o prodotti naturali di qualità (l'ulivo, il castagno, la viticoltura di pregio, il tartufo).
- 5) Porre la riqualificazione insediativa e la qualità residenziale fra i temi centrali nella nuova pianificazione, letti particolarmente nell'ottica del miglioramento complessivo del contesto di vita urbano, attraverso:
- la liberazione dal rumore, dal traffico, dalla insicurezza, con, in particolare, la riambientazione delle infrastrutture della mobilità di attraversamento urbano e l'adeguamento alle esigenze di tutela della mobilità pedonale;
 - il potenziamento dei luoghi e delle occasioni di relazione attraverso la individuazione o sottolineatura delle centralità in ambito urbano e nei centri frazionali maggiori;
 - il rafforzamento dell'identità attraverso il recupero della memoria storica e la dotazione di servizi di aggregazione sociale;
 - l'introduzione di stimoli per la proposizione di architetture inserite armonicamente nel paesaggio e capaci di qualificare la scena urbana, con ricorso anche a tecniche e criteri della bioarchitettura.

I luoghi tipici per questi interventi sono le aree centrali del capoluogo, di Borgonuovo, di Fontana, l'ambito di Cinquecerri, le aree occupate attualmente da grandi insediamenti industriali dismessi e in dismissione.

- 6) Sostenere politiche per il completamento e miglioramento del sistema infrastrutturale, in risposta all'aumento della domanda di mobilità, quale esito correlato allo sviluppo e alla complessificazione delle attività economiche, all'incremento e alla diffusione della domanda delle merci, alla moltiplicazione delle relazioni interpersonali, al bisogno di spostamento per la ricerca di luoghi dedicati al tempo libero, rivolte in particolare a:
- il potenziamento del trasporto pubblico su ferro e il miglioramento delle relazioni (accessibilità, interscambio modale, caratterizzazione qualità delle connessioni) tra stazioni o fermate ed aree urbane, per promuoverne un più alto grado di utilizzo;
 - la preferenziazione del TPL sulla SS 64 da Sasso Marconi a Casalecchio, viabilità su cui concordare con la Provincia interventi per il miglioramento e la velocizzazione della marcia del trasporto pubblico su gomma.
 - il totale trasferimento dei flussi di traffico in attraversamento sul nuovo sistema viario che ha per asse centrale la nuova porrettana;
 - il completamento in prospettiva del collegamento di tale asse con la SS n. 64, a sud del capoluogo per il superamento dell'abitato di Fontana e della Rupe;
 - la valorizzazione di tipo esclusivamente turistico del collegamento Sasso Marconi – Pianoro, non volendo attribuire a tale asse un ruolo trasportistico superiore all'attuale, bensì orientando a favorire la concentrazione su tale asse di maggiori finanziamenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, rendendo eventualmente possibile, qualora se ne verifici l'effettiva necessità, l'istituzione di un servizio di TPL.
 - il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclabile in ambito extraurbano, per favorire questa tipologia di mobilità sia per gli spostamenti brevi tra centri e nuclei, sia per sostenere la domanda di fruizione ambientale;
 - l'attestamento dei flussi dei mezzi del trasporto privato, in ambito urbano, su un sistema di aree di sosta circostante le aree centrali ed i poli di attrazione, per favorire quanto possibile la mobilità pedonale.

- 7) Contenere il consumo di suoli e l'impatto generato dalle nuove previsioni insediative sul sistema ambientale in particolare nei confronti dell'asta fluviale e delle risorse idriche sotterranee e nei confronti dei caratteri del paesaggio collinare e di fondovalle, identificando in particolare allo scopo:
- gli ambiti di fondovalle interposti fra gli insediamenti urbani, da salvaguardare rispetto a nuovi interventi insediativi sia a carattere urbano sia a funzione produttiva agricola,
 - le opportunità di recupero e trasformazione funzionale di aree già intercluse nel territorio urbanizzato ma incongrue;
 - le opportunità di recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare di quello di valore storico nel territorio rurale.
- 8) Mantenere e rafforzare il sistema delle attività produttive esistenti e migliorare l'attrattività verso nuove eventuali imprese che subentrino in aree e contenitori dismessi con investimenti da operare anche sul fronte della riqualificazione ambientale e della più efficiente gestione dei siti, delle infrastrutture e dei servizi. In particolare:
- nel caso dell'ambito di Pontecchio - Borgonuovo, definito insediamento produttivo di rilievo sovracomunale, occorre puntare, attraverso l'attuazione dell'Accordo territoriale con la Provincia, all'obiettivo del raggiungimento di standard propri di "area ecologicamente attrezzata", coordinando un insieme di iniziative con soggetti istituzionali ed enti deputati alle forniture energetiche, alle depurazioni, ai controlli di qualità e ambientali, alla partecipazione alla realizzazione delle dotazioni territoriali, fino alla identificazione dei soggetti gestori degli interventi. Aree di riserva sono preventivate per gestire in futuro adeguatamente le esigenze di rilocalizzazione di insediamenti presenti in ambiti urbani non compatibili o tali da non consentire la permanenza e lo sviluppo funzionale dell'attività;
 - per quanto riguarda l'ambito produttivo di rilievo comunale del capoluogo occorre principalmente perseguire obiettivi di compatibilizzazione con i tessuti residenziali circostanti prevedendo, ove occorra, anche di favorire opportune delocalizzazioni
- 9) Offrire una risposta efficace al tema della domanda abitativa posta da soggetti non in grado di accedere ad un mercato fortemente condizionato dalle pressioni esogene, esercitando manovre e promuovendo accordi per la costituzione allo scopo di un patrimonio di aree e di uno stock di abitazioni dimensionalmente adeguato, di proprietà pubblica o privata convenzionata tale da rispondere a requisiti di politica edilizia abitativa sociale identificati nelle sedi del coordinamento interistituzionale alla scala di area metropolitana.
- 10) Mettere in campo, a fronte del fabbisogno di strutture e della domanda sociale di servizi, una manovra ampia, principalmente orientata alla riorganizzazione e razionalizzazione di alcuni settori, in primo luogo quello delle strutture scolastiche, di un parco urbano con caratteristiche di centralità e con l'arricchimento dell'equipaggiamento vegetazionale e l'inserimento o il miglioramento delle attrezzature e dei percorsi nelle aree periurbane, che vengono così assunte, in quanto spazi naturali già disponibili, in un sistema di fruizione alla scala urbana.
- 11) Dare avvio ad un progetto di rete ecologica che in primo luogo interessi il sistema di fondovalle nel quale si sono concentrate le più intense trasformazioni territoriali e ove si manifestano le maggiori esigenze di recupero e riequilibrio, ove quindi ricostruire la rete ecologica territoriale attraverso l'individuazione delle aree ad elevata naturalità, le zone tampone e i corridoi di connessione, privilegiando per questi ultimi le vie fluviali.
- 12) Tradurre gli obiettivi di sostenibilità ambientale condivisi con la pianificazione territoriale provinciale in azioni specifiche volte alla conservazione delle componenti sensibili del sistema ambientale (aria, acqua, atmosfera, suoli, risorse energetiche), all'efficienza del sistema insediativo (infrastrutturazione tecnologica, dotazioni urbane, mobilità e trasporti), alla tutela della salute umana (dall'esposizione al rumore, alle emissioni in atmosfera, all'inquinamento elettromagnetico), alla qualità del tessuto sociale (wellfare, qualità della vita, coesione), all'inserimento nei processi di produzione edilizia di pratiche ambientalmente sostenibili

(contenimento dei consumi energetici, risparmio di risorse fisiche, limitazione di emissioni in atmosfera, utilizzo di materiali ecocompatibili, bioedilizia).

Art. 1.7. Struttura delle norme del PSC

1. (I) Le norme del PSC si esprimono attraverso l'utilizzo delle seguenti formule:
 - elementi di identificazione e definizione (I), con i quali sono descritte e argomentate le caratteristiche degli oggetti normati;
 - direttive (D), con le quali sono assegnati specifici compiti agli altri strumenti di pianificazione comunale e vengono definiti gli obiettivi ed i criteri da assumere nella redazione di tali strumenti;
 - prescrizioni (P), che sono immediatamente operanti e prevalgono sulla disciplina urbanistica vigente.
2. (D) Le norme del RUE, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 29 della L.R. n.20/2000, dettano disposizioni in merito alle competenze attribuite ad esso dalle presenti norme.

Art. 1.8. Partizione del territorio comunale

1. (I) Il PSC ripartisce il territorio comunale in:
 - territorio urbano, caratterizzato da forte artificialità nei cicli di produzione ed autoriproduzione, da molteplicità e densità di funzioni antropiche e da attrazione gravitativa rispetto al contesto territoriale;
 - territorio rurale, caratterizzato dallo svolgersi dei cicli naturali (ancorchè utilizzati e conformati dall'uomo nell'esercizio delle attività agricole, zootecniche e silvopastorali), anche in presenza di forme insediative legate a funzioni specifiche (edifici artigianali isolati, insediamenti rurali, centri abitati minori, impianti per attività turistico ricreative, ecc.) tali da non determinare per complessità ed estensione uno spazio urbano;
2. (I) Il PSC riconosce inoltre gli insiemi delle componenti della realtà antropica il cui ciclo funzionale è legato da relazioni di tipo sistemico:
 - il sistema infrastrutturale per la mobilità
 - il sistema delle dotazioni territoriali
3. (I) Le caratteristiche, le qualità, i rischi dei sistemi ambientali e dei sistemi storico culturali, oltre a connotare la sub articolazione del territorio urbano e del territorio rurale, concorrono a determinare il sistema dei vincoli ad essi pertinenti.
4. (I) Il PSC recepisce infatti e specifica il sistema dei vincoli territoriali disposti dalla legislazione nazionale e regionale vigente e dalla pianificazione territoriale sovraordinata, attribuendo a tali vincoli valore prescrittivo immediatamente efficace nei confronti degli strumenti di attuazione urbanistica ed edilizia.
5. (I) Il PSC rappresenta sulle tavv. 1.1 e 1.2 il perimetro del territorio urbanizzato e il perimetro del territorio urbanizzabile la cui sommatoria identifica il territorio urbano, ai sensi dell'art. 28, 2° comma della L.R. n. 20/2000. Il perimetro del territorio urbanizzato comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi oltre alle aree non edificate pertinenti a servizi e ad attrezzature urbane esistenti. Il perimetro del territorio urbanizzabile comprende tutte le aree esterne al territorio urbanizzato per le quali il PSC prevede la destinazione per funzioni urbane. Il perimetro del territorio urbanizzato è distinto, ai fini tra l'altro dell'attribuzione nel RUE di differenziati parametri morfologici da osservare negli interventi edilizi, in perimetro del

territorio urbanizzato del sistema di fondovalle e in perimetro del territorio urbanizzato del sistema di collina.

Art. 1.9. Salvaguardia del PSC

1. (P) A decorrere dalla data di adozione del PSC, l'Amministrazione Comunale sospende, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2000 e per i tempi in esso definiti, ogni determinazione in merito:

- a) alla autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, qualora i medesimi interventi non siano già eseguibili in forza di quanto previsto dalla disciplina urbanistica vigente e siano assicurate le condizioni minime di sostenibilità ambientale definite dal PSC;
- b) all'approvazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato.

TITOLO 2. SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'

Art. 2.1. Subsistema della viabilità

1. (I) Il PSC individua conformemente al PTCP la viabilità di rilievo sovracomunale classificandola secondo i tipi dell'art. 2 del D.Lgs. N. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) ed in particolare individua:

- strade di tipo A, corrispondenti alla rete autostradale di cui all'art. 12.8 del PTCP,
- strade di tipo B, corrispondenti alla rete regionale di base di cui all'art. 12.8 del PTCP,
- strade di tipo C, corrispondenti alla viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale di cui all'art. 12.8 del PTCP e alle altre strade extraurbane secondarie.

2. (I) Il PSC individua in via provvisoria, in attesa di apposito atto deliberativo comunale da assumere a seguito della esecuzione del catasto strade, la viabilità pubblica extraurbana classificandola secondo i tipi F ed F1 dell'art. 2 del D.Lgs. N. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada).

3. (D) I provvedimenti comunali di riclassificazione di strade comunali classificate F nel PSC in strade vicinali e viceversa o lo stralcio di strade vicinali dall'elenco di quelle di rilevanza pubblica comportano automatica modifica della classificazione di PSC, senza occorrenza di variante allo stesso, trattandosi di mero adeguamento tecnico.

4. (I) Il PSC individua inoltre conformemente al PTCP la seguente viabilità urbana:

- principali strade urbane da qualificare per il trasporto pubblico, il commercio, l'animazione urbana,
- principali strade urbane o prevalentemente urbane di penetrazione e/o scorrimento.

Su tali strade potranno essere prodotti in attuazione del PSC specifici progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai punti di riorganizzazione delle intersezioni stradali in ingresso ai centri urbani principali per una loro qualificazione come porte della città.

5. (I) La classificazione della viabilità di cui al comma 1 e 2 è individuata sulla tav. 1.2, mentre le fasce di rispetto alla viabilità nelle quali valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 8.7 sono individuate sulle tavv. da 2.1 a 2.7.

6. (P) Il PSC individua inoltre i corridoi di salvaguardia, che interessano il territorio comunale, ai fini della realizzazione di una variante stradale alla SS. 64 a monte dell'abitato di Sasso Marconi, all'interno dei quali, sino al recepimento negli strumenti di pianificazione comunale del progetto esecutivo delle opere, con la conseguente assegnazione delle fasce di rispetto, sono consentiti solo interventi di manutenzione edilizia. Il progetto di variante stradale suddetto è soggetto a procedura di V.I.A.

7. (D) Il RUE individua entro il territorio urbano le strade pubbliche e le strade private.

8. (D) Il Piano generale urbano del traffico (PGTU) provvede alla classificazione della viabilità urbana secondo i tipi dell'art. 2 del D.Lgs. N. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada).

Art. 2.2. Prestazioni delle infrastrutture stradali e fasce di ambientazione

1. (D) Le prestazioni delle infrastrutture stradali all'interno del territorio urbano sono stabilite nel Regolamento Viario del PGTU. Le prestazioni della variante stradale alla SS. 64 sono stabilite dalle disposizioni del PTCP in relazione alla classificazione attribuita dal PSC e dalle disposizioni inserite nella relazione di V.I.A. La viabilità in attuazione del complesso di opere connesse alla "variante di valico" è subordinata alla realizzazione delle opere di mitigazione e di ambientazione

previste nei progetti relativi ed alle modifiche e integrazioni concordate dall'Amministrazione Comunale con il soggetto attuatore. Al POC compete la definizione delle prestazioni che le infrastrutture stradali all'interno degli ambiti interessati da strumenti urbanistici attuativi devono garantire in termini di sicurezza, di geometria, di sezione, di capacità di carico, per assicurare i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo e la precisazione delle dotazioni e dei requisiti delle infrastrutture stradali necessari per realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale secondo criteri definiti dal RUE.

2. (D) Il POC può individuare nuove aree destinate alla localizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti ovvero l'ampliamento degli impianti esistenti in aree esterne a quelle delimitate dal RUE, attenendosi ai seguenti indirizzi:

a) nuovi insediamenti nel territorio extraurbano sono consentiti normalmente solo in margine alla viabilità classificata di tipo C ai sensi del comma 1 dell'art. 2.1 precedente e alla seguente viabilità:

- attuale SS. 64,

- bretelle di collegamento tra la attuale SS. 64 e la "nuova porrettana".

b) la localizzazione di nuovi impianti è ammissibile nei limiti stabiliti dalle normative vigenti e deve normalmente essere contenuta nel territorio extraurbano entro le fasce di rispetto stradale in aree che non siano interessate dai seguenti vincoli:

- Vincolo idraulico

- Vincolo cimiteriale

- Distanze minime a protezione del nastro ferroviario

- Rispetto a metanodotti

- Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano

- Sistema delle aree forestali

- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

- Zona di tutela fluviale

- Fasce di pertinenza fluviale

- Zona di tutela naturalistica

- Aree ad alta probabilità di inondazione

- Aree a rischio di frana

Ove non siano possibili localizzazioni alternative e il nuovo impianto debba interessare, anche se parzialmente, aree soggette a vincoli deve essere prodotta adeguata verifica dell'insussistenza di condizioni di rischio per l'ambiente.

c) la localizzazione di nuovi impianti non è normalmente ammessa in prossimità di:

- intersezioni stradali e comunque entro 100 ml. da intersezioni con strade di pari o superiore categoria;

- immobili di interesse storico soggetti a vincolo conservativo prospicienti la strada e comunque entro 100 ml. dagli stessi;

- tratti stradali in curva o con scarsa visibilità;

- visuali di valore paesaggistico particolarmente in corrispondenza a discontinuità insediative lungo la viabilità panoramica.

3. (D) Gli interventi relativi agli impianti e alle attrezzature per la distribuzione del carburante sia esistenti sia di nuovo impianto sono regolati dal D.Lgs. n. 32/1998 e dalla D.C.R. n. 355 del 8/5/2002 "Norme di indirizzo programmatico regionale di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva carburanti"

4. (I) Oltre alle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con D.M. 5/11/2001, e successive modificazioni e integrazioni, e alle norme dettate dal PRIT, i progetti di infrastrutture viarie extraurbane in nuova sede devono rispettare le seguenti direttive inerenti le fasce di ambientazione.

Per fascia di ambientazione si intende un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le seguenti funzioni:

- per l'inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio in relazione alle componenti rumore, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, paesaggio, socioeconomica;
- in particolare per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura, intendendo per paesaggio l'insieme di tutte le componenti ambientali di carattere antropico e naturale che lo costituiscono. Per inserimento paesaggistico non si intende quindi solo la mitigazione della percezione della nuova infrastruttura da punti di vista esterni ad essa mediante fasce boscate, ma anche le soluzioni morfologiche per ricostruire e riprogettare le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale storicizzata del territorio attraversato, anche al fine di valorizzare la percezione di tale organizzazione spaziale da parte di chi percorre l'infrastruttura;
- per l'incremento delle dotazioni ecologiche del territorio, in particolare per la realizzazione di corridoi ecologici di livello provinciale e locale; con ciò si intende la realizzazione non solo di appropriati impianti arborei e arbustivi, ma anche di dispositivi di sicurezza per la fauna selvatica nei confronti della viabilità, e di dispositivi di collegamento di eventuali corridoi ecologici preesistenti attraversati dall'infrastruttura;
- in particolare, nel caso delle strade extraurbane secondarie, per la realizzazione di siepi miste autoctone anche in funzione dell'incremento della sicurezza stradale in caso di uscita di strada.

5.(D) La progettazione di una strada nelle sue varie fasi (preliminare, definitiva ed esecutiva) deve comprendere, insieme con la progettazione della carreggiata e delle sue pertinenze funzionali, anche l'individuazione e la progettazione delle fasce di ambientazione, dimensionate in modo tale da essere sufficienti per l'insieme di finalità di cui al comma 4, compatibilmente con le preesistenze del territorio attraversato. Parimenti il finanziamento e gli appalti per la realizzazione della strada devono riguardare contestualmente il finanziamento e la realizzazione della fascia di ambientazione e delle opere di mitigazione progettate. Nel caso in cui l'opera preveda la procedura di VIA ai sensi della L.R. 9/1999 e successive modifiche, il progetto preliminare delle fasce/ambiti di ambientazione, nel caso di screening, e quello definitivo, nel caso di VIA, dovranno essere parte integrante degli elaborati da presentare.

6. (D) Le fasce di ambientazione sono normalmente comprese all'interno delle fasce di rispetto stradale secondo le indicazioni determinate dall'art. 8.7 successivo, ma possono essere incrementate o diminuite nei diversi tratti in sede di progetto in funzione dei risultati mitigativi, compensativi e percettivi che si vogliono raggiungere. In particolare tali misure potranno non essere rispettate laddove le aree latitanti l'infrastruttura sono condizionate da insediamenti preesistenti.

7.(D) Le fasce di ambientazione possono essere in tutto o in parte espropriate dall'Ente proprietario o concessionario dell'infrastruttura. In questo caso esse vanno a fare parte della sede stradale, e la loro manutenzione è a carico dell'Ente stesso. Le fasce di ambientazione possono viceversa essere in tutto o in parte attuate attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte; in questo caso queste porzioni non fanno parte della sede stradale, e la manutenzione del loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite, è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti, comunitari, regionali e provinciali, in correlazione con il Piano Regionale di Sviluppo Rurale.

8.(P) Nella progettazione delle fasce di ambientazione, in riferimento all'impianto di specie vegetali, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della strada" e successive modifiche, e dal suo Regolamento di applicazione.

9.(I) Per quanto riguarda le specie vegetali da utilizzare, che dovranno sempre rapportarsi al contesto ambientale e paesaggistico attraversato, si rimanda all'Allegato 1 della Relazione del PTCP: "Indirizzi e linee guida per la redazione dei progetti di rete ecologica a livello comunale" e in particolare all'elenco di specie vegetali idonee ivi contenuto.

Art. 2.3. Subsistema della mobilità pedonale e ciclabile

1. (I) Il sistema delle relazioni tra poli di attrazione, aree di valore ambientale, luoghi di servizi urbani e luoghi della domanda di mobilità dovrà essere servito attraverso il mantenimento, il potenziamento, la nuova realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in ambito urbano ed extraurbano.
2. (I) Il PSC provvede a rappresentare in termini schematici e non vincolanti nelle tavole 1.1 e 1.2 il sistema principale, relativo alla fruizione sia quotidiana sia turistica ambientale, della mobilità pedonale e ciclabile secondo la seguente classificazione:
 - assi principali di connessione pedonale ciclabile per le relazioni quotidiane,
 - assi principali di connessione pedonale ciclabile per la fruizione ludica e ambientale,
 - rete locale principale di distribuzione pedonale ciclabile.
3. (D) Compete al RUE individuare più esattamente la rete pedonale e ciclabile esistente nel territorio urbano.
4. (D) Compete ad apposito Piano Comunale delle Piste Ciclabili definire i tracciati, le caratteristiche, le prestazioni e gli elementi essenziali di fattibilità dei nuovi tronchi o nuove opere sui tronchi esistenti. Il POC ne recepisce i contenuti dandone la definizione topografica appropriata per gli ambiti di rispettiva competenza e in ogni caso necessario per la programmazione dell'attuazione e per l'acquisizione delle aree mediante esproprio. Anche in assenza del suddetto Piano il Comune può comunque provvedere al completamento dei programmi in corso e a realizzare o riqualificare tronchi pedonali ciclabili in relazione all'insorgenza di specifiche necessità.

Art. 2.4. Subsistema della mobilità ferroviaria

1. (I) Il PSC assegna al servizio di trasporto ferroviario obiettivi di riqualificazione e potenziamento in relazione alla possibilità di divenire elemento di connessione metropolitana.
2. (I) Il Comune provvede attraverso la concertazione interistituzionale a promuovere la fattibilità di progetti inerenti il raggiungimento di tali obiettivi, con riguardo in particolare a interventi di duplicazione della linea, incremento delle frequenze, rilocalizzazione di fermate in corrispondenza dei centri urbani come individuate sulla cartografia di PSC, coordinamento degli itinerari e fermate del sistema del trasporto pubblico su strada.
3. (D) Al POC compete in recepimento di tali progetti l'eventuale nuova individuazione o diversa localizzazione di stazioni e fermate intermedie attrezzate sul territorio comunale e la precisazione degli spazi e delle attrezzature necessarie, come pure l'individuazione delle infrastrutture della mobilità veicolare e pedonale ciclabile per assicurare l'accessibilità e l'interscambio con il servizio di trasporto ferroviario.
4. (D) Al RUE compete la disciplina degli interventi edilizi all'interno delle aree occupate dalle attrezzature e infrastrutture ferroviarie definite nelle tavole 1.1 e 1.2 del PSC come stazione ferroviaria o fermata ferroviaria e pertinenze della linea ferroviaria.
5. (I) Il PSC individua nelle tavole da 2.1 a 2.7 le fasce di rispetto alle linee ferroviarie nelle quali valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 8.8.

TITOLO 3. SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 3.1. Subsistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. (I) Il PSC descrive nel Quadro conoscitivo e nella VALSAT l'organizzazione territoriale generale degli impianti e reti esistenti e di quelli di cui è prevista la realizzazione in base a progetti di intervento approvati relativamente ai seguenti subsistemi:

- prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua ad usi idropotabili;
- smaltimento e depurazione dei reflui urbani e rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- raccolta, selezione e smaltimento dei rifiuti solidi;
- distribuzione dell'energia elettrica;
- distribuzione del gas;
- comunicazioni e telecomunicazioni.

2. (D) Il Comune può localizzare in ogni parte del territorio comunale, con attuazione diretta, infrastrutture e impianti per l'urbanizzazione degli insediamenti, purchè non siano operanti vincoli inibitori degli stessi ovvero purchè non siano richieste dalla legislazione vigente procedure specifiche per la loro previsione e installazione.

Art. 3.2. Prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua per usi idropotabili

1. (I) Il PSC individua nelle tavole 1.1 e 1.2 gli impianti di potabilizzazione del Setta-Reno e nel suo Quadro Conoscitivo la rete principale dell'acquedotto civile.

2. Gli impianti di potabilizzazione del Setta-Reno rappresentano una struttura di rilevanza provinciale: i progetti di sviluppo e potenziamento sono assoggettati alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 9/1999 e s.m.i., mentre dovranno essere messi in atto interventi di recupero dei manufatti storici a fini divulgativi, informativi e di conservazione della memoria.

3. (D) Il Comune e l'Ente gestore del servizio acquedottistico provvedono alla formazione del catasto delle reti ed impianti ai fini anche della identificazione delle aree di intervento prioritario, in relazione alla necessaria definizione da effettuarsi nel POC del sistema di opere da realizzare e della conseguente finalizzazione degli oneri di urbanizzazione dovuti negli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia.

4. (D) Il POC stabilisce conseguentemente, per i diversi ambiti di competenza, le principali infrastrutture per le quali è necessario prevedere interventi di trasformazione, potenziamento, nuova realizzazione in relazione anche alle trasformazioni urbanistiche programmate.

5. (D) Il RUE può provvedere a definire adeguate distanze dagli adduttori della rete principale per la edificazione di nuovi volumi e per l'insediamento di attività portatrici di rischio potenziale di inquinamento.

Art. 3.3. Smaltimento e depurazione dei reflui urbani e rete di canalizzazione delle acque meteoriche

1. (I) Il PSC individua nelle tavole 1.1 e 1.2 gli impianti di depurazione esistenti e nel suo Quadro Conoscitivo la rete fognante principale. Il PSC individua inoltre nelle tavole da 2.1 a 2.7 le fasce di

rispetto agli impianti di depurazione, all'interno delle quali si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8.12.

2. (P) Gli impianti di depurazione esistenti possono subire tutti gli interventi edilizi funzionali al servizio esistente sulla base di un progetto che valuti anche l'opportunità di prevedere una conveniente sistemazione arborea delle aree circostanti.

3. (D) Il Comune e l'Ente gestore del servizio provvedono alla formazione del catasto delle reti e degli impianti ai fini anche della identificazione delle aree di intervento prioritario, in relazione alla necessaria definizione da effettuarsi nel POC del sistema di opere da realizzare e della conseguente finalizzazione degli oneri di urbanizzazione dovuti negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

4. (D) Il POC stabilisce per i diversi ambiti di competenza, sulla base di quanto realizzato in applicazione del precedente comma 3, le infrastrutture per le quali è necessario prevedere interventi di trasformazione, potenziamento, nuova realizzazione in relazione anche alle trasformazioni urbanistiche programmate e provvede ad individuare per gli impianti esistenti gli eventuali interventi di ambientazione richiesti, in accordo con le prescrizioni di cui al successivo art. 8.12.

Art. 3.4. Raccolta, selezione e smaltimento dei rifiuti solidi

1. (I) Il PSC non prevede sul territorio comunale localizzazioni per impianti di smaltimento dei rifiuti; individua nelle tavole 1.1 e 1.2 un'area esistente per la raccolta, stazione di travaso e preselezione dei rifiuti solidi urbani.

2. (D) Il POC individua gli eventuali nuovi siti da destinare allo scopo indicato nel presente articolo, se e in quanto rientranti nella tipologia delle aree attinenti la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani di rilievo comunale.

3. (D) La disciplina di gestione degli impianti esistenti è definita da apposito regolamento comunale.

Art. 3.5. Distribuzione dell'energia elettrica

1. (I) Il PSC individua, con riferimento alla rete e agli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica, i seguenti elementi:

- le fasce di rispetto alle linee AT e MT (tavole da 2.1 a 2.7) nelle quali valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 8.9,

- l'area insediata da una cabina primaria di trasformazione (AT/MT) (tavole 1.1 e 1.2).

2. (I) Per tutte le reti e gli impianti AT ed MT il PSC recepisce gli obiettivi di qualità e le fasce di rispetto indicate nelle Direttive della Giunta Regionale approvate il 20/02/2001 e richiamate al successivo art. 8.9.

4. (D) Gli interventi sulla rete esistente AT ed MT e sulla rete di progetto MT possono essere effettuati direttamente con l'osservanza delle procedure e delle norme vigenti in materia.

5. (P) Nell'area insediata dalla cabina primaria (AT/MT) sono consentiti gli interventi attinenti al servizio che osservino gli obiettivi di qualità di cui al comma 2.

Art. 3.6. Distribuzione del gas

1. (I) Il PSC individua nel suo Quadro conoscitivo le linee ad alta pressione e le cabine di decompressione esistenti, definendo nelle tavole da 2.1 a 2.7 le fasce di rispetto circostanti le reti e gli impianti sulla base delle normative vigenti, in accordo con le prescrizioni di cui al successivo art. 8.10.
2. (P) Sulla rete e nelle cabine di distribuzione del gas metano sono consentiti tutti gli interventi attinenti il servizio di distribuzione del gas.

Art. 3.7. Comunicazioni e telecomunicazioni

1. (I) Il PSC individua nelle tavole da 2.1 a 2.7 gli impianti fissi esistenti per l'emittenza radio e televisiva e quelli per la telefonia mobile. Intorno agli impianti fissi esistenti per l'emittenza radio e televisiva sono individuate fasce di ambientazione di raggio pari a 300 m. all'interno delle quali va evitata qualsiasi previsione urbanistica finalizzata alla nuova collocazione di recettori sensibili quali aree ed edifici destinati ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche.
2. (D) Il Piano Operativo Comunale individuerà gli interventi sui siti e le postazioni esistenti che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati in attuazione delle previsioni del PLERT.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio disciplinerà le modalità attuative e gestionali delle "Aree per gli impianti e le reti di comunicazione" e delle "Fasce di ambientazione" relative ai siti individuati dal PLERT. 3. (D) Il Comune provvede con le procedure previste per la localizzazione delle opere pubbliche ad individuare le aree destinate alla installazione di nuovi impianti fissi per la telefonia mobile. Non possono essere ricomprese tra tali aree quelle relative a:

- attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche.
- zone di parco classificate A ai sensi della L.R. n. 11/1988.
- edifici di valore storico-architettonico e monumentale.

In tali aree sono vietate attrezzature o edifici che, in rapporto agli obiettivi di rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. n. 381 del 1998, possono determinare situazioni di impedimento alla realizzazione degli impianti fissi per la telefonia mobile.

Con la individuazione delle aree destinate alla installazione di nuovi impianti fissi per la telefonia mobile il Comune provvede anche alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie.

4. (D) Il Comune provvede, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 30/2000, ad assumere idonee iniziative di coordinamento delle richieste di autorizzazione dei diversi gestori di rete per la telefonia mobile, al fine di ridurre l'impatto ambientale, nonchè di favorire una razionale distribuzione degli impianti fissi di telefonia mobile, il riordino delle installazioni esistenti e l'utilizzo delle medesime strutture impiantistiche nella realizzazione di reti indipendenti.
5. (D) Nelle aree circostanti gli impianti di cui al comma 1 precedente il Comune potrà imporre ai soggetti che richiedono interventi di trasformazione dei luoghi o degli edifici, che prevedano la permanenza di persone per tempi non inferiori a quattro ore giornaliere, l'effettuazione di preventive misurazioni dell'esposizione ai campi elettromagnetici.

Art. 3.8. Subsistema delle attrezzature e degli spazi collettivi o di rilievo pubblico

1. (I) Il PSC individua nel suo Quadro Conoscitivo le aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale esistenti e le aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere sovracomunale esistenti.
2. (I) Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano:
 - a) le attrezzature scolastiche dell'obbligo,
 - b) le attrezzature di interesse comune,
 - c) le attrezzature religiose,
 - d) le attrezzature sportive,
 - e) il verde pubblico,
 - f) le aree pedonali e piazze,
 - g) i parcheggi pubblici.
3. (D) Il PSC assume i seguenti obiettivi minimi di dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale, riferiti al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti:
 - a) per l'insieme degli insediamenti residenziali: 30 mq per ogni abitante teorico,
 - b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq per ogni 100 mq di superficie utile,
 - c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso: il 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.
4. (I) Il PSC definisce nel Quadro Conoscitivo l'organizzazione territoriale generale delle attrezzature e degli spazi collettivi con riferimento a:
 - a) il patrimonio delle aree pubbliche o in corso di acquisizione al patrimonio pubblico, le aree destinate a servizi dal previgente PRG e dai suoi strumenti attuativi, le aree destinate a servizi e attrezzate in coerenza o difformità alla loro destinazione, le aree non attrezzate;
 - b) l'individuazione delle strutture esistenti di interesse comunale non appartenenti al demanio comunale, ma organiche ai sensi della legislazione vigente al sistema delle dotazioni urbane.
5. (D) Il PSC indica con valore di indirizzo nelle tavole da 4.1 a 4.5 "Quadro programmatico dei servizi" gli interventi per realizzare il sistema delle dotazioni urbane e territoriali. Il RUE, il POC e i PUA, ciascuno negli ambiti di propria competenza, provvedono a recepire gli indirizzi del "Quadro programmatico dei servizi" con la conferma e la classificazione tipologica delle singole aree, o a prevedere, motivatamente, una diversa destinazione delle aree suddette, fermi restando il rispetto degli obiettivi di dotazione funzionale di cui al terzo comma precedente e fatti salvi gli eventuali vincoli di destinazione gravanti sulle aree in forza di atti impegnativi. Al RUE compete in particolare la precisazione cartografica delle aree adibite e confermate alle funzioni di cui al presente articolo, la determinazione degli usi ammessi e la definizione delle modalità di intervento e dei parametri edilizi.
6. (I) Il PSC indica, attraverso l'enunciazione delle prestazioni richieste negli ambiti di trasformazione e di riqualificazione, i nuovi servizi di rilievo urbano che si prevede di realizzare: con riferimento a ciascun ambito il POC determina le attrezzature e gli spazi collettivi e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e di fruibilità sociale; determina nel contempo il fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali ed i requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare.
7. (D) Compete al RUE la determinazione negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale degli standard relativi agli interventi di trasformazione edilizia in rapporto alle diverse tipologie funzionali eventualmente articolate per ambiti e sub-ambiti, nel rispetto degli obiettivi complessivi a scala comunale sopraindicati. Compete altresì al RUE l'individuazione delle aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale esistenti e confermate sia in territorio urbano sia in territorio rurale.

8. (D) Compete al POC la determinazione, negli ambiti ad esso sottoposti (ed in particolare negli ambiti urbani da riqualificare e negli ambiti urbani per nuovi insediamenti), dell'articolazione dello standard di attrezzature e spazi collettivi, adottando comunque valori non inferiori ai minimi di cui al precedente terzo comma e nel rispetto degli indirizzi del "Quadro programmatico dei servizi" di cui al comma 5 e delle altre direttive delle presenti norme.

9. (I) Il PSC individua nelle tavole 1.1 e 1.2 le attrezzature tecniche di rilievo comunale esistenti, corrispondenti a:

- sedi per la gestione dei servizi tecnici del Comune e di altri Enti pubblici,
- aree cimiteriali.

Il PSC individua inoltre le aree per la realizzazione di attrezzature sportive e religiose all'esterno del territorio urbanizzato da disciplinare nel POC.

10. (D) Il POC provvede a localizzare le attrezzature tecniche di nuova previsione definendo le modalità attuative, i parametri di intervento, le opere di ambientazione necessarie.

11. (I) Le attrezzature e gli spazi collettivi a carattere sovracomunale riguardano:

- gli istituti di istruzione superiore, rappresentati attualmente dall'istituto tecnico agrario,
- il polo scientifico culturale a Colle Ameno,
- il Mausoleo Guglielmo Marconi,
- l'area militare presso la stazione ferroviaria di Sasso Marconi,
- il parco territoriale extraurbano "Prati di Mugnano".

12 (I) Per quanto riguarda le sedi delle attrezzature di interesse sovracomunale esistenti la loro individuazione sulla cartografia del PSC non esclude la eventualità che in sede di POC si possano prevedere interventi di ampliamento, rilocalizzazione o nuova localizzazione in ragione di esigenze e di programmi attinenti la gestione o l'estensione di tali servizi.

13. (D) Nel polo scientifico culturale a Colle Ameno e nel Mausoleo Guglielmo Marconi sono previste attrezzature per la museografia, la ricerca scientifica, la convegnistica, le manifestazioni ed attività di rilievo sovracomunale. Il Comune, in accordo con la Fondazione e gli Istituti di ricerca predispone un progetto di sviluppo e valorizzazione, relativo anche all'assetto e all'utilizzo degli immobili e delle aree interessate, eventualmente da assumere nell'ambito del POC, qualora ne conseguano interventi di trasformazione edilizia urbanistica eccedenti i parametri definiti dal RUE.

14. (D) L'area militare presso la stazione ferroviaria di Sasso Marconi, qualora a seguito della dismissione della struttura da parte del Ministero competente, il Comune entri nella disponibilità del terreno, potrà essere destinata ad usi pubblici diversi previo inserimento nelle previsioni del POC e nel quadro di una riorganizzazione delle aree circostanti la stazione ferroviaria del capoluogo.

15. (D) Il parco territoriale extraurbano "Prati di Mugnano" è destinato alla formazione di una offerta ambientale di rilievo sovracomunale. Esso comprende aree di proprietà pubblica ed aree di proprietà privata non soggette a esproprio con le quali convenzionare le modalità di intervento ai fini della tutela e valorizzazione. Il Comune può redigere un apposito Progetto eventualmente da assumere nell'ambito del POC, qualora preveda eventuali interventi sugli edifici esistenti o in nuove modeste strutture funzionali alla gestione del parco.

TITOLO 4. SISTEMA DELLE AZIONI PER LA TUTELA DELLE RISORSE NATURALI E PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NATURALI

Art. 4.1. Subsistema delle risorse naturali

1. (I) Il PSC riconosce le seguenti strutture appartenenti al subsistema delle risorse naturali:

- le aree forestali;
- gli alvei fluviali, le relative zone di tutela e di pertinenza;
- le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale;
- le zone di tutela naturalistica.

La disciplina urbanistica di riferimento è riportata nel titolo 8 delle presenti norme.

2. (I) Il PSC inoltre, a protezione delle risorse naturali esistenti, individua e disciplina negli artt. 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7 le seguenti zone ed elementi di tutela:

- tutela delle acque sotterranee;
- elementi di rilievo paesistico ambientale;
- piante a carattere monumentale.

3. (I) Il PSC individua e disciplina all'art. 4.8 i Siti di Interesse Comunitario (SIC).

4. (I) Il PSC definisce il Progetto di rete ecologica locale.

Art. 4.2. Tutela delle acque sotterranee

1. (I) Il PSC, ai fini della tutela delle acque sotterranee, individua nella tav. QCGI.2 i seguenti ambiti:

- le alluvioni di fondovalle, sede di falda freatica, come accertato con il rilevamento dei pozzi a largo diametro, qui denominate Subsistemi idrogeologici di fondovalle;
- le zone di protezione delle sorgenti, qui denominate zone di protezione dei magazzini idrogeologici collinari.

2. (I) Il PSC recepisce inoltre nelle tavole da 2.1 a 2.7 le delimitazioni del PTCP per quanto riguarda le Aree dei conoidi della pedecollina e della pianura classificate con grado di vulnerabilità dell'acquifero alto, elevato o estremamente elevato, dettando relative prescrizioni all'art. 8.23. Nelle tavole da 2.1 a 2.7 sono altresì individuate le zone di rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano, disciplinate all'art. 8.11.

Art. 4.3. Subsistemi idrogeologici di fondovalle

1. (I) Il PSC recepisce le norme del titolo 5 del PTCP, specificandole ulteriormente con riferimento ai Subsistemi idrogeologici di fondovalle.

2. (I) La tutela idrogeologica si esplica attraverso la prevenzione e la compensazione del danno ambientale provocato secondo due famiglie di criteri:

a) tutela qualitativa: le difese naturali degli acquiferi saturi e della falda freatica sono rappresentate dallo spessore di sedimenti insaturi e dalle loro caratteristiche chimico-fisiche. L'esecuzione di vani interrati, di strutture di fondazione, di trincee che ospitano i sottoservizi, diminuiscono il grado di protezione naturale della falda. Questo danno deve essere interamente compensato attraverso la scelta di opportuni accorgimenti progettuali tesi ad impedire l'infiltrazione nel

sottosuolo di fluidi dalle superfici di potenziale contaminazione, ed a migliorare l'efficienza e l'impermeabilità delle reti di collettamento dei liquami;

b) tutela quantitativa: l'impermeabilizzazione della superficie del suolo, nel fondovalle alluvionale, impedisce alle acque di precipitazione meteorica di infiltrarsi e rifornire il freatico. La compensazione di questo danno alla risorsa può essere realizzata con l'immissione di acque meteoriche assolutamente pulite nel freatico.

3. (D) Ai fini della tutela qualitativa e della tutela quantitativa di cui al comma 2 precedente il RUE detta disposizioni in ordine ai requisiti dei progetti edilizi relativi ad opere ricadenti entro l'ambito di fondovalle individuato sulla tav. QCGI.2.

Art. 4.4. Zone di protezione dei magazzini idrogeologici collinari

1. (I) La tavola QCGI.2 individua le zone di protezione (D.L. 152/99) che interessano i complessi litologici di montagna che presentano numerose sorgenti e caratteristiche strutturali tali da poter essere considerati "magazzini idrogeologici". La perimetrazione tiene conto anche dell'estensione sotterranea delle formazioni geologiche interessate, ad esempio sotto le propaggini più alte ed antiche dei subsistemi di fondovalle.

2. (P) Nella Zona di Protezione il PSC non prevede nuovi insediamenti produttivi o residenziali. Non possono essere previste modificazioni di destinazioni d'uso dell'esistente in industriale chimico, meccanico o comunque in attività industriali che richiedano l'impiego di sostanze fluide o solide idrosolubili contaminanti per le acque superficiali o sotterranee.

3. (P) Le attività zootecniche dovranno produrre un idoneo rapporto tecnico sottoscritto da tecnico abilitato, che dimostri l'insussistenza di pericoli di contaminazione delle acque sotterranee dalle stalle e dalle attrezzature di stoccaggio dei liquami.

4. (P) Gli spandimenti di liquami sono ammessi solo se e in quanto consentiti da specifico piano di comparto di cui all'art. 11 della L.R. n. 50/1995.

5. (P) Gli insediamenti sparsi ed i nuclei abitati che non possono accedere alla rete di fognatura devono smaltire le acque reflue secondo le prescrizioni dettate dagli Enti ed Organi competenti.

Art. 4.5. Elementi di rilievo paesistico ambientale

1. (I) Il PSC individua nelle tavole da 2.1 a 2.7 i seguenti elementi di rilievo paesistico ambientale, per i quali provvede a dettare specifiche disposizioni di tutela e valorizzazione ai successivi artt. 8.25, 8.26, 8.27:

- crinali principali e fasce di protezione;
- calanchi di interesse paesaggistico;
- a. viabilità panoramica.

2. (I) Il PSC individua inoltre sulle tavole da 2.1 a 2.7 i seguenti elementi di rilievo paesistico ambientale:

- aree a ville con parco.

Art. 4.6. Aree a ville con parco

1. (I) Il PSC individua le aree che per la loro specificità, data dalla rilevante estensione di verde di pregio, dalla presenza, frequente, di edifici di interesse storico ambientale e dalla collocazione emergente e panoramica, rappresentano delle entità di assoluto rilievo nel paesaggio urbano, suburbano e rurale e come tali sono destinate alla conservazione e manutenzione qualitativa.
2. (D) Il RUE detta disposizioni in merito alla tutela di tali aree, consentendo solo la realizzazione di volumi accessori alle residenze esistenti che ne siano sprovviste definendo le opportune modalità esecutive nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali.

Art. 4.7. Piante a carattere monumentale

1. (I) Il PSC individua sulle tavole da 2.1 a 2.7 gli esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24.1.1977 n. 2 e s.m.i. ai quali si applica la disciplina di cui all'art. 8.14.
2. (D) Il RUE individua in base ad apposito censimento gli elementi o gruppi arborei che sotto l'aspetto strutturale, floristico, estetico, ecologico rappresentano entità di grande rilievo e dispone norme di tutela in riferimento ad essi.

Art. 4.8. Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)

1. (I) Il PSC individua nelle tavole 1.1 e 1.2 i Siti di Interesse Comunitario (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS). Per essi si farà riferimento alle disposizioni di:
 - Decreto Ministeriale 17/10/07 "Misure di conservazione ZPS";
 - DGR 1191/07 "Criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS"
 - "Piano di Azione – Linee per la gestione dei pSIC del territorio provinciale" approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n.109 del 1/10/2002 e dei successivi aggiornamenti, di cui all'Allegato 4 della Relazione del PTCP.

Le aree individuate sono:

SIC-IT40050027 – Gessi di Monte Rocca, Monte Capra e Tizzano;

SIC-IT40050029 – Boschi di San Luca e destra Reno;

SIC-IT40050012 – Contrafforte Pliocenico.

2. (P) Nelle aree di cui al presente articolo è escluso l'insediamento di nuove attività di allevamento zootecnico intensivo e di trasformazione dei prodotti agricoli in forma interaziendale.
3. (I) I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti, predispongono, secondo i contenuti di cui all'allegato G del D.P.R. n. 357/1997, uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.
4. (I) I proponenti di interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano, ai fini della valutazione di incidenza, uno studio volto ad individuare e valutare, secondo gli indirizzi espressi nell'allegato G del D.P.R. n. 357/1997, i principali effetti che detti interventi possono avere sul proposto sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. La Regione definisce le modalità di presentazione dei relativi

studi, individua le autorità competenti alla verifica degli stessi, i tempi per l'effettuazione della medesima verifica.

Art. 4.9. Progetto di rete ecologica locale

1. (I) Il Progetto di rete ecologica locale contiene nella tavola AV2 “Rete Ecologica Locale - Tipologie generali di intervento progettuali/gestionali”, le indicazioni per gli interventi di gestione del territorio comunale in funzione del potenziamento della rete ecologica locale. Vi sono individuate tre “Tipologie generali di intervento”:

a) Interventi di conservazione. Si tratta di aree che necessitano prevalentemente di interventi di tipo conservativo, in modo da privilegiare l'evoluzione naturale agli interventi antropici;

b) Interventi di miglioramento. Si tratta di procedere con interventi prevalentemente manutentivi, così come indicato nelle allegate “Schede tipologiche di intervento: B –indicazioni gestionali per la fauna, C - indicazioni gestionali per i boschi”, oltre a quanto indicato riguardo gli “Interventi per il potenziamento dell'idoneità faunistica”; tra gli interventi di miglioramento, soprattutto per i Nodi ecologici di rilievo locale, si potrà prevedere la realizzazione di “Filtri arboreo-arbustivi”, “Fasce di connessione ecologica ad arbusti”, “Filari alberati”, “Fasce ecotonali”, “Attraversamenti” e “Ripristino ecologico di agro-ecosistemi” (cfr. “Schede tipologiche di intervento: A – Indicazioni progettuali per la costruzione della rete ecologica”).

c) Interventi di completamento. Sono interventi ex novo che servono a completare la funzionalità ecologica degli elementi della rete locale, soprattutto lungo i Corridoi ecologici di rilievo provinciale e regionale e nelle zone agricole delle Aree di collegamento ecologico di livello locale e provinciale. Le indicazioni progettuali si possono desumere dalle “Schede tipologiche di intervento: A – indicazioni progettuali per la costruzione della rete ecologica”.

Tra gli interventi di completamento rientrano i Varchi, per la sistemazione dei quali si farà riferimento alle schede tipologiche di intervento A.10 e A.12 ed alle “Prime idee per gli attraversamenti delle infrastrutture”.

Sempre nella stessa tavola AV2, sono indicati gli “Interventi per il potenziamento dell'idoneità faunistica”, che si sovrappongono alle precedenti tipologie generali di intervento :

- miglioramento boschivo dei robinieti con incremento della biodiversità;
- incremento delle siepi e dei filari alberati, soprattutto lungo la viabilità;
- incremento degli elementi naturali – siepi, filari, boschetti – negli ambiti agricoli;
- notevole incremento delle siepi e dei filari alberati, soprattutto lungo la viabilità;
- incremento degli elementi naturali – siepi, filari, boschetti – negli ambiti agricoli ed urbanizzati, ed in modo particolare lungo la viabilità.

Per realizzare questi interventi si farà sempre riferimento alle schede tipologiche di intervento (C1, C5, A1, A2, A3, A4, A13).

2. (I) Nella tavola AV3 “Interventi per il potenziamento della rete ecologica locale negli ambiti di fondovalle” si individuano in modo puntuale e dettagliato le necessità di intervento prioritarie. Di seguito si elencano gli interventi individuati nella tavola, con le relative schede tipologiche da utilizzare in fase progettuale:

a) Agro-ecosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (Nodo ecologico locale). Si tratta dell'ambito agricolo in sinistra Reno, localizzato tra la S.S. Porrettana e la linea ferroviaria - Schede A1, A2, A3, A4, A9, A13, B2, B3, B5, B6.

b) Ecosistema forestale a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico (Nodo ecologico locale). Si tratta dei nodi ecologici a monte dei centri abitati del capoluogo, di Pontecchio e Borgonuovo - Schede A1, A3, A4, A5, A6, A8, A13, B (tutte), C (tutte).

c) Corridoio idrografico minore da consolidare (Corridoio ecologico locale). Si tratta di tutti corsi d'acqua del reticolo idrografico minore, in cui vanno consolidati e potenziati gli elementi vegetazionali di riva – Schede A1, A2, A4, A7, A8, A9, A10, A12, C1, C4, C5.

d) Fascia fluviale da potenziare con funzioni ecologiche polivalenti (Corridoio ecologico di livello provinciale) - Si tratta dei fiumi Setta e Reno, sono sicuramente questi gli ambiti in cui è più urgente intervenire – Schede A1, A4, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, B2, B6, C1, C4, C5.

e) Varchi di permeabilità ecologica da consolidare. Sono ambiti che corrispondono ai “potenziali attraversamenti di barriere”, in cui vanno ricostituiti ecosistemi complessi ed habitat idonei ad attirare la fauna e per favorire l'utilizzo degli stessi attraversamenti – Schede A1, A2, A3, A4, A8, A9, A10, A12, B3, B5, B6 e “Prime idee per gli attraversamenti delle infrastrutture” (1-6).

f) Aree di riqualificazione mista ecologico fruitiva. E' questo uno specifico ambito all'interno del Corridoio ecologico di livello provinciale del Reno, in cui sono presenti attività sportive e ricreative. Eventuali interventi di potenziamento sono subordinati ad una puntuale valutazione degli impatti sulla rete ecologica ed uno specifico progetto paesaggistico-ambientale, in cui si prevedano interventi individuati fra le Schede A1, A2, A3, A4, A7, A8, A9, A10, B2, B5, B5, nonché la Scheda 6 “Attraversamenti di infrastrutture: Rio Deva/canale della Cartiera” fra le “Prime idee per gli attraversamenti delle infrastrutture”.

g) Fronti insediativi problematici da tamponare con ecosistemi filtro. Si tratta dell'area di lavorazione di inerti della Sapaba a Pontecchio, in fregio all'alveo del Reno, e dell'area di orti abusivi a valle del capoluogo, sempre in fregio all'alveo. Sono situazioni problematiche la cui soluzione sarebbe la loro rimozione e rilocalizzazione all'esterno del Corridoio ecologico, con il ripristino dell'ecosistema fluviale. In attesa di questa possibilità vanno comunque previsti interventi di mitigazione, da individuare fra le Schede A1, A2, A4, A7, A8.

h) Potenziali attraversamenti di barriere - Schede A10, A12 e tutte le “prime idee per gli attraversamenti delle infrastrutture” (1-6).

3. (D) Per l'attuazione del Progetto di rete ecologica il Comune provvede attraverso:

- la previsione, programmazione, realizzazione di interventi concertati nel progetto dell'Ambito fluviale del Reno, previsto dal successivo art. 7.11;

- la previsione e l'attuazione di interventi negli ambiti di trasformazione urbanistica soggetti a POC;

- la progettazione e l'attuazione di singoli interventi di compensazione, mitigazione, costituzione e potenziamento di elementi di dotazione ecologica nell'ambito della programmazione pluriennale degli interventi pubblici;

- l'inserimento nel RUE di disposizioni normative che istituiscano per gli operatori di interventi edilizi nel territorio rurale impegni o oneri per la realizzazione di elementi di dotazione ecologica.

Art. 4.10. Subsistema rischi naturali

1. (I) Il PSC recepisce l'individuazione delle aree ad alta probabilità di inondazione di cui all'art. 4.5 del PTCP, riportandone le disposizioni normative all'art. 8.22 successivo.

2. (I) Il PSC recepisce il titolo 6 delle Norme del PTCP relativo alla tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica, riportandone i contenuti nel successivo art. 8.24 e l'individuazione cartografica nelle tavole da QCGI.1 e QCGI.2.

3. (I) Il PSC recepisce il D.M. n. 159/2005 dettando nel successivo art. 4.11 disposizioni inerenti il rischio sismico.

Art. 4.11. Rischio sismico**A) Pericolosità sismica**

1. (I) La tavola QCGI.07 “Zonizzazione sismica” scompone il territorio comunale in macro-zone, secondo:

- le categorie di “suolo di fondazione” distinte secondo il punto 3.2.1. del D.M. 159/2005, di cui sono riconosciute nel territorio comunale le categorie: B, C, D, in base alle presunte V_s ricostruite in base ai dati di tessitura, densità dei depositi quaternari, ed alle velocità mediamente riscontrate nelle Formazioni geologiche rappresentate nel fondovalle del Comune. Queste categorie costituiscono le macro-zone sismiche del fondovalle Reno di Sasso Marconi ;

- la presenza di particolari condizioni morfologiche che possono produrre effetti di sito, riconoscibili nella tavola del quadro conoscitivo con apposito retino, costituite dalla presenza di scarpate più alte di 10 metri e dotate di forte acclività, di versanti con pendenza superiore a 15 e a 30 gradi, zone di potenziale arrivo di colate e frane, presenza di frane attive.

2. (I) Utilizzazione e modificabilità della tavola QCGI.07 – Zonizzazione Sismica

Le macro-zone individuate nella tavola costituiscono un’indicazione generale utile a:

- zonizzare la pericolosità dei potenziali effetti sismici locali,

- fornire gli elementi per una stima preliminare dell’azione sismica di progetto al sito (rammentando che il Comune di Sasso Marconi è inserito nella zona sismica 3 con valore di accelerazione $a_g = 0,15g$),

- definire densità e tipologia delle prove e delle indagini da effettuare negli ambiti suscettibili di nuovo insediamento.

3. (I) Le delimitazioni tra le macro-zone costituiscono un contenuto specifico del PSC e pertanto possono essere modificate, in base a studi ed analisi condotti almeno sull’intero territorio comunale, solamente attraverso procedura di variante al PSC.

4. (I) Le distinzioni interne alle macro-zone relative alle “caratteristiche morfologiche” fanno parte del Quadro Conoscitivo del PSC; esse possono essere localmente modificate (senza che ciò richieda una procedura di modifica del PSC) aggiornando il Quadro Conoscitivo in base agli esiti di prove ed analisi specifiche, eseguite per la definizione di dettaglio delle caratteristiche geomeccaniche e sismiche di delimitati siti di intervento.

B) Microzonizzazione sismica

5. (D) La realizzazione della carta di microzonizzazione sismica costituisce l’elaborato fondamentale del POC per gli interventi urbanistici ed edilizi previsti, individuate nel PSC. I soggetti attuatori delle aree indicate dal POC dovranno realizzare la microzonizzazione sismica di dettaglio estendendola anche su una superficie esterna alle aree di intervento, come indicato nel POC stesso.

6. (D) Obiettivi della microzonizzazione saranno:

- fornire l’entità della risposta sismica locale per ogni nuova microzona;

- fornire le accelerazioni spettrali $SA(g)$ per diversi periodi (almeno da $T_0 = 0,1s$ ad almeno $T_0 = 1s$);

- fornire l’entità degli “effetti indotti” sui sedimenti: liquefazione/densificazione.

7. (D) La realizzazione della carta di microzonizzazione deve fondarsi sul terremoto di riferimento, la cui forma spettrale normalizzata regionale, è riportata nella seguente figura.

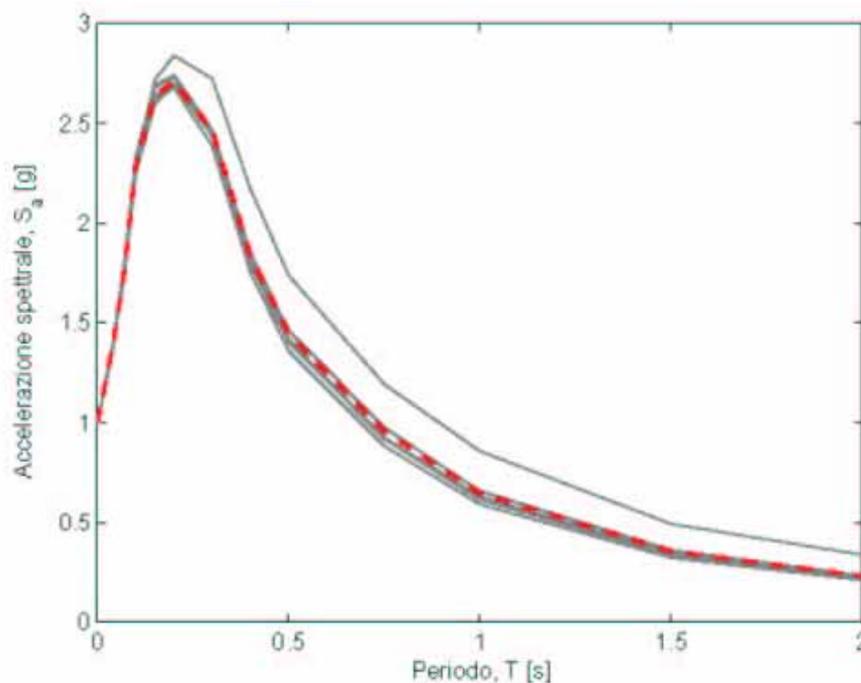


Fig 1- Forma normalizzata dello spettro di risposta (da <<Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna – Pericolosità sismica e calcolo del moto di riferimento >> settembre 2005, Aut. M. Pagani e A. Marcellini, Istituto per la Dinamica dei Processi Ambientali-CNR)

Per il Comune di Sasso Marconi la Regione fornisce, inoltre, un valore di PGA (accelerazione di picco orizzontale) pari a 0,163 g.

8. (D) In sede di PUA o di richiesta di permesso di costruire, per la definizione della vulnerabilità del singolo edificio, sia nelle condizioni attuali, sia in quelle di progetto (note le strutture di fondazione, la storia edilizia, i vani interrati tecnici o no, ecc.), si dovrà effettuare uno specifico studio a partire dai risultati della microzonizzazione.

C) Standard delle attrezzature di misura dei dati meccanici di sottosuolo

9. (D) Per gli standard delle prove geognostiche in sito da effettuare, deve essere assunta come riferimento la Circolare del Ministero L.L. P.P. del 16 dicembre 1999 n. 349/STC, pubblicata sulla "Gazzetta Ufficiale" (n. 69 del 23/03/2000).

10. (D) Il PSC richiede esplicitamente per gli interventi soggetti a POC prove di misura in sito delle proprietà meccaniche dei sedimenti, realizzate con attrezzature rispondenti agli standard (ISRM, ASTM, BS, AGI) richiamati nella Circolare 349/99, se non diversamente prescritto dalle presenti norme.

11. (D) Le tipologie delle prove geognostiche accettate sono indicate nel RUE.

D) Liquefazione dei sedimenti

12. (P) Le modalità di stima della liquefazione del sedimento sono dettate dalla relazione tra potenza dello strato (strati di potenza inferiore ad 1 metro non sono considerati), tessiture medie, densità relativa, presenza/assenza di saturazione, sensibilità della componente argillosa, ecc. La possibilità di ottenere queste informazioni, e la loro attendibilità, è fortemente condizionata dall'attrezzatura adottata per effettuare le misure: in questo senso è indispensabile adottare strumenti d'indagine standard (lett. C precedente), dotati del massimo grado di definizione, di

precisione e di comparazione tra le misure indicati nel RUE con le sigle: SPT, CPTE, CPTU, CPTS, DH, CH.

13. (P) Negli ambiti urbani per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, e più in generale per una definizione più accurata della distribuzione territoriale della suscettibilità alla liquefazione sarà indispensabile procedere con nuove specifiche prove in sito, ed anche prelevando campioni indisturbati di sedimento per sottoporli a particolari analisi di laboratorio, oppure utilizzando campioni disturbati (carote di sondaggio opportunamente pulite e selezionate) per verificare la quantità di componente fine presente, l'indice di plasticità, e soprattutto se il fuso granulometrico rientri nei valori indicati in letteratura. In questa prospettiva la seguente figura riporta le fasce granulometriche generalmente utilizzate a questo scopo, in relazione all'indice (UC) di uniformità dei granuli.

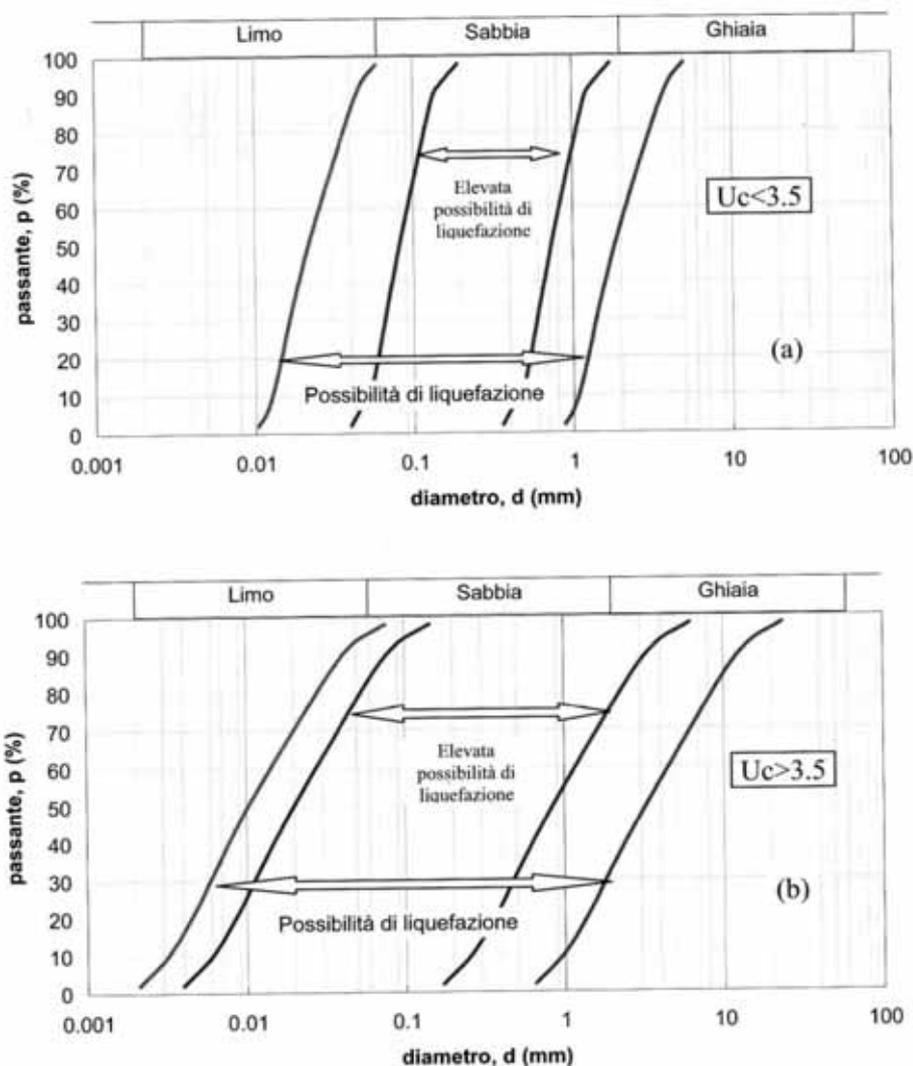


Fig. 2- Involuppi di fusi granulometrici di sedimenti saturi che hanno dimostrato una forte propensione alla liquefazione in presenza di impulsi ciclici sismici, differenziati in base all'indice di uniformità dei grani.

E) Acquisizione di nuove informazioni di sottosuolo

14. (P) Le indagini geologiche da effettuare nel territorio comunale per la realizzazione di opere d'ingegneria, devono essere adeguate per numero e profondità di esecuzione all'ampiezza dell'area di progetto (fase di progettazione preliminare) ed all'impegno dell'opera da realizzare (fase di progettazione di massima ed esecutiva), come prescritto dal DM 159 del 14-09-2005, e dal precedente DMLP dell'11/03/88, G.U. n. 127 del 1/06/88, S.O.

15. (P) Per la corretta definizione dell'azione sismica di progetto occorre uno studio specifico di "risposta sismica locale". In assenza di questi studi il DM 159/2005 prescrive la necessità di classificare i terreni secondo "categorie di suolo di fondazione" fondate sulla media delle V_s (quando note), oppure sui parametri geomeccanici di un intervallo di sedimenti compresi tra il piano di imposta delle fondazioni ed il substrato rigido di riferimento sismico ($V_s = 800$ m/s). In assenza di substrato di riferimento, l'indagine deve essere spinta almeno fino a 30 metri sotto il piano di incastro della struttura di fondazione dell'opera.

16. (D) Il POC stabilisce il programma di indagini da svolgere negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti di riqualificazione, applicando i seguenti criteri:

- la valutazione della categoria di suolo di fondazione e la stima del grado di propensione alla liquefazione, può essere ottenuta indirettamente dagli esiti meccanici di prove penetrometriche standard. Spesso però questi strumenti di misura non hanno la possibilità di attraversare il substrato roccioso anche se costituito da rocce tenere;

- le misure delle V_s medie relative al substrato roccioso, finalizzate alla stima della categoria di suolo di fondazione, ricavate da DH, CH, o altri metodi diretti di misura, possono essere estrapolate per il calcolo della V_{s30} anche in altre situazioni, ad esempio in quelle in cui il substrato rappresenti una parte della colonna litologica locale non classificabile con prove penetrometriche. L'intorno di validità dell'estrapolazione dei dati di V_s medi del substrato roccioso attorno al punto d'indagine, se motivate ricostruzioni geologiche confermano la continuità laterale della formazione in oggetto, non può essere superiore ai 1000 metri;

- superata la distanza di 1000 metri da un punto di controllo diretto del substrato roccioso, occorre una nuova misura diretta della V_s relativa alla formazione sovra consolidata posta alla base dei depositi quaternari, se presente entro la profondità di 30 metri dalla quota di incastro delle strutture di fondazione.

17. (D) Il piano delle indagini geognostiche dovrà comprendere, secondo la macro zona sismica di appartenenza dell'area di sedime dell'opera, almeno le prove individuate nel RUE, da effettuare con attrezzature rispondenti agli standard di cui al punto C) precedente.

4.12. Tutela dall'inquinamento luminoso

1. (D) Ai fini della tutela dall'inquinamento luminoso, il Comune adempie nel RUE alle disposizioni previste dalla L.R. n. 19/2003 provvedendo a redigere uno specifico piano o regolamento di settore.

2. (D) Il PSC individua tra gli ambiti a maggior pregio ambientale nei quali limitare l'uso di tecnologia per l'illuminazione a tutela da fenomeni di inquinamento luminoso le aree di valore naturale e ambientale di cui all'art. 7.2 comma 2.

TITOLO 5. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 5.1. Elementi del sistema insediativo storico

1. (I) Il PSC individua nelle tavole 1.1 e 1.2 i seguenti elementi del sistema insediativo storico:
 - centri e nuclei storici e aree di integrazione
 - insediamenti storici isolati
 - canale storico di Pontecchio
 - acquedotto romano
 - Altri manufatti di interesse storico testimoniale
 - Sistema territoriale di elevato valore storico paesaggistico di Montechiaro
 - Intorni di tutela della percezione delle emergenze storiche
 - Art. 5.10. Area di tutela dei luoghi connessi ai primi esperimenti di Guglielmo Marconi
2. (I) Il PSC individua nelle tavole da 2.1 a 2.7 i seguenti ulteriori elementi:
 - viabilità storica di rilievo territoriale.

Art. 5.2. Centri e nuclei storici e aree di integrazione

1. (I) I centri e nuclei storici comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale oppure da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi per tali caratteristiche parte integrante degli agglomerati stessi.
2. (I) Sono identificati come centri storici urbani il centro storico di Sasso Marconi e il centro storico di Fontana. Sono identificati come nuclei storici, sia in quanto ordinatori dell'assetto insediativo storico e dell'organizzazione del paesaggio agrario, sia in quanto espressione di intrinseci valori architettonici: Iano, Colle Ameno, Palazzo Rossi.
3. (P) Nei centri e nuclei storici:
 - è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto saranno regolamentate dal RUE in modo da non alterare in misura rilevante i caratteri che conformano l'insediamento storico;
 - 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.
4. (I) Il PSC individua nella tavola 3:
 - le parti dei centri o nuclei storici destinate a politiche di conservazione su edifici e complessi di interesse storico architettonico e di interesse storico tipologico e su edifici di interesse storico testimoniale;
 - le parti demandate a interventi di manutenzione o ristrutturazione su edifici privi valore storico;
 - le aree pubbliche;
 - le aree private pertinenziali;
 - le classi di destinazione d'uso compatibili con l'impianto edilizio dei singoli edifici;
 - le parti di territorio, esterne ai centri e nuclei storici, costituenti aree di integrazione ai fini della tutela dei caratteri del contesto storico paesistico. Le aree di integrazione sono costituite dagli spazi inedificati circostanti o interposti a complessi di interesse storico comprensivi di terreni agricoli, parchi privati, viali di accesso, rete viaria storica e rete della viabilità podereale, manufatti storici sia in territorio urbano sia in territorio rurale. Esse sono definibili come spazi di relazione

percettiva e funzionale tra il centro o nucleo edificato e le pertinenze storiche esterne (chiese, oratori, cimiteri, monasteri ed edifici conventuali, castelli, ville, palazzi, mulini o opifici, nuclei rurali pregevoli) e sono caratterizzate dalla presenza di elementi che definiscono e identificano l'impianto storico-ambientale e paesaggistico (visuali, viabilità, elementi di arredo, filari, alberature, alberi monumentali, fossi, corsi d'acqua, canali, argini, recinzioni storiche) che vanno salvaguardati. Entro tali aree non sono ammesse nuove costruzioni e alterazioni permanenti della morfologia del terreno, a salvaguardia dell'organizzazione complessiva e della riconoscibilità del sistema di relazioni spaziali del complesso edilizio storico con il territorio ad esso pertinente. Sugli edifici esistenti sono ammessi i soli interventi di conservazione specificamente previsti dal RUE.

5. (D) Il RUE precisa la disciplina degli interventi e delle trasformazioni d'uso ammissibili ricercando l'integrazione tra le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione del centro storico e le politiche di salvaguardia e riqualificazione con riguardo anche alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

6. (D) Il PSC riconosce all'insediamento storico extraurbano di Palazzo Rossi l'opportunità di assolvere a funzioni di rango territoriale quale centro di riferimento per la localizzazione delle attività direttive di valorizzazione, accoglienza ed offerta di fruizione del costituendo parco fluviale del medio Reno e per l'organizzazione degli accessi al territorio del parco stesso e alle polarità di interesse storico culturale naturalistico del territorio urbano e collinare circostante. Nell'ambito di tali finalità e per motivi di interesse pubblico il POC può prevedere, fatte salve le competenze inerenti il vincolo ex lege 1089/1939 ed ex D.Lgvo n. 42/2004, sulle parti prive di valore storico interventi di adeguamento, di sostituzione, di ripristino edilizio e tipologico qualora le strutture esistenti non risultino idonee o adattabili allo scopo.

7. (D) Il PSC riconosce all'insediamento storico di Colle Ameno l'opportunità di svolgere un ruolo importante nella valorizzazione del rilievo storico scientifico culturale di Villa Grifone e Mausoleo Marconi in collaborazione attiva anche con la Fondazione Marconi. A tal scopo potranno essere valutati e previsti nel POC progetti inerenti l'insediabilità di centri espositivi, culturali, di ricerca, auditorium, attrezzature di accoglienza e ristoro per i visitatori, nel rispetto dei valori storici architettonici, nella prospettiva di realizzare un parco didattico-scientifico tematizzato sulle telecomunicazioni e sulle nuove tecnologie, che coinvolga in un intervento di riqualificazione unitario sia il complesso edilizio, sia le aree a parco attuali, sia le aree agricole poste a sud comprese in un progetto di acquisizione al Comune.

Art. 5.3. Insediamenti storici isolati

1. (I) Il PSC individua con le modalità indicate nei commi 2 e 3 gli insediamenti storici isolati costituiti dagli edifici singoli o complessi, sui quali sono ammessi di norma solo interventi di tipo conservativo.

2. (I) Nelle tavole 1.1 e 1.2 il PSC individua con differenti simbologie gli insediamenti storici isolati in territorio urbano e gli insediamenti storici isolati in territorio rurale. A ciascun insediamento è associata una scheda del Quadro Conoscitivo (elaborato QCIS.4) che definisce per ogni edificio la tipologia d'uso originaria, lo stato attuale e la classificazione di valore.

3. (I) Nelle tavole 1.1 e 1.2 il PSC individua in modo specifico gli edifici di interesse storico architettonico sui quali si opera con interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, in rapporto ai caratteri degli edifici o loro parti. Gli usi ammessi sono quelli compatibili con la destinazione d'ambito e con le esigenze di conservazione dei caratteri storici, stilistici, architettonici degli edifici, così come definite dal RUE.

4. (P) Per gli immobili soggetti al vincolo di cui all'art. 8.5 successivo si osservano le prescrizioni e si consentono le opere autorizzate dalla competente Soprintendenza.

5. (D) Il RUE recepisce l'individuazione degli insediamenti storici isolati effettuata dal PSC e detta disposizioni in rapporto all'interesse storico architettonico, storico tipologico e storico testimoniale specificando le categorie degli interventi di recupero ammissibili e le destinazioni d'uso ammissibili, prevedendo usi compatibili con la tutela delle tipologie storiche. Nella definizione normativa delle modalità di intervento sugli insediamenti storici isolati in territorio rurale si considererà quanto disposto dal D.M. 6-10-2005 in merito alla individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e alla definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della L. 24 dicembre 2003, n. 378, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione della architettura rurale. Gli edifici privi di interesse storico presenti all'interno degli insediamenti storici isolati in territorio rurale individuati dal PSC sono soggetti alle disposizioni normative dell'ambito in cui ricadono, oltre che al rispetto di criteri di coerenza con il valore storico ambientale del complesso edilizio. Il RUE detta inoltre disposizioni in merito agli interventi sulle pertinenze degli insediamenti storici isolati..

Art. 5.4. Canale storico di Pontecchio

1. (I) Il sistema storico delle acque derivate e i singoli elementi ancora leggibili sono da valorizzare per il ruolo culturale e paesaggistico che rivestono, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche a fini conoscitivi delle tecnologie idrauliche storiche. Il canale storico di Pontecchio inoltre è da valorizzare nel suo potenziale ruolo di connettore naturalistico ambientale nell'ambito del progetto di rete ecologica locale, attraverso anche il mantenimento, il potenziamento o il ripristino della vegetazione di sponda.
2. (D) Per le finalità di cui al primo comma il Comune promuove, anche in attuazione dell'Accordo territoriale relativo all'ambito produttivo sovracomunale di Borgonuovo – Pontecchio la formazione di progetti di intervento per il corretto uso delle acque, l'eliminazione di scarichi impropri, la riorganizzazione a fini di percorribilità pedonale delle sponde, la conservazione ed il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale.
3. (I) All'interno di un progetto di riqualificazione degli ambiti periferiali facente parte del Master Plan connesso alla realizzazione della variante di valico è prevista nel tratto antecedente l'immissione in Reno la realizzazione di una serie di opere idonee a consentire nel canale l'esercizio di pratiche sportive in acqua.
4. (I) Il canale di Pontecchio mantiene inoltre la sua funzionalità a scopi produttivi in riferimento alle esigenze della Cartiera di Borgonuovo e quella di produzione energetica.

Art. 5.5. Acquedotto romano

1. (I) L'acquedotto romano che attraversa il territorio comunale in destra Reno dalla confluenza di questo col F. Setta fino al territorio del comune di Bologna, rappresenta una memoria storica da tutelare e, per quanto possibile, da sottrarre al degrado del tempo e da recuperare a fini didattici culturali nelle parti visibili e praticabili.
2. (D) Per tale finalità il Comune promuove la formazione e la attuazione di progetti di recupero attinenti sia l'opera di adduzione originaria sia i manufatti storicamente funzionalmente connessi.

Art. 5.6. Viabilità storica di rilievo locale

1. (I) Il PSC, oltre alla viabilità storica, di cui all'art. 8.28, che ha rilievo territoriale, individua nell'elaborato QCIS.1 del Quadro conoscitivo del PSC la viabilità esistente di impianto storico di rilievo locale entro la quale, anche a seguito del rilevamento della viabilità pubblica del territorio comunale da effettuarsi in adempimento dell'art. 1, comma 6 del D. Leg.vo n. 285/1992, il Comune procede alla selezione di quella nella quale permangono segni fisici ed elementi testimoniali di evidente interesse storico riferibili sia all'andamento del tracciato, sia alle caratteristiche fondamentali della sede stradale (sezione, pavimentazione), sia agli elementi di pertinenza (ponti, pilastri ed edicole, oratori, fontane, pietre miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici di servizio, quali ospitali, poste, alberghi, dogane), sia agli elementi di arredo (cartelli isolati ed affissi agli edifici, scritte, lapidi), sia al corredo vegetazionale (siepi, filari di alberi, alberi monumentali)..

Art. 5.7. Altri manufatti di interesse storico testimoniale

1. (I) Il PSC individua i seguenti manufatti, ulteriori rispetto a quelli di cui ai precedenti articoli, di interesse storico e testimoniale presenti sul territorio comunale che per il rilievo di documenti di architettura e ingegneria della storia moderna sono meritevole di conservazione:

- Ciminiera della Cartiera di Borgonuovo
- Ponte di Vizzano
- Manufatti storici della centrale idrica Val di Setta

2. (D) In relazione ai beni suddetti devono essere tutelati, attraverso tipi di intervento conservativi, la forma architettonica, i materiali costruttivi e la memoria della funzione storica cui il manufatto era adibito .

Art. 5.8. Sistema territoriale di elevato valore storico paesaggistico di Montechiaro

1. (I) Il PSC riconosce nel territorio di Montechiaro e nelle aree circostanti un sistema territoriale di elevato valore storico paesaggistico nel quale disporre una tutela rispetto a possibili alterazioni. In particolare, oltre alle disposizioni relative agli specifici ambiti in cui tale sistema ricade, si applicano le prescrizioni di cui al comma 2.

2. (P) Gli eventuali interventi edilizi sono soggetti al parere preventivo di cui all'art. 8 della L.R. n. 33/1990 e sono assoggettati al parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio e osserveranno le seguenti disposizioni:

- rispetto del contesto fisico in cui si inseriscono, in rapporto a: localizzazione, altezza massima, lunghezza massima del corpo edilizio, entità di sbancamenti e riporti, ubicazione degli accessi stradali;
- coerenza con l'ambiente costruito circostante (allineamenti orizzontali e verticali, orientamenti, masse);
- adozione di materiali costruttivi e colori idonei, evitando in particolare nelle strutture specialistiche (stalle, fienili, depositi) l'uso di pannelli prefabbricati per gli elementi non portanti (preferendo viceversa tamponamenti e manti di copertura in laterizio), altezze dei fabbricati troppo

elevate in rapporto alla morfologia dei luoghi e all'altezza di fabbricati circostanti, uso di colori non armonicamente inseriti nell'ambiente;

- sistemazione dell'area di pertinenza (recinzioni, accessori, alberature, ecc.) senza rilevanti cesure nella continuità del paesaggio, prevedendo l'impianto di cortine o macchie arboree di mascheramento nei casi in cui, pur adottando i criteri cautelativi sopraesposti, si ipotizzi un impatto visivo negativo residuo a seguito della realizzazione dell'intervento.

- non interferenza con la percezione di essenze vegetali di pregio o comunque facenti parte di disposizioni o strutture caratteristiche dei luoghi.

- gli edifici esistenti risultanti incongrui sotto il profilo formale e tipologico devono essere assoggettati, in caso di intervento, a riqualificazione formale e/o mitigazione dell'impatto percettivo;

- devono essere salvaguardati i coni di visuale su particolari elementi e su scenari panoramici;

- le eventuali opere infrastrutturali devono rispondere a criteri di corretto inserimento paesistico.

Art. 5.9. Intorni di tutela della percezione delle emergenze storiche

1. (P) In relazione alle emergenze storiche che rivestono particolare valore paesaggistico sono individuati sulla tav. 1.1 del PSC, all'interno del sistema territoriale di elevato valore storico paesaggistico di Montechiaro degli intorni di tutela della percezione delle emergenze nei quali, ai fini del mantenimento della visibilità delle stesse, non sono consentite nuove costruzioni.

Art. 5.10. Area di tutela dei luoghi connessi ai primi esperimenti di Guglielmo Marconi

1. (P) In relazione ai luoghi che rivestono particolare valore storico a testimonianza dei primi esperimenti di Guglielmo Marconi è individuata sulla tav. 1.1 del PSC, all'interno del sistema territoriale di elevato valore storico paesaggistico di Montechiaro un'area di specifica tutela, valorizzazione e fruizione ove non sono consentite nuove costruzioni.

TITOLO 6. TERRITORIO URBANO

Art. 6.1. Definizione di territorio urbano

1. (I) Il PSC individua il territorio urbano come somma del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile.
2. (I) Il PSC definisce all'interno del territorio urbanizzato le seguenti tipologie d'ambito:
 - centri e nuclei storici (art. 5.2 delle presenti norme)
 - ambiti urbani consolidati
 - ambiti urbani da riqualificare
 - ambito produttivo di rilievo comunale
 - sub ambito produttivo artigianale industriale di rilievo sovracomunale esistente.
3. (I) Il PSC definisce all'interno del territorio urbanizzabile le seguenti tipologie d'ambito:
 - ambiti urbani per nuovi insediamenti
 - ambiti di perequazione per interventi diretti
 - sub ambito produttivo artigianale industriale di rilievo sovracomunale in ampliamento.

Art. 6.2. Ambiti urbani consolidati

1. (I) Gli ambiti urbani consolidati coincidono con le parti del territorio urbanizzato dei centri e nuclei caratterizzate dalla presenza di prevalenti funzioni residenziali, con intercluse funzioni commerciali, terziarie, artigianali di servizio e produttive, ricettive, per servizi privati o di interesse pubblico, e che presentano adeguati livelli di qualità urbana e ambientale tali da non richiedere sostanziali interventi di riqualificazione.

2. (D) Il PSC riconosce all'interno di tali ambiti le peculiarità delle parti, o sub-ambiti, che li compongono, in rapporto ad una sintesi interpretativa dei diversi caratteri funzionali, morfologici, di dotazione urbana, così articolata:

a - Aree centrali. Sono costituite da tessuti residenziali con elevata componente di funzioni terziarie e di dotazioni urbane, in forte integrazione funzionale e con situazioni locali di limitata congestione.

Il PSC individua in margine o interclusi in tali sub-ambiti degli ambiti di riqualificazione urbanistica in prevalenza costituiti da spazi aperti pubblici o destinati a divenire pubblici e a costituire spazi di maggior attrattività, fruibilità, autoidentificazione sociale.

Il RUE riconosce le destinazioni funzionali specifiche e condiziona le possibilità di trasformazione d'uso al fine di evitare significativi incrementi dei livelli di congestione: sono di norma da escludere incrementi di volumi residenziali.

Il PUT definisce le manovre per l'adeguamento delle condizioni di offerta di sosta e gli interventi per la fluidificazione del traffico necessarie a ridurre le criticità.

Il Piano del Commercio favorisce le trasformazioni orientate a costruire polarizzazioni qualificate di offerta di strutture commerciali di vicinato, disincentivando la perdita di attività tradizionali.

b- Tessuti residenziali poco strutturati. Sono costituiti da tessuti caratterizzati da un modesto livello di integrazione fra spazi pubblici e spazi privati, da una carente dotazione di spazi verdi, da un basso grado di organizzazione urbanistica e da scarsa gerarchizzazione delle direttrici di relazione.

Il RUE opera perseguendo i seguenti obiettivi:

- disincentivare l'insediamento di funzioni non residenziali attrattive di flussi di traffico non sostenibili dalla rete viaria e dalla carenza dell'offerta di sosta;
- disincentivare processi di saturazione degli indici edilizi, subordinandoli comunque alla acquisizione di aree in perequazione da destinare all'incremento delle dotazioni urbane (verde pubblico in particolare);
- creare condizioni infrastrutturali (nuovi percorsi o varchi pedonali e ciclabili) di maggiore permeabilità verso le aree esterne adibite a servizi;
- promuovere il mantenimento delle aree di verde privato, contenendo l'erosione delle aree permeabili.

c- Periferia urbana. E' costituita da tessuti prevalentemente residenziali, con intercluse occasionali funzioni terziarie e di servizi di quartiere, formati da insediamenti per la maggior parte recenti e di buona organizzazione urbanistica, ma in condizione di forte separatezza dalle aree urbane centrali e con carenza di luoghi di identificazione e socializzazione.

In rapporto a tali esigenze il PSC individua, in aree limitrofe caratterizzate dalla presenza di insediamenti produttivi dismessi o da trasferire, ambiti di trasformazione urbana funzionali alla realizzazione di nuove centralità di quartiere.

Il RUE assicurerà nei tessuti esistenti la permeabilità pedonale verso tali nuove aree centrali.

d- Frange sub-urbane. Sono costituite da somme di episodi edilizi spontanei disposti in prevalente allineamento alla viabilità principale, impattati fortemente da questa sui fronti ad essa esposti.

Il RUE, il PUT e gli specifici progetti di riqualificazione dovranno operare in modo da:

- indurre una significativa riduzione dei volumi di traffico di attraversamento prevedendo opere di disincentivazione e moderazione del traffico;
- individuare e realizzare percorsi pedonali e ciclabili (prevalentemente in sede propria) per la connessione con i centri principali;
- conservare la dotazione di verde privato, prevedendo bassi valori dei rapporti di copertura degli edifici sui lotti;
- subordinare il completamento nei lotti ineditati interclusi, comunque retrostanti rispetto ai fronti edilizi sulla viabilità principale, alla realizzazione di opere di dotazione urbana carenti e di nuove opere ecologico ambientali: in particolare si evidenziano locali fabbisogni di parcheggi, aree attrezzate di sosta per i mezzi del trasporto pubblico, riduzione e accorpamento degli accessi sulla viabilità principale, realizzazione di nuovi accessi attrezzati in sostituzione di immissioni esistenti non adeguabili, sistemazione delle aree pedonali lato strada;
- completare il sistema delle reti infrastrutturali di base, tra cui principalmente: fognatura, illuminazione, ciclabili.

e- Area di concentrazione delle dotazioni pubbliche di livello urbano e comunale. Sono identificate le aree del capoluogo ove sono ubicate le attrezzature di rilievo comunale a carattere sportivo, a verde, per servizi tecnici e cimiteriali. Rappresentano per estensione e tipologia un significativo e autonomo blocco urbano di cui il PSC consolida la funzione di forte attrattore urbano, prevedendo la riqualificazione e rifunionalizzazione a parco urbano delle aree antistanti il cimitero e l'integrazione in un sistema di connessioni pedonali e ciclabili, che lo pongano in relazione diretta con l'area prevista per il nuovo polo scolastico.

f- Centri e nuclei frazionali. Sono costituiti da aggregazioni edilizie di modesta dimensione e generalmente scarsamente articolate sotto il profilo funzionale, comunque distinguibili rispetto al contesto del territorio rurale, per morfologia, tipologie edilizie, destinazioni d'uso.

Il RUE provvede alla classificazione funzionale, all'identificazione dei valori storico ambientali presenti, all'individuazione delle dotazioni infrastrutturali necessarie, prevedendo, ai fini dell'acquisizione pubblica delle aree occorrenti, meccanismi di perequazione analoghi a quelli stabiliti all'art. 6.5, alla destinazione a verde privato delle aree pertinenti e contigue alle aree già edificate.

Interventi di modesto incremento insediativo in nuove aree sono consentiti, nel rispetto del dimensionamento residenziale di cui alla lett. d) comma 3 dell'art. 6.9, solo nei centri e nuclei di maggiore consistenza e sono subordinati alle seguenti condizioni:

- si favoriranno, attraverso l'assegnazione di indici e capacità edificatorie, interventi che realizzino, oltre alla residenza, occasioni di ricettività e/o di servizi privati;
- le nuove costruzioni residenziali nelle aree identificate dal POC a sensi del comma 8 dell'art. 6.4 successivo sono per quota parte riservate ad edilizia abitativa convenzionata: in tali casi gli interventi saranno subordinati alla stipula di una convenzione con il Comune con riguardo ai prezzi di vendita e ai canoni di locazione e ad altre eventuali condizioni determinate dal POC stesso;
- i nuovi interventi edilizi saranno subordinati attraverso specifiche convenzioni alla realizzazione di attrezzature pubbliche o loro parti di interesse generale riconosciute carenti quali fognatura, depurazione, viabilità, aree pubbliche attrezzate, ecc.;
- i nuovi interventi edilizi partecipano alla acquisizione pubblica delle aree per le dotazioni territoriali attraverso i meccanismi perequativi;
- si eviteranno separazioni artificiali (muri di cinta, schermature visive, ecc.) tra il nuovo intervento e gli spazi pubblici.

2. (D) Il RUE classifica le aree all'interno degli ambiti urbani consolidati in rapporto alla funzione prevalente o al mix di usi consentiti, stabilendo per le diverse tipologie di tessuti urbani le norme per l'organizzazione funzionale e morfologica e per la sostenibilità ambientale che devono essere osservate negli interventi trasformativi.

3. (D) Per quanto riguarda i tessuti residenziali, obiettivi del PSC sono il mantenimento ed il miglioramento della qualità edilizia, della dotazione di servizi pubblici e di servizi privati, della qualità degli spazi di relazione, della riduzione dell'impatto generato dal sistema di attraversamento dei flussi veicolari e corrispondentemente della riqualificazione delle aree pubbliche che oggi ne sono maggiormente interessate. Il RUE favorisce i processi di manutenzione, recupero e rinnovo del patrimonio edilizio, delle aree pertinenziali e degli spazi pubblici, nell'ambito di regole e orientamenti che potranno essere definiti in appositi strumenti regolamentari o piani di settore (Piano del colore, Regolamento dell'arredo urbano, Regolamento del verde).

4. (D) Il RUE classifica i tessuti residenziali diversificandoli tenuto conto della zonizzazione urbanistica del previgente PRG, dello stato di attuazione, delle funzioni effettivamente presenti, delle densità edilizie e dell'articolazione in sub-ambiti rappresentata nel PSC.

5. (D) Il RUE disciplina gli interventi edilizi prevedendo la manutenzione, l'adeguamento o la sostituzione dei volumi esistenti ed il completamento sulle aree parzialmente edificate o libere, attribuendo alle diverse zone indici di edificabilità coerenti con la morfologia dei tessuti edilizi e con il carico urbanistico complessivamente sostenibile dal sistema infrastrutturale.

6. (D) Gli ambiti urbani consolidati partecipano alla formazione della capacità insediativa teorica del PSC in termini sia di offerta di aree libere edificabili, sia di potenziale incremento di insediamenti esistenti su aree parzialmente edificate, sia di possibile trasformazione di destinazione d'uso di insediamenti esistenti, entro comunque i limiti definiti dal successivo art. 6.9

7. (D) Ai fini dell'applicazione del criterio della perequazione il RUE determina le parti degli ambiti urbani consolidati nelle quali gli interventi di trasformazione edilizia eccedenti un indice predefinito (potenzialità edificatoria teorica) fino al raggiungimento di un limite di edificabilità massima sono subordinati al reperimento di ulteriore potenzialità edificatoria in aree specificamente individuate all'interno degli ambiti di perequazione per interventi diretti di cui all'art. 6.5 successivo.

8. (D) Per quanto riguarda la definizione delle aree attinenti il sistema delle dotazioni urbane il RUE e il POC assumono come riferimento il "Quadro programmatico dei servizi" di cui alle tavole da 4.1 a 4.5 del PSC.

9. (D) Il RUE può individuare i singoli immobili nei quali, ai fini in particolare della qualificazione dei luoghi centrali, consente interventi di trasformazione edilizia e mutamento d'uso per la realizzazione di:

- medio piccole strutture di vendita privilegiando gli interventi di aggregazione, trasferimento, ampliamento di strutture esistenti, verificandone la sostenibilità in rapporto all'accessibilità pedonale e veicolare, al sistema della sosta e all'impatto sulla rete di vendita esistente;
- servizi pubblici e privati.

Art. 6.3. Ambiti urbani da riqualificare

1. (I) Costituiscono ambiti da riqualificare, ai sensi dell'art A-11 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2. (I) Il PSC individua i seguenti ambiti urbani da riqualificare:

AR1- ambito di riqualificazione delle aree centrali di Borgonuovo

AR2- ambito di riqualificazione delle aree centrali di Sasso Marconi.

3. (I) Gli ambiti AR1 e AR2 corrispondenti a parti del territorio urbanizzato dei centri rispettivamente di Borgonuovo e di Sasso Marconi sono caratterizzati dalla assenza di una chiara definizione di gerarchie e ruoli di centralità urbana, dalla carenza di dotazioni infrastrutturali e di arredo per la mobilità pedonale, dalla inadeguata organizzazione della mobilità e della sosta veicolare, dalla esigenza di arricchimento delle dotazioni di funzioni urbane terziarie e di servizio. L'ambito AR2 è individuato con l'obiettivo di definire l'assetto urbanistico più consono sia in termini di destinazione funzionale delle aree, sia nei termini di riorganizzazione delle infrastrutture per la mobilità, sia nei termini del potenziamento e della riqualificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, per il perseguimento di obiettivi di qualità configurabili in rapporto ad uno scenario caratterizzato dalla rilocalizzazione in altro ambito dell'insediamento produttivo esistente.

4. (D) Per ciascuno di tali ambiti il Comune redige un "Progetto Guida", eventualmente articolato per sub-ambiti, sulla base del quale il POC definisce gli interventi da porre in attuazione, nel rispetto degli indirizzi e delle quantità indicate nelle schede allegate.

5. (D) Il Progetto Guida è approvato dalla Giunta Comunale e ha valore di indirizzo programmatico per quanto riguarda le previsioni da inserire nei POC, con eventuale riferimento anche ad altri ambiti, contigui e non, che possano o debbano compartecipare a diverso titolo alla realizzazione degli interventi previsti nel Progetto stesso; il POC a tale scopo si fa carico dell'opportuno coordinamento.

6. (D) Gli interventi negli ambiti urbani da riqualificare assicurano l'osservanza di requisiti specifici (ulteriori rispetto a quelli cogenti la cui applicazione è prevista per tutti gli interventi edilizi) volti al contenimento dei consumi energetici, al risparmio delle risorse fisiche, alla limitazione delle emissioni in atmosfera, all'utilizzo di materiali ecocompatibili e di criteri costruttivi di bioedilizia, come definiti nel Regolamento Urbanistico Edilizio.

Ambito di riqualificazione: AR1- ambito di riqualificazione delle aree centrali di Borgonuovo
Perimetro dell'ambito: il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa per il raggiungimento degli obiettivi specifici e dell'attuabilità degli interventi pubblici sotto indicati
Obiettivi specifici: obiettivo assegnato al Progetto Guida è quello di individuare le soluzioni più consone sia in termini di destinazione funzionale delle aree, sia nei termini di riorganizzazione delle infrastrutture per la mobilità, sia nei termini della riqualificazione degli spazi pubblici, al raggiungimento delle seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none">- individuazione di uno scenario-obiettivo chiaro e condiviso per il ruolo della Porrettana "vecchia" e della rete delle strade principali di Borgonuovo nel contesto provinciale, a partire dall'impatto della variante di valico e della Porrettana "nuova";- aumento della fruibilità pedonale degli spazi di relazione, in particolare della viabilità urbana principale;- miglioramento delle connessioni tra le diverse parti urbane e riduzione dell'effetto frattura nell'organismo urbano determinato dalla Porrettana "vecchia";- miglioramento delle condizioni di sicurezza nelle intersezioni critiche sulla Porrettana "vecchia";- individuazione di spazi che possano assolvere singolarmente o in sinergia con le aree attrezzate esistenti, anche attraverso opportuni interventi architettonico urbanistici, ad una funzione di luogo centrale, attrattore, ordinatore degli spazi aperti, autonomamente fruibile e percepibile come fulcro urbano;- riqualificazione degli spazi non adeguatamente valorizzati o posti in sofferenza dall'attuale carico di traffico;- individuazione e tematizzazione degli ambiti di progettazione particolareggiata secondo una scala argomentata di priorità d'intervento.
Tipologia degli interventi e dimensionamento: il Progetto Guida potrà prevedere le seguenti tipologie di intervento: <ul style="list-style-type: none">a) realizzazione di uno spazio piazza, sul quale si affaccino funzioni di attrazione (terziarie, commerciali, di servizio), adeguatamente connesso con le diverse parti urbane;b) riqualificazione ed estensione degli spazi di verde attrezzato per gioco bimbi;c) ridefinizione delle relazioni di accessibilità, intersivibilità tra lo spazio chiesa e gli spazi urbani, con anche creazione di nuove strutture (campanile, servizi parrocchiali, ecc.) e sistemazione dei terreni;d) riconfigurazione della morfologia della porrettana e della principale viabilità urbana attraverso un complesso di opere volte al rallentamento della velocità dei veicoli e al reperimento di spazi pedonali ai bordi;e) realizzazione di varchi, anche di significato architettonico, e percorsi pedonali di connessione trasversale tra la parte urbana a monte e quella a valle della strada statale, ovvero longitudinalmente tra le aree per servizi, tra i quartieri residenziali e tra questi e la stazione ferroviaria;f) trasformazione morfologico funzionale di aree occupate da edilizia produttiva artigianale, in parte in dismissione, comunque obsolete e incongrue col tessuto residenziale circostante;g) ridefinizione funzionale e riqualificazione delle aree attualmente adibite ad attrezzature sportive. Per gli scopi sopra indicati il Progetto Guida potrà prevedere la trasformazione dei volumi esistenti e anche la realizzazione di nuovi volumi edilizi entro i seguenti valori massimi:

- per funzioni residenziali: 3000 mq di superficie utile in incremento alla superficie utile residenziale esistente, per un totale di massimo 40 unità abitative in incremento al numero delle unità abitative esistenti, da ubicare nelle aree di cui alla lett. f) precedente;

- per funzioni terziarie, commerciali, di servizi privati: superficie utile massima 2000 mq preferenzialmente da ubicare nelle aree di cui alla lett. a) precedente;

- per funzioni di servizio pubblico: secondo quanto previsto dal POC.

Il POC può prevedere, ai fini di un congruo assetto urbanistico e con le modalità previste al comma 4 del successivo art. 6.4, la traslazione su un ambito urbano per nuovi insediamenti di parte delle volumetrie residenziali previste nell'ambito di riqualificazione AR.1.

Disposizioni specifiche relative agli interventi edilizi

Parcheggi pubblici e pertinenziali: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.

Aree attrezzate da cedere come standard: come determinato dal POC.

Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento): allargamento delle sedi stradali esistenti e completamento della traversa di via Cartiera sul confine ovest dell'area.

Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte: per la demolizione dell'esistente si andrà all'applicazione di un Accordo per il recupero degli inerti.

Prescrizioni urbanistiche ed edilizie: la distribuzione dei volumi, delle aree pubbliche e dei collegamenti pedonali deve essere tale da favorire la connessione in senso nord/sud tra le parti urbane circostanti.

Prestazioni aggiuntive con finalità perequativa: il 35% della Su prevista (pari ad almeno 14 alloggi) dovrà essere convenzionato ai sensi dell'art 6.10 successivo comma 2 lett. c.

Ulteriori disposizioni inerenti le modalità attuative: l'intervento complessivo deve essere progettato in modo unitario anche se realizzabile per stralci. L'attuazione è subordinata alla preventiva dismissione/ delocalizzazione delle attività produttive presenti. E' necessario concordare un percorso per il loro trasferimento (da valutare con nuove previsioni insediative nell'ambito produttivo Pontecchio-Borgonuovo).

Approfondimenti conoscitivi richiesti in sede attuativa:

- Approvvigionamento idrico: l'area è posta in zona già servita dalla rete di distribuzione. Occorre verificare comunque con HERA la necessità di potenziamento della rete esistente.

- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Borgonuovo. Si rileva la necessità di rifacimento delle tubazioni della rete esistente con separazione delle reti sino all'immissione nel collettore.

- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Borgonuovo posto nelle adiacenze. Il conferimento del singolo ambito è compatibile con le attuali capacità di trattamento. Occorre comunque una verifica di compatibilità da effettuare al momento dell'attuazione sulla base degli abitanti equivalenti complessivi gravanti sul bacino.

- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in ambito già oggetto di distribuzione. Occorre verificare con Hera necessità di potenziamento della rete esistente.

- Rete elettrica e telefonica: l'area è già servita da reti di distribuzione.

- E' necessaria la caratterizzazione del sito per eventuale bonifica dei suoli in relazione alla preesistenza delle attività produttive.

Modalità attuative: il Progetto Guida potrà essere attuato attraverso attuazione edilizia diretta nel caso di interventi pubblici limitati a singole opere; dovrà essere realizzato attraverso PUA nel caso di interventi privati. Al fine di assicurare un più alto grado di fattibilità degli interventi il Progetto Guida potrà prevedere e il Comune potrà disporre che altri ambiti soggetti a POC nel centro urbano di Borgonuovo siano assoggettati a forme di compensazione e perequazione degli

interventi di riqualificazione previsti nel presente ambito.

Ambito di riqualificazione: AR2- ambito di riqualificazione delle aree centrali di Sasso Marconi

Perimetro dell'ambito: il perimetro dell'ambito può essere modificato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione o esclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa per il raggiungimento degli obiettivi specifici e dell'attuabilità degli interventi pubblici sotto indicati

Obiettivi specifici: obiettivo assegnato al Progetto Guida è quello di individuare le soluzioni più consone sia in termini di destinazione funzionale delle aree, sia nei termini di riorganizzazione delle infrastrutture per la mobilità, sia nei termini della riqualificazione degli spazi pubblici, al raggiungimento delle seguenti finalità:

- individuazione di uno scenario-obiettivo chiaro e condiviso delle funzioni da assegnare ai vuoti urbani compresi nel perimetro dell'ambito;
- miglioramento della fruibilità pedonale degli spazi di relazione, in particolare della viabilità;
- riconoscimento delle tipologie di intervento atte a promuovere un uso degli spazi privati qualificato e coerente con le potenzialità di attrazione urbana dei luoghi.

Tipologia degli interventi e dimensionamento: il Progetto Guida potrà prevedere le seguenti tipologie di intervento:

- a) riorganizzazione delle aree a parcheggio pubblico con inserimento di modeste quantità di funzioni commerciali e di esercizi pubblici atte alla rivitalizzazione degli spazi circostanti;
- b) riorganizzazione degli spazi della mobilità in funzione in particolare dell'uso pedonale, dell'eliminazione di barriere architettoniche, del miglioramento della percezione visiva, dell'uniformazione dei caratteri delle opere di arredo;
- c) interventi incentivanti il recupero e la riqualificazione degli spazi commerciali ai piani terra.

Modalità attuative: il Progetto Guida potrà essere assunto all'interno del POC come quadro di riferimento per le realizzazioni che ne costituiscono il contenuto. Potrà essere attuato attraverso attuazione edilizia diretta nel caso di interventi pubblici limitati a singole opere; dovrà essere realizzato attraverso PUA nel caso di interventi privati o misti pubblico/privato. Gli interventi a carattere edificatorio devono essere previsti nel POC.

Art. 6.4. Ambiti urbani per nuovi insediamenti

1. (I) Questi ambiti corrispondono alle parti del territorio urbanizzabile da destinare a nuovi insediamenti o alle parti del territorio urbanizzato in totale sostituzione di insediamenti esistenti da destinare alle funzioni residenziali, terziarie, commerciali e di servizio.
2. (I) Gli ambiti urbani per nuovi insediamenti sono soggetti alle disposizioni indicate nelle schede seguenti. I dati della capacità insediativa massima ammessa indicati nelle schede seguenti sono al netto della capacità insediativa conseguente all'applicazione dei successivi commi 3 e 4.
3. (I) Agli ambiti urbani per nuovi insediamenti si applicano le disposizioni di cui al comma 3 lett. d) dell'art. 6.9.
4. (D) Quando è espressamente previsto nelle seguenti schede, ovvero, diversamente, ai fini della localizzazione di attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale o sovracomunale, il POC può

prevedere la traslazione, da un ambito urbano per nuovi insediamenti o da un ambito urbano da riqualificare, di tutta o parte della capacità insediativa residenziale ivi ammessa, trasferendola in un diverso ambito urbano per nuovi insediamenti. Si applicano in tal caso le seguenti modalità:

a) nel caso di trasferimento della quota di edilizia abitativa sociale (pubblica o convenzionata):

- con il trasferimento della capacità insediativa si determina anche il trasferimento della corrispondente superficie fondiaria (quando indicata), della superficie per infrastrutture per l'urbanizzazione pertinente tali insediamenti, mentre sono normalmente escluse dal trasferimento, salvo diversa determinazione del POC, le superfici e gli oneri per la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi e per l'urbanizzazione generale;

- il trasferimento della capacità insediativa e della relativa superficie fondiaria in un ambito urbano per nuovi insediamenti può avvenire su aree già pubbliche; può avvenire su anche aree acquisite dal Comune in perequazione; in entrambi tali casi il trasferimento è accompagnato dalla previa o contestuale cessione gratuita, in permuta, al Comune di una equivalente superficie nell'ambito urbano di provenienza della capacità insediativa trasferita;

b) nel caso di trasferimento della quota di edilizia abitativa libera:

- il POC disciplina attraverso l'Accordo coi privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 le modalità del trasferimento;

c) in ogni caso:

- nell'ambito di ricezione della capacità insediativa da trasferire non si deve determinare un incremento della capacità insediativa massima definita nelle schede allegate, superiore al 30%, comprendendo in tale valore anche le eventuali quote incrementali previste alla lett. e) del comma 3° dell'art. 6.9;

- il trasferimento della capacità insediativa da un ambito urbano per nuovi insediamenti a diverso ambito urbano per nuovi insediamenti può altresì essere proposto anche dai soggetti attuatori relativamente alla superficie residenziale libera ed è disciplinato in sede di POC.

5. (D) Il POC specifica per gli ambiti urbani per nuovi insediamenti la disciplina di intervento attenendosi alle seguenti disposizioni:

a) gli ambiti nei quali è prevista la contribuzione da parte del soggetto attuatore alla realizzazione di opere pubbliche extra standard sono soggetti alla stipula di Accordo coi privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000;

b) in ogni caso il Comune verifica in sede di POC l'applicazione corretta del principio di perequazione, eventualmente integrando o modificando allo scopo, in misura comunque non sostanziale, quanto già previsto, nelle schede d'ambito, in termini di prestazioni aggiuntive minime con finalità perequative. A tal fine prevede un valore di perequazione (Vp), tendenzialmente omogeneo fra tutti gli ambiti, determinato nel seguente modo come rapporto tra due termini:

- la differenza tra il valore presunto di rendita fondiaria attribuita dal Piano all'ambito (Vr), calcolato con l'uso di parametri medi, in funzione della quantità (Su), densità (Ut) e destinazione d'uso (U) della superficie utile di edificazione privata massima consentita, e la somma del valore del terreno dell'ambito antecedente alla destinazione attribuita dal PSC (Vt), riconosciuto in rapporto alla capacità di dare reddito per la sua previa destinazione urbanistica (agricola, produttiva, a servizi) (Du), tenuto conto degli immobili eventualmente preesistenti (Ci), più i costi stimati, al netto di eventuali facilitazioni convenzionali assicurate da iniziative del Comune, per la rilocalizzazione di attività legittime in atto (Ca), più gli oneri extrastandard definiti nelle schede d'ambito come prestazioni aggiuntive con finalità perequativa (Pa). Non sono viceversa computati gli oneri relativi alla realizzazione delle dotazioni territoriali e tutti quelli comunque necessari a rendere urbanizzabile l'area;
- la superficie territoriale d'ambito (St);

$$V_p = (V_r - V_t) / S_t$$

$$\text{con } V_r = f(S_u; U_t; U)$$

$$\text{con } V_t = f(D_u; C_i; C_a; P_a)$$

c) il POC stabilisce, ove previsto dal PSC, la cessione gratuita al Comune delle aree di superficie fondiaria e dell'indice edificatorio corrispondente per la realizzazione, secondo gli indici di progetto specifici per l'ambito, della Su residenziale destinata alle politiche abitative pubbliche del Comune ai sensi dell'art. 6.10 comma 2 lett. c;

d) il POC può determinare di assoggettare a permuta una parte delle aree di cui è prevista, nelle schede seguenti relative ai singoli ambiti, la cessione al Comune in quanto prestazione aggiuntiva con finalità perequativa, con esclusione dei casi in cui il PSC ne preveda un uso pubblico o non edificatorio, al fine di trasferirvi la capacità edificatoria residenziale non convenientemente realizzabile per ragioni di tutela ambientale, storica, archeologica, paesaggistica in altri ambiti urbani per nuovi insediamenti;

e) il POC può provvedere alla indicazione di massima per ciascun ambito delle parti edificabili, di quelle da cedere gratuitamente come standard di dotazione urbana e dell'assetto infrastrutturale e urbanistico edilizio di progetto;

f) il POC può determinare per gli ambiti urbani per nuovi insediamenti che parte della SU residenziale prevista, nella misura massima del 10%, sia destinata ad usi diversi compatibili appartenenti alle funzioni terziarie (direzionale, commerciale, ricettivo e servizi privati);

g) il POC stabilisce i parametri di attuazione urbanistica ed edilizia con riferimento in particolare agli usi ammessi, agli interventi ammessi, alle dotazioni urbanizzative, alle prescrizioni morfologiche, alle prescrizioni ecologiche ambientali. Devono essere definiti i parametri di edificazione attinenti il numero massimo di piani o le altezze massime, la dotazione di verde condominiale; possono essere dati indirizzi o prescrizioni in merito alla morfologia dell'insediamento, alle tipologie edilizie, ai requisiti prestazionali;

h) il POC stabilisce per quali ambiti urbani per nuovi insediamenti le superfici per locali accessori alla residenza non debbano eccedere valori superiori al 50% della Su massima consentita, ai fini del contenimento delle volumetrie e delle superfici coperte, in ragione anche degli specifici indici edificatori previsti e delle tipologie edilizie da realizzare;

i) l'inserimento nel POC delle previsioni relative agli ambiti per nuovi insediamenti è subordinato all'esistenza delle condizioni idonee di ricettività delle reti e degli impianti tecnologici dei servizi idrici, di fornitura di energia, di fognatura e depurazione ovvero all'impegno alla contestuale realizzazione;

l) l'attuazione delle previsioni del POC è subordinata al PUA che deve essere esteso alla totalità dell'ambito, a meno di diversa determinazione motivata del POC stesso.

6. (D) I PUA relativi agli ambiti urbani per nuovi insediamenti si uniformano alle disposizioni dei seguenti articoli delle norme del PTCP:

- art. 13.1 relativo alle dotazioni ecologiche ambientali,
- art. 13.2 relativo ai requisiti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui,
- art. 13.3 relativo alla gestione dei rifiuti,
- art. 13.4 relativo all'uso razionale delle risorse idriche,
- art. 13.5 relativo al clima acustico,
- art. 13.6 relativo all'inquinamento elettromagnetico,
- art. 13.7 relativo all'ottimizzazione energetica,
- art. 13.8 relativo alla qualità dell'aria.

6. (D) Gli interventi negli ambiti urbani per nuovi insediamenti assicurano l'osservanza di requisiti specifici (ulteriori rispetto a quelli cogenti la cui applicazione è prevista per tutti gli interventi edilizi) volti al contenimento dei consumi energetici, al risparmio delle risorse fisiche, alla limitazione delle emissioni in atmosfera, all'utilizzo di materiali ecocompatibili e di criteri costruttivi di bioedilizia, come definiti nel Regolamento Urbanistico Edilizio, con riferimento ai "requisiti minimi", in termini di rendimento energetico e approvvigionamento da fonti di energia rinnovabile, contenuti nell'Atto regionale di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici approvato il 4/3/2008.

7. (P) Sino alla approvazione del POC sono consentiti solo interventi di manutenzione.

8. (D) Oltre agli ambiti individuati in cartografia il PSC prevede che i POC possano individuare ulteriori aree in completamento ai centri esistenti con lo scopo di integrazione e ricucitura dei tessuti esistenti e a soluzione di situazioni pregresse entro un limite massimo di nuova edificazione pari a 30 unità abitative complessive. Tali aree dovranno essere reperite all'interno del perimetro del territorio urbano o in contiguità ad esso e già dotate di opere di urbanizzazione generale. L'individuazione ed esatta perimetrazione di tali aree è stabilita da ciascun POC che dovrà definire le caratteristiche specifiche degli interventi e le necessarie condizioni di sostenibilità, nel rispetto del sistema di vincoli di cui al titolo 8 delle presenti norme.

Ambito	AN.1
Località	Borgonuovo (area Alfa Wassermann- Montebugnoli)

L'ambito Alfa Wassermann e Montebugnoli costituisce una risorsa territoriale che può assumere una valenza comunale e intercomunale ovvero può assurgere al rango di area di interesse metropolitano, per la sua estensione, per la collocazione rispetto ai nodi infrastrutturali della mobilità, per la sua posizione nel sistema insediativo di fondovalle, per la contestuale prossimità all'area produttiva e all'area fluviale.

A motivo di ciò il PSC assume a riferimento due diversi scenari demandando la definizione unica progettuale alla fase attuativa preceduta da un idoneo percorso di condivisione interistituzionale

SCENARIO A

Questo scenario è costruito nell'ipotesi che le nuove funzioni da assegnare all'ambito siano da relazionare ad un sistema di fabbisogni ed opportunità di scala comunale o intercomunale già implementato nel PSC e sostenuto da esiti positivi di Valsat.

Nell'esercitare l'opzione relativa allo scenario A il POC dichiara esplicitamente l'effettuata verifica di decadenza di validità/sostenibilità dello scenario B successivamente enunciato.

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	222.756
---	---------

Destinazione	mq. SU massima		n. massimo di unità abitative
servizi pubblici, servizi privati, attrezzature culturali, per lo spettacolo e il tempo libero	min 0	max 10.000	
residenza sociale su area pubblica	min 0	max 3.750	50
residenza collettiva (casa per anziani, studentato, ecc.)	min 0	max 3.000	
terziario	min 0	max 16.000	
esercizi commerciali	min 0	max 2.000	
attività ricettive	min 0	max 10.000	

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di una connessione stradale con le aree urbane a sud in sottopasso rispetto alla strada di collegamento con la nuova porrettana, in adiacenza alla ferrovia. - Realizzazione di una connessione pedonale con le aree a est della ferrovia e con le aree fluviali oltre l'autostrada. - Realizzazione del tronco di pista ciclabile di connessione con Casalecchio per la parte in attraversamento dell'ambito. - Connessione pedonale eventualmente in sovrappasso della strada di collegamento con la nuova porrettana in prossimità dell'intersezione (rotatoria) con la SS. 64.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione in almeno il 50% dell'area posta ad est della ferrovia (area Montebugnoli) di un impianto boschivo da localizzarsi nell'area di salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo, di cui quota parte potrà avere funzione produttiva e quota parte, dovrà avere funzione ecologica in misura e distribuzione da determinarsi nel POC, prevedendo la sistemazione a verde della restante parte se non destinata ad usi urbani. - Sistemazione a verde delle fasce di rispetto ad elettrodotti (ovvero interrimento degli stessi) ed opere di mitigazione acustica lungo le strade e la ferrovia in rapporto alla dislocazione degli insediamenti destinati ad ospitare persone. - Per la demolizione dell'esistente si andrà all'applicazione di un Accordo per il recupero degli inerti.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

- I dati dimensionali dell'intervento esposti in tabella costituiscono un riferimento di limite massimo, rispetto al quale il POC potrà formulare soluzioni che prevedano un minor carico urbanistico, per assicurare, attraverso opportune verifiche da effettuare sulla base anche di uno schema progettuale di assetto di massima, la coerenza e sostenibilità dell'insieme delle destinazioni d'uso, dei rapporti reciproci e con gli insediamenti urbani circostanti.
- Le funzioni terziarie ammesse dovranno essere tendenzialmente costituite da imprese di servizi, ricerca e sviluppo le cui attività siano potenzialmente fungibili ai settori produttivi rappresentati nell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale di Borgonuovo Pontecchio. Altre attività terziarie sono ammesse in quanto non inducano flussi sostenuti e ordinari di traffico veicolare di mezzi pesanti.
- La parte dell'area posta ad est della ferrovia non può essere interessata da insediamenti.
- Parte delle aree di cessione per standard andrà a costituire assieme alle aree già pubbliche un nucleo di verde attrezzato, parte potrà essere destinata a integrazione delle aree di realizzazione eventuale di un polo scolastico (scuola media inferiore) in aggiunta a quelle acquisite in modalità di perequazione.
- Nella elaborazione del PUA si terrà conto dell' "Discontinuità del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare" individuata nella tav. 2.2 "Sistema dei vincoli"

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITA' PEREQUATIVA

- Cessione gratuita al Comune di una superficie fondiaria di 10.000 mq per la eventuale realizzazione della Su residenziale pari a 3.750 mq destinata alle politiche abitative pubbliche del Comune
- Estensione di area a parco con cessione gratuita da concordare, presunta in misura di 49.134 mq, in comune di Casalecchio (non compresa nella St dell'ambito) e cessione di 10.000 mq all'interno dell'ambito per destinazione a servizi pubblici.

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITA' ATTUATIVE

- L'intervento complessivo è realizzabile per stralci.
- Il PUA è soggetto anche alle eventuali disposizioni del Piano Guida dell'ambito da riqualificare AR1, in ordine all'eventuale trasferimento da questo stesso ambito, su aree acquisite in perequazione nel presente ambito AN1, di superfici utili residenziali e/o terziarie e commerciali esistenti, con eventuali ulteriori limitate quote premianti (non eccedenti comunque la misura di quelle oggetto di trasferimento), per consentire processi di acquisizione al Comune di aree da destinare ad uso pubblico, configurando in tal modo sostanziali operazioni di permuta. In tal caso le quantità di superficie utile e il numero di unità abitative si sommano a quelle indicate in tabella
- Intese potranno essere messe in atto col Comune di Casalecchio di Reno in relazione alla possibilità di prevedere strutture scolastiche condivise e alla possibilità di estensione dell'intervento in territorio di Casalecchio.
- In ordine alla ipotesi di realizzazione di un polo scientifico culturale, qualora il progetto di intervento non rientri nei limiti definiti nella presente scheda, l'Amministrazione Comunale potrà provvedere attraverso la formazione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000.
- L'area posta ad est della ferrovia (area Montebugnoli) è soggetta a Piano delle attività estrattive comunale. Al termine dell'attività di escavazione l'area dovrà essere ripristinata in modo tale da consentire la eventuale realizzazione degli interventi qui previsti.
- L'inserimento nel POC del presente ambito è subordinato ad Accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, eventualmente anche ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 6.4.

SCENARIO B

Questo scenario è costruito nell'ipotesi che le nuove funzioni da assegnare all'ambito siano da relazionare in tutto o in parte ad un quadro di fabbisogni ed opportunità di scala metropolitana per la cui concreta definizione il PSC ritiene necessario siano da attivare iniziative di tipo strategico in un orizzonte temporale più esteso di quello della formazione del PSC. La concretizzazione di questa ipotesi richiede la concertazione fra diversi soggetti istituzionali di area vasta e dovrà affermarsi attraverso la predisposizione di un Accordo Territoriale

I contenuti funzionali preliminarmente assegnati all'ambito sono i seguenti:

- localizzazione di funzioni terziarie, per servizi pubblici e privati, per residenza collettiva di rango metropolitano;
- funzioni di integrazione con le vocazioni e qualificazioni del vicino costruendo parco fluviale del Reno (ad esempio attività ludiche, sportive, didattiche, ricettive, ecc.).

Le dotazioni territoriali, le prescrizioni urbanistiche edilizie, le prestazioni aggiuntive con finalità perequativa, le disposizioni inerenti le modalità attuative fanno riferimento, per quanto congruenti con la tipologia degli interventi previsti, a quelle esplicitate in relazione allo scenario A.

Ambito AN.1	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO	
<p><u>Acque sotterranee</u> L'ambito di progetto posto a ovest della ferrovia è collocato su una piccola conoide intravalliva a morfologia piatta, poco accentuata, ed ormai fossile, e su un terrazzo alluvionale (indirettamente connesso) che costituisce l'unità idrogeologica su cui è insediato gran parte di Borgonuovo. La soggiacenza del terrazzo alluvionale è di poco superiore ai 2 metri, come dimostrano alcuni pozzi misurati sulla stessa unità ma piuttosto lontani dall'area in parola, solo analisi dirette locali potranno verificare questa estrapolazione oppure smentirla. La cartografia del PTCP include questo ambito nella zona classificata a vulnerabilità idrogeologica "elevata". Prima di procedere a qualunque modificazione di destinazione d'uso dei terreni dell'attuale area produttiva sarà indispensabile una preliminare ricerca storica relativa all'azienda/e ed ai cicli produttivi, che consenta di guidare il successivo programma di verifica e l'eventuale bonifica del suolo, sottosuolo, acque sotterranee (per la presenza nel passato di attività produttiva-farmaceutica dimessa).</p>	
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
<p>Parte dell'area è in fascia di rispetto elettrodotti (nord e est) Parte dell'area è in fascia di rispetto linea ferroviaria (ovest) Una piccola porzione è in fascia rispetto impianto di depurazione (sud ovest) Parte in fascia di rispetto stradale (ss 64 Porrettana a est e raccordo nuova Porrettana a sud) Parte in zona di tutela corpi idrici superficiali (rio dell'Asino) Parte in area PFM del PSAI e zona di Protezione fluviale del PTCP</p>	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
<p>- <u>Approvvigionamento idrico</u>: l'area è servibile in quanto posta in ambito già oggetto di distribuzione. - <u>Reti fognarie</u> : l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Borgonuovo. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate nei corpi idrici superficiali e non nelle reti fognarie (inidonee per la nuova portata). - <u>Depurazione</u> : il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Borgonuovo posto nelle adiacenze. - <u>Rete gas</u> : l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione. - Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA - <u>Rete elettrica e telefonica</u> : l'area è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per energia elettrica.</p>	
LISTA DEGLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI RICHIESTI IN SEDE ATTUATIVA	
<p>- Caratterizzazione del sito per verifica necessità bonifica dei suoli. - Nella progettazione porre particolare attenzione alla presenza di beni culturali : 1 - Oratorio di S. Anna della Remissione e annesso edificio rurale posti all'interno del comparto; 2 - Villa Ospitali con parco posta nelle adiacenze. - Le funzioni terziarie ammesse nell'area ad ovest della ferrovia dovranno risultare compatibili con il carattere urbano dell'ambito: a tal scopo dovranno essere prodotte adeguate analisi inerenti la caratterizzazione acustica del sito, prevedendo le misure atte a mitigare gli impatti, e analisi e simulazioni relativamente all'efficienza delle soluzioni inerenti le connessioni con la viabilità esterna</p>	

Ambito	AN.2
Località	Borgonuovo (area Acqua Marcella)

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	65.897
---	--------

Destinazione	mq. SU massima	n. massimo di unità abitative
residenza	2.800	31
attrezzature pubbliche (nelle aree di cessione)	da determinare nel POC	
Totale	2.800	31

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di viabilità di collegamento con la porrettana secondo uno schema da concordare con l'Amministrazione Comunale sulla base delle indicazioni emergenti dal Piano Guida dell'Ambito da riqualificare AR1, comunque comprensiva dell'organizzazione dell'intersezione. - Realizzazione di una nuova linea per illuminazione pubblica (con impianti cut off a risparmio energetico e spegnimento programmato) sulla viabilità di accesso - Realizzazione di un percorso ciclopedonale all'interno di una fascia verde in collegamento con la rete pedonale di Borgonuovo fino al raccordo con via Moglio.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none"> - Fasce arboree di attenuazione dell'inquinamento acustico verso l'infrastruttura viabilistica (Porrettana) - Tutela dei corpi idrici superficiali e acque di falda - Eventuale tutela e valorizzazione del vecchio impianto sorgivo, se recuperabile - Tutela dei filari alberati esistenti e di esemplari singoli di particolare pregio

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

- La superficie fondiaria deve essere aggregata in un unico corpo e ubicata a partire dal vertice sud-ovest dell'ambito. Non dovrà essere interessata da costruzioni la porzione d'ambito ricadente in zona di interesse paesaggistico ambientale del PTCP.

- Le costruzioni non devono superare i due piani e dovrà essere garantita una bassissima o nulla percezione dell'insediamento da via porrettana.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

Cessione gratuita al Comune di 39.000 mq di St sistemata secondo le indicazioni del POC a verde pubblico, fatto salvo quanto più oltre specificato.

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITÀ ATTUATIVE

- L'intervento complessivo deve essere progettato in modo unitario anche se realizzabile per stralci.

- Alcuni contenuti del PUA possono essere condizionati dalle disposizioni del Piano Guida dell'ambito da riqualificare AR1, in ordine all'eventuale trasferimento di capacità insediativa residenziale, con le modalità previste al comma 4 dell'art. 6.4, da questo stesso ambito su aree acquisite in perequazione nel presente ambito AN2-

Ambito AN.2	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO	
<p><u>Acque sotterranee</u> Area collocata su un terrazzo alluvionale antico, sospeso sul Reno ed in connessione indiretta tramite corsi d'acqua affluenti, la cui falda ha una soggiacenza estrapolata da punti di controllo della stessa unità idrogeologica ma molto lontani superiore ai 6 metri, mancano informazioni locali che dovranno essere raccolte per confermare o smentire le estrapolazioni effettuate. Eventuali nuovi edifici dovranno essere progettati con modalità tali da garantire la difesa delle acque sotterranee in termini sia qualitativi, sia quantitativi.</p>	
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
<p>Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.</p>	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
<p>Fascia di rispetto stradale (SS 64 Porrettana) lato est Piccola porzione lato est fascia di rispetto elettrodotti Fascia di rispetto corpi idrici lato ovest Zona di interesse paesaggistico ambientale (PTCP art. 7.3) porzione lato nord ovest</p>	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
<p>- <u>Approvvigionamento idrico</u> : l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione. - <u>Reti fognarie</u> : l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Borgonuovo. - <u>Depurazione</u> : il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Borgonuovo. - <u>Rete gas</u> : l'area è servibile in quanto posto in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione. - Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA - <u>Rete elettrica e telefonica</u> : l'area è servibile. Si rileva la probabile necessità di realizzare una nuova cabina di zona per energia elettrica.</p>	
LISTA DEGLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI RICHIESTI IN SEDE ATTUATIVA	
<p>Verificare la presenza di acque sorgive e la necessità di corrispondenti opere di tutela</p>	

Ambito	AN.3
Località	Pontecchio (Chalet delle Rose)

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	14.941
---	--------

Destinazione	mq. SU massima	n. massimo di unità abitative
residenza libera	3.000	40
residenza convenzionata	1.500	20
Totale	4.500	60

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	- Adeguamento accesso su via Porrettana - Connessione pedonale tra l'area a verde pubblico esistente a sud e il parco di villa Grifone
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Fasce arboree di attenuazione dell'inquinamento acustico verso l'infrastruttura viabilistica (Porrettana)

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> - La superficie fondiaria deve essere aggregata in un unico corpo e ubicata nella parte nord dell'ambito distanziata dalla strada Porrettana. - La parte a sud dell'ambito deve essere attrezzata a verde pubblico e connessa funzionalmente al parco pubblico esistente - Il rapporto minimo da osservare tra il numero di alloggi in residenza convenzionata e il numero di alloggi in residenza libera deve essere in ogni caso non inferiore a 0,5
--

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITA' PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> - Cessione gratuita al Comune del totale delle aree, ad esclusione di 9.000 mq di Sf, restanti dopo la detrazione, dalla superficie territoriale, delle aree per infrastrutture per l'urbanizzazione e delle aree per attrezzature e spazi collettivi. - Realizzazione e cessione gratuita al Comune di una quota di parcheggi pubblici incrementale rispetto allo standard, tale da coprire il fabbisogno pregresso di parcheggi della parte dell'abitato di Pontecchio prospettante su via Porrettana, in misura da determinarsi nel POC

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITA' ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> - L'intervento complessivo deve essere progettato in modo unitario anche se realizzabile per stralci.

Ambito AN.3	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
Fasce di rispetto stradale (S.S. 64 "Porrettana" a Est)	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
<ul style="list-style-type: none">- <u>Approvvigionamento idrico</u> : l'area è già servita in quanto posta in ambito già oggetto di distribuzione.- <u>Reti fognarie</u> : l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Borgonuovo.- <u>Depurazione</u>: il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Borgonuovo.- <u>Rete gas</u> : l'area è servita in quanto posto in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.- Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA- <u>Rete elettrica e telefonica</u> : l'area è già servita. Si ipotizza la probabile necessità di realizzare una nuova cabina di zona per energia elettrica.	

Ambito	AN.4
Località	Borghetti (area via Chiù)

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	74.141
---	--------

Destinazione	mq. SU massima	n. massimo di unità abitative
residenza libera	1.300	15
residenza convenzionata	1.300	16
parco pubblico		
Totale	2.600	31

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizione del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	-
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	-

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> - Il POC che darà attuazione a questo intervento determinerà il trasferimento della capacità insediativa relativa alla residenza in un diverso ambito urbano per nuovi insediamenti. - Il rapporto minimo da osservare tra il numero di alloggi in residenza convenzionata e il numero di alloggi in residenza libera deve essere in ogni caso non inferiore a 1. - Ai fini della valutazione tecnica del progetto dell'area il Comune dovrà acquisire il parere della competente Soprintendenza.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITA' PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> - Cessione al Comune dell'area per la realizzazione di un parco pubblico connesso al polo storico culturale di Colle Ameno
--

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITA' ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> - L'intervento complessivo deve essere progettato in modo unitario anche se realizzabile per stralci. - L'inserimento nel POC del presente ambito è subordinato ad Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000

Ambito AN.4	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO	
<p><u>Acque sotterranee</u> L'area è collocata sul carapace di un conoide abbandonato da moti secoli, le connessioni idrogeologiche con il terrazzo sottostante sono interrotte da una scarpata morfologica relativamente alta e da un delta di potenziale di 12 metri, mentre la continuità appare garantita rispetto all'unità idrogeologica (terrazzo) posto alla medesima quota e retrostante. La cartografia del PTCP classifica anche quest'area tra quelle a vulnerabilità "elevata".</p> <p>La soggiacenza misurata a varie riprese in un pozzo vicino all'area di progetto, tra il 1992 ed il 1993, dimostra una variazione tra 5 e 7 metri dal p.c., forse imputabile a cause naturali (escursione), o, con maggiore probabilità, a prelievi. Simili quote d'acqua, se confermate dalle analisi da effettuarsi localmente, possono consentire la realizzazione di vani interrati fino a 2 metri dal p.c., senza provocare particolari interferenze con l'acquifero saturo. La tutela idrogeologica sia qualitativa, sia quantitativa dovrà comunque essere garantita, ed anche migliorata rispetto la condizione attuale, attraverso opportuni accorgimenti costruttivi da inserire già nella fase preliminare della progettazione, e da introdurre negli accordi.</p>	
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
<p>Fascia di rispetto elettrodotti (parte centrale) Fascia di rispetto stradale (SS 64 Porrettana ad ovest, via Chiù a sud)</p>	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Approvvigionamento idrico</u> : l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione. - <u>Reti fognarie</u> : l' area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Borgonuovo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico (rio di Casio). - <u>Depurazione</u> : il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Borgonuovo. - Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA - <u>Rete gas</u> : l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione. - <u>Rete elettrica e telefonica</u> : l'area è servibile. 	
LISTA DEGLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI RICHIESTI IN SEDE ATTUATIVA	
Studio delle relazioni con i valori architettonico/ culturali esistenti: Colle Ameno e villa dell'Oca	

Ambito	AN.5
Località	Capoluogo (area via S. Lorenzo)

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	62.508
---	--------

Destinazione	mq. SU massima	n. massimo di unità abitative	
		v.a.	%
residenza libera	3.125	42	39%
residenza sociale su area pubblica	2.250	30	28%
residenza convenzionata	2600	35	33%
Attrezzature religiose	da determinare nel PUA	--	---
Totale	7.975	107	100%

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su (escluse le attrezzature religiose)
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	- Realizzazione di percorsi pedonali di connessione con la zona centrale dell'abitato e con la campagna parco
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Fascia verde privata non recintata di rispetto dall'elettrodotto - Fasce di mitigazione verso la nuova viabilità

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

<p>- Il POC provvede a ripartire la capacità insediativa, articolandola secondo le destinazioni indicate nella tabella precedente, in sub-ambiti in rapporto alla destinazione urbanistica del PRG previgente, allo stato di fatto edilizio e alle caratteristiche fisiche localizzative delle aree, alla individuazione delle aree di cessione e perequazione.</p> <p>- E' prescritta la demolizione del fabbricato artigianale esistente ai fini della riorganizzazione complessiva dell'area.</p> <p>- La porzione d'area, come individuata in cartografia, posta all'intersezione tra via Kennedy, via del Mercato, la chiesa parrocchiale e via della stazione è destinata ad attrezzature e spazi collettivi ed è da computarsi per quota parte tra le cessioni di standard al Comune.</p> <p>- In fase preliminare al POC il proponente l'intervento dovrà effettuare, in accordo e sotto la direzione della competente Soprintendenza, sondaggi preliminari per l'accertamento delle aree interessate dalla presenza di giacimenti archeologici, al fine anche di desumerne il più conveniente assetto urbanistico di progetto ed eventualmente di dare luogo ad operazioni perequative con altri ambiti di trasformazione urbanistica. Nel caso di ritrovamenti archeologici di significativo interesse dovranno essere messi in atto interventi tesi alla loro valorizzazione. Qualora a seguito dei rilevamenti effettuati emerga un alto valore archeologico dell'area tale da limitarne significativamente la possibilità d'uso edificatorio, nel POC che darà attuazione a questo intervento potrà essere determinato il trasferimento di quota parte della capacità insediativa in un diverso ambito per nuovi insediamenti con le modalità previste al comma 4 dell'art. 6.4).</p> <p>- La distribuzione degli insediamenti deve tener conto della possibilità di mantenere le più ampie visuali sulla chiesa di San Lorenzo e su Villa Maranina</p> <p>- Il rapporto minimo da osservare tra il numero di alloggi in residenza convenzionata e pubblica e il numero di alloggi in residenza libera deve essere in ogni caso non inferiore ai valori indicati in tabella.</p>

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITA' PEREQUATIVA

- Qualora ne sia verificata la sostenibilità, in sede di Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 preliminare al POC sarà definito il trasferimento della capacità insediativa attribuita all'ambito AN4 nell'ambito AN5, in termini sia di superficie fondiaria che di superficie utile.
- Parte della superficie fondiaria e dei diritti edificatori in misura atta alla realizzazione, secondo gli indici di progetto dell'ambito, di 1.450 mq di Su residenziale, è destinata alle politiche abitative di rilievo pubblico del Comune ai sensi dell'art. 6.10 comma 2 lett. c. (residenza convenzionata)

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITA' ATTUATIVE

Il progetto del PUA deve essere preventivamente inquadrato in uno schema complessivo di assetto urbanistico che ricomprenda anche l'ambito AN.6.
Il PUA deve essere esteso a tutto l'ambito anche se è realizzabile per stralci.
Il POC specificherà i criteri che dovranno essere osservati nella elaborazione del PUA per la conservazione di visuali paesaggistiche sul territorio comunale.
L'inserimento nel POC del presente ambito è subordinato ad Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, eventualmente anche ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 6.4.

Ambito AN.5	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO	
<p><u>Acque sotterranee</u> Il terrazzo alluvionale del fondovalle Reno che ospita l'ambito di progetto è indirettamente connesso alla falda di subalveo, una leggera scarpata morfologica separa in due ordini diversi il terrazzo in parola, così esso può essere scomposto in due unità idrogeologiche distinte: - la più alta dotata di maggiore trasmissività e soggiacenza variabile tra circa 3 e oltre 5 metri, - la più bassa con soggiacenza attorno ad 1 metro, in un solo caso attorno ai 3 metri. La prima e principale indicazione è senza dubbio che per il terrazzo basso (soggiacenza di 1 metro o meno) si avrebbero interferenze dirette sull'acquifero saturo anche con le semplici strutture di fondazione superficiali; si consiglia pertanto di scegliere la collocazione di eventuali nuove edifici sul terrazzo più antico, quello superiore dotato di soggiacenze maggiori di 2 metri. In tutti i casi i bassi costi di controllo diretto consigliano sempre di effettuare le verifiche freatiche locali ed assumere decisioni per la localizzazione solamente a "ragione veduta" (cfr. proposta normativa allegata alla relazione geologica del PSC). La cartografia del PTCP non distingue le diverse situazioni ed inserisce tutte le diverse unità idrogeologiche nella medesima classificazione a vulnerabilità "elevata". Nel terrazzo più alto (il più antico) sarebbe comunque possibile ottenere una tutela idrogeologica sia qualitativa, sia quantitativa, ed anche migliorare i parametri di sicurezza rispetto la condizione attuale, attraverso opportuni accorgimenti costruttivi da inserire già nella fase preliminare della progettazione, e da introdurre negli accordi, secondo le disposizioni previste all'art. 4.3 del PSC.</p>	
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
<p>Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.</p>	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
<p>Fascia di rispetto elettrodotti (lato ovest) Fasce di rispetto stradale (via S. Lorenzo lato ovest e raccordo nuova Porrettana lato sud)</p>	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
<p>- <u>Approvvigionamento idrico</u> : l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione. - <u>Reti fognarie</u> : l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto di Sasso Marconi. - <u>Depurazione</u> : il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Sasso Marconi. - <u>Rete gas</u> : l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione. - Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA - <u>Rete elettrica e telefonica</u> : l'area è servibile. Si rileva la probabile necessità di realizzare una nuova cabina di zona per energia elettrica.</p>	
LISTA DEGLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI RICHIESTI IN SEDE ATTUATIVA	
<p>- L'area è considerata a rischio archeologico: si rileva pertanto la necessità di una campagna di scavo preventiva. - Il PUA dovrà essere corredato da uno studio finalizzato all'adozione di forme di tutela delle visuali paesaggistiche e per la vicinanza di beni culturali. - E' da verificare la necessità di caratterizzazione del sito per l'eventuale bonifica dei suoli in relazione alla preesistenza dell'attività produttiva.</p>	

Ambito	AN.6
Località	Capoluogo (area Arcotronics)

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	65.209
---	--------

Destinazione	mq. SU massima	n. massimo di unità abitative
residenza libera	19.500	260
residenza convenzionata	3.000	40
usi non residenziali (commercio, terziario, servizi privati)	750	
servizi di interesse comune (funzioni aggreganti di quartiere)	250	
Totale	23.500	300

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	- Realizzazione di percorsi ciclo pedonali di interconnessione con l'abitato esistente. - Allargamento di via S. Lorenzo. - Attrezzatura delle aree a verde del Comune, anche a seguito di possibile permuta entro l'ambito.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Realizzazione di una fascia di mitigazione verso la zona artigianale. - Per la demolizione dell'esistente si andrà all'applicazione di un Accordo per il recupero degli inerti.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> - Il perimetro di intervento comprende un'area, non attrezzata, del Comune da riorganizzare in funzione di un disegno urbanistico complessivo. - Il progetto deve prevedere la formazione di una piazza pedonale con attestazione su di essa di funzioni di aggregazione di quartiere. - Particolare cura dovrà essere data alla distribuzione degli accessi stradali in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità pedonale e ciclabile da coordinare con il sistema urbano di mobilità leggera. - Il rapporto minimo da osservare tra il numero di alloggi in residenza convenzionata e il numero di alloggi in residenza libera deve essere in ogni caso non inferiore a 0,15

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> - Parte della superficie fondiaria e dei diritti edificatori in misura atta alla realizzazione, secondo gli indici di progetto dell'ambito, di 3.000 mq di Su residenziale, è destinata alle politiche abitative pubbliche del Comune ai sensi dell'art. 6.10 comma 2 lett. c. (residenza convenzionata) - Devono essere realizzati e ceduti gratuitamente al Comune spazi chiusi per servizi di interesse comune in misura di 250 mq di Su.

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITA' ATTUATIVE

- Il progetto del PUA deve essere preventivamente inquadrato in uno schema complessivo di assetto urbanistico che ricomprenda anche l'ambito AN.6.
- Il PUA deve essere esteso a tutto l'ambito anche se è realizzabile per stralci.
- L'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di sviluppo aziendale da parte della società Arcotronics s.p.a. che evidenzi gli impegni che assume in relazione al mantenimento dell'attività in ambito comunale, al mantenimento dei livelli occupazionali, all'introduzione di tecnologie per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e ad ogni altra condizione da concordare con il Comune in apposita convenzione.
- L'inserimento nel POC del presente ambito è subordinato ad Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 eventualmente anche ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 6.4.

Ambito AN.6	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
Fascia di rispetto elettrodotti	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Approvvigionamento idrico</u> : l'ambito è servibile, in quanto inserito in zona già servita dalla rete di distribuzione. - <u>Reti fognarie</u> : l'area ricade in ambito già servito, afferente all'impianto di Sasso Marconi. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico - <u>Depurazione</u> : il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Sasso Marconi. - <u>Rete gas</u> : l'area è servibile in quanto posta in ambito già oggetto di distribuzione. - Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA - <u>Rete elettrica e telefonica</u> : l'area è servibile. Si ipotizza la probabile necessità di realizzare una nuova cabina di zona per energia elettrica. 	
LISTA DEGLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI RICHIESTI IN SEDE ATTUATIVA	
<ul style="list-style-type: none"> - Verificare la possibilità della chiusura in immissione di via Gamberi su via S. Lorenzo a seguito della nuova viabilità per dare continuità con l'area a verde della parrocchia - Si prevede la necessità di una campagna di scavo preventiva, trattandosi di area a rischio archeologico - E' necessaria la caratterizzazione del sito per eventuale bonifica dei suoli in relazione alla preesistenza dell'attività produttiva. 	

Ambito	AN. 7
Località	Capoluogo (area Metalplast)

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	59.839
---	--------

Destinazione	mq. SU massima	n. massimo di unità abitative
residenza libera	9.400	125
residenza sociale su area pubblica	1.600	22
usi non residenziali (commercio, terziario, servizi privati)	500	
attrezzature e spazi collettivi o di rilievo pubblico (attrezzature scolastiche, ecc.)	da determinare nel POC coerentemente al Quadro programmatico dei servizi	
Totale	11.500	147

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	- Allargamento sede stradale di V.le Verde - La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni regolamentate sulla viabilità esistente - Realizzazione di percorsi ciclopedonali di interconnessione con quelli esistenti e di collegamento con la stazione ferroviaria
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Mantenere opportuna distanza di rispetto da impianto di telefonia mobile esistente. - Per la demolizione dell'esistente si andrà all'applicazione di un Accordo per il recupero degli inerti. - Provvedere all'interramento della linea elettrica AT.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> - I parcheggi pubblici devono essere dislocati funzionalmente al polo scolastico o alle altre attrezzature pubbliche da realizzare - Le aree attrezzate da cedere come standard sono da individuarsi in posizione antistante il polo scolastico o le altre attrezzature pubbliche da realizzare - Il rapporto minimo da osservare tra il numero di alloggi in residenza pubblica e il numero di alloggi in residenza libera deve essere in ogni caso non inferiore a 0,17

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITA' PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> - Cessione gratuita al Comune di una superficie fondiaria di 4.000 mq per la realizzazione della Su residenziale pari a 1.600 mq destinata alle politiche abitative pubbliche del Comune, ai sensi dell'art 6.10 comma 2 lett. a. - Cessione gratuita al Comune di una superficie di 28.000 mq. per la realizzazione del polo scolastico o altre attrezzature pubbliche
--

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITA' ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> - L'intervento complessivo deve essere progettato in modo unitario anche se è realizzabile per stralci. - L'intervento deve compartecipare, nella misura che sarà stabilita dal POC, al progetto di realizzazione del parco antistante il cimitero ed alla eventuale realizzazione di una connessione pedonale tra l'area scolastica e

l'area sportiva in sovrappasso a via Ponte Albano, ai fini di una fruizione congiunta delle aree scolastiche, delle aree a parco pubblico e delle aree sportive.

Ambito AN.7	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO	
<p><u>Acque sotterranee</u> L'ambito di progetto è collocato su un terrazzo alluvionale relativamente antico (indirettamente connesso) che costituisce la grande unità idrogeologica su cui è insediato gran parte del Capoluogo. La soggiacenza è sempre superiore a 4 metri, e può superare i 6 metri, come dimostrano i numerosi punti di controllo misurati nelle vicinanze dell'area in parola. La cartografia del PTCP include questo ambito nella zona classificata a vulnerabilità idrogeologica "elevata". Prima di procedere a qualunque modificazione di destinazione d'uso dei terreni dell'attuale area produttiva sarà indispensabile una preliminare ricerca storica relativa all'azienda/e ed al/i ciclo produttivo, che permetta di guidare il successivo programma di verifica e l'eventuale bonifica del suolo, sottosuolo, acque sotterranee.</p>	
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
<p>Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.</p>	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
<p>Fascia di rispetto elettrodotti</p>	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Approvvigionamento idrico</u> : l'ambito è servibile, in quanto inserito in zona già servita dalla rete di distribuzione. - <u>Reti fognarie</u> : l'area ricade in ambito già servito, afferente all'impianto di Sasso Marconi. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico - <u>Depurazione</u> : il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Sasso Marconi. - <u>Rete gas</u> : l'area è servibile in quanto posta in ambito già oggetto di distribuzione. - Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA - <u>Rete elettrica e telefonica</u> : l'area è servibile. Si ipotizza la probabile necessità di realizzare una nuova cabina di zona per energia elettrica. 	
LISTA DEGLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI RICHIESTI IN SEDE ATTUATIVA	
<ul style="list-style-type: none"> - Si richiede la valutazione preventiva del possibile rischio archeologico. - E' necessaria la caratterizzazione del sito per eventuale bonifica dei suoli in relazione alla preesistenza dell'attività produttiva. 	

Ambito	AN.8
Località	Fontana (area Tecnoserbatoi)

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	9.137
---	-------

Destinazione	mq. SU massima	n. massimo di unità abitative
residenza libera	1350	18
terziario-commercio	2.100	
locale pubblico polifunzionale	150	
Totale	3600	18

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizione del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	- Prosecuzione del percorso ciclopedonale esistente nell'area nord sul lato sud-est dell'area. - Realizzazione del marciapiede a lato SS 64 Porrettana .
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Fasce di mitigazione verso la viabilità (in particolare a lato SS 64). - Per la demolizione dell'esistente si andrà all'applicazione di un Accordo per il recupero degli inerti.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Parte dei parcheggi di standard deve essere realizzata in posizione tale da poter fungere anche a servizio della contigua scuola.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITA' PEREQUATIVA

- Realizzazione e cessione gratuita al Comune di un locale pubblico polifunzionale di mq 150 di Su.

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITA' ATTUATIVE

- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se è realizzabile per stralci.

Ambito AN.8	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO	
<p><u>Acque sotterranee</u> L'ambito è collocato nel fondovalle Reno in corrispondenza di un terrazzo alluvionale relativamente elevato sull'alveo, le connessioni idrogeologiche sono indirette, è interno alla fascia di pertinenza fluviale ed alla zona classificata con vulnerabilità idrogeologica "elevata" da PTCP. La soggiacenza del freatico, misurata in due pozzi limitrofi, è risultata di poco superiore a 2 metri, questa quota se confortata dagli esiti delle prove specifiche sconsiglia la realizzazione di vani e strutture sotterranee che superino il metro di profondità. Le tutele di qualità e le compensazioni di quantità delle acque sotterranee possono essere realizzate (anche migliorando i parametri di vulnerabilità) nelle zone di nuova edificazione, o tramite gli accordi che ad esse possono essere associati.</p>	
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
<p>Fascia di rispetto stradale lato nord ovest (SS 64)</p> <p>Fascia di pertinenza fluviale (PTCP art. 4.4) Area PFM del PSAI e Zona di Pertinenza fluviale del PTCP Aree dei conoidi e dei terrazzi ad alta vulnerabilità dell'acquifero del PTCP</p>	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Approvvigionamento idrico</u> : l'ambito è servibile, in quanto inserito in zona già servita dalla rete di distribuzione. - <u>Reti fognarie</u> : l'area ricade in ambito già servito, afferente all'impianto di Sasso Marconi. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico - <u>Depurazione</u> : il bacino afferisce all'impianto di depurazione di Sasso Marconi. - <u>Rete gas</u> : l'area è servibile in quanto posta in ambito già oggetto di distribuzione. - Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA - <u>Rete elettrica e telefonica</u> : l'area è servibile. Si ipotizza la probabile necessità di realizzare una nuova cabina di zona per energia elettrica. 	
LISTA DEGLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI RICHIESTI IN SEDE ATTUATIVA	
<ul style="list-style-type: none"> - Verificare l'opportunità dell'uscita veicolare da via Fiaccacollo e/o via dell'Annunziata - E' necessaria la caratterizzazione del sito per eventuale bonifica dei suoli in relazione alla preesistenza dell'attività produttiva 	

Ambito	AN.9
Località	Cinquecerri

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata mq	30.696
---	--------

Destinazione	mq. SU massima	posti letto
albergo	5.000	220
attrezzature terziarie commerciali, ristorative e di servizio	1.000	
Totale	6000	220

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali	come da disposizione del RUE relative agli usi ammessi
Aree attrezzate da cedere come standard	1 mq/mq Su
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento)	- Realizzazione di percorso pedonale lungo la strada provinciale di val di Setta tra gli abitati di Capra e di Cinquecerri, previo specifico studio di fattibilità
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	- Fasce di mitigazione verso la viabilità (in particolare a lato autostrada). - Eventuali ulteriori opere di mitigazione e compensazione degli impatti sugli insediamenti residenziali esistenti e sui nuovi interventi, indotti dalla prossimità del sistema autostradale

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

<ul style="list-style-type: none"> - La struttura ricettiva è da dimensionare in relazione alla tipologia e al target obiettivo e comunque compatibile con le condizioni logistiche e ambientali del sito (accessibilità, dimensione dell'area, presenza di vincoli o limitazioni, sostenibilità delle reti tecnologiche, condizioni di clima acustico, impatto percettivo). - Le attrezzature terziarie commerciali, ristorative e di servizio sono limitate a quelle legate alla prossimità del casello autostradale e rivolte prevalentemente ad un'utenza di transito, da specificare e dimensionare in rapporto sia alle condizioni urbanistiche ambientali. - Si dovrà istituire una correlazione sinergica, attraverso anche opportune convenzioni, tra le suddette attività e il sistema complessivo di offerta turistica, storico, culturale del territorio comunale. - L'approvazione dell'intervento urbanistico è subordinata all'ottenimento di specifiche deroghe da parte degli Enti proprietari delle strade le cui fasce di rispetto, individuate nella tav. 2.7 del PSC, incidono su aree interessate dalla previsione di opere edificatorie. - Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione. Salvo diversa valutazione da effettuarsi nel POC si indica qui un valore massimo di piani fuori terra di 4.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PEREQUATIVA

<ul style="list-style-type: none"> - Il POC potrà prescrivere la realizzazione di interventi per l'arricchimento delle dotazioni urbane ed ecologiche ambientali negli abitati limitrofi di Capra e Cinquecerri e la rifunzionalizzazione di alcune aree interne o adiacenti per finalità pubbliche
--

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI LE MODALITÀ ATTUATIVE

<ul style="list-style-type: none"> - L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se è realizzabile per stralci. - Il perimetro dell'ambito può essere variato dal POC in relazione all'esigenza di inclusione di aree pubbliche o private ai fini di una maggiore efficacia attuativa per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale. L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se è realizzabile per stralci. - L'intervento è subordinato al completamento del collettore fognario Sasso Marconi - Vado che permetterà la
--

dismissione del depuratore di Cinquecerri.
 - L'ambito può essere interessato da insediamenti, o comunque da interventi che comportino la riduzione della connessione idrologica tra il terrazzo e il fiume ovvero siano interessati da rischio idraulico, solo qualora sia verificata la sostenibilità idraulica e idrogeologica del sito in sede di POC o di PUA, con le procedure indicate dal comma 4 dell'art. 24 del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino, secondo quanto previsto dall'art. 16, commi 2, 8, e dall'art. 18, comma 5.

Ambito AN.9	Disposizioni a carattere ambientale
CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA DELL'AMBITO	
<p><u>Idraulica</u> L'intero sistema idraulico locale del Setta viene profondamente modificato dal nuovo svincolo autostradale, i terrapieni interrompono la continuità tra fondovalle ed alveo. Il nuovo assetto che l'autostrada nel suo insieme determina lungo il T. Setta dovrà essere indagato anche dal punto di vista idraulico con simulazione di varie situazioni di piena, anche per verificarne i riflessi sul F. Reno. Occorre definire, anche con nuove sezioni topografiche lungo il tratto di confluenza del Setta nel Reno e con l'uso di modelli di simulazione, la reale influenza del tirante idraulico relativo ad afflussi probabilistici di 200 anni.</p> <p><u>Morfologia</u> Occorre una topografia aggiornata dei progetti che indichino quote e ingombro dei manufatti autostradali realizzati al fine di stimare gli impatti morfologici sul fiume, la sua accessibilità residua da parte della popolazione, lo stato di relazione della rete confluyente, le modificazioni visuali indotte.</p> <p><u>Idrogeologia</u> Dovrà essere ricostruita correttamente la geometria del tetto del freatico e dei suoi rapporti sia con i versanti (ricarica sotterranea o dermica), sia con il corso d'acqua (alveo infiltrante o drenante), verranno qualificate chimicamente le acque sotterranee (PH, Durezza, Nitrati, Solfati, Cloruri, Ione Ammonio, Ferro, Manganese) almeno per un campionamento, se possibile due successivi a distanza di 1 mese. Dovranno essere posizionati alcuni piezometri e ricontrollati pozzi esistenti noti, e rilevati nuovi pozzi esistenti. In particolare si avrà cura di appurare i rapporti di possibile (anche se allo stato delle conoscenze improbabile) relazione con la centrale HERA attraverso i depositi di subalveo e la relativa falda. Dovrà inoltre essere prodotta la caratterizzazione del sito in ordine alla tipologia delle opere di bonifica e sistemazione necessarie nei siti produttivi dismessi. Dovrà essere prodotta la stima degli effetti indotti dalla modificazione della destinazione d'uso dell'area sul contesto analizzato per le componenti in oggetto, ed in particolare rispetto al centro di potabilizzazione di Hera, stima che potrà, per gli aspetti idrogeologici, determinare valori quantitativi e fornire indicazioni o prescrizioni per i successivi progetti attuativi a fini di tutela o mitigazione e compensazione degli eventuali impatti.</p>	
CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO	
<p>Si rimanda alle valutazioni di sostenibilità di cui alle schede di caratterizzazione acustica dell'elaborato QCPA.0. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.</p>	
VINCOLI GRAVANTI SULL'AMBITO	
<p>Fascia di rispetto stradale lato nord ovest Fascia di rispetto ai corsi d'acqua DLgs. 42/2004 Area PFM del PSAI Fascia di tutela fluviale</p>	
STATO DELLE RETI E INTERVENTI RICHIESTI	
<p>- <u>Approvvigionamento idrico</u> : l'area è già servita in quanto posta in ambito già oggetto di distribuzione. - <u>Reti fognarie</u> : l'area ricade in area per la quale è in corso di esecuzione il nuovo collettore fognario Sasso Marconi – Vado che sarà afferente all'impianto di Sasso Marconi. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico - <u>Depurazione</u> : il bacino entro breve afferirà all'impianto di depurazione di Sasso Marconi. - <u>Rete gas</u> : l'area è servibile in quanto posta in ambito già oggetto di distribuzione. - Per quanto attiene le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento richiesti per i servizi di acqua, gas, fognatura e depurazione si rimanda all'apposito allegato alla Valsat del PSC prodotto da HERA - <u>Rete elettrica e telefonica</u>: l'area è servibile. Si ipotizza la probabile necessità di realizzare una nuova cabina</p>	

di zona per energia elettrica
LISTA DEGLI APPROFONDIMENTI CONOSCITIVI RICHIESTI IN SEDE ATTUATIVA
- Analisi idraulica, analisi morfologica, analisi idrogeologica (vedi sopra) - Analisi naturalistica (uso del suolo, vegetazione, valenze ambientali) - Valutazione dell'impatto acustico sulle strutture ipotizzate e valutazione di efficacia delle opere di mitigazione acustica previste dal progetto Autostrade ed eventuali ulteriori interventi da proporre.

Art. 6.5. Ambiti di perequazione per interventi diretti

1. (I) Gli ambiti di perequazione per interventi diretti sono costituiti da aree, che negli indirizzi programmatici del PSC hanno vocazione a servizi, acquisendo tuttavia una propria potenzialità edificatoria teorica in quanto partecipano dell'assegnazione di funzioni urbane. Tale potenzialità edificatoria, significativamente bassa, in quanto rapportata alla condizione attuale di ruralità e di esternalità al perimetro del territorio urbanizzato e/o alla consolidata, anche nella pianificazione storica, destinazione non edificatoria, non può essere concretizzata nelle aree appartenenti agli ambiti di cui al presente articolo, ma solo all'interno degli specifici ambiti urbani consolidati in applicazione degli indici edificatori determinati dal RUE e all'interno delle aree individuate dal POC a sensi del comma 8° dell'art. 6.4 precedente.
2. (D) Il RUE stabilisce le condizioni e le procedure con le quali la potenzialità edificatoria teorica relativa agli ambiti di perequazione per interventi diretti può essere concretamente realizzata negli interventi di trasformazione edilizia all'interno degli ambiti e delle aree sopraindicati
3. (D) Il RUE nell'assegnazione della potenzialità edificatoria teorica agli ambiti di perequazione per interventi diretti osserva i limiti del dimensionamento specificati all'art. 6.9.
4. (D) Il RUE provvede a individuare negli ambiti urbani consolidati dei centri e nuclei frazionali le aree che nelle Tavole del "Quadro programmatico dei servizi" sono identificate come "Aree da acquisire e attrezzare" e vi applica le medesime disposizioni di cui ai commi precedenti.

Art. 6.6. Ambiti specializzati per attività produttive

1. (I) Gli ambiti specializzati per attività produttive sono rappresentati da:
 - gli ambiti produttivi di rilievo comunale;
 - l'ambito produttivo di rilievo sovracomunale.

Art. 6.7. Ambiti produttivi di rilievo comunale

1. (I) Questi ambiti identificano l'insediamento produttivo a carattere artigianale di Sasso Marconi e gli insediamenti produttivi a carattere artigianale di Capra e Cinquecerri.
2. (P) A motivo della inclusione nel centro abitato, è vietato l'insediamento nell'ambito produttivo di Sasso Marconi di attività insalubri di prima classe di cui al DM 05/09/1994 e di ogni altra attività che può comportare danni o disturbi ambientali. Dovranno essere rispettate le indicazioni e le limitazioni riportate nella Relazione Geologica del PSC.
3. (D) Il RUE provvede a individuare le zone produttive artigianali e industriali di rilievo comunale esistenti e le zone produttive artigianali e industriali di rilievo comunale in corso di attuazione, disciplinando gli interventi edilizi di conservazione, trasformazione e completamento sulla base di densità fondiaria non superiori a quelle ammesse dal previgente PRG.
4. (D) Il RUE provvede inoltre a definire le funzioni ammesse consentendo, oltre alle attività produttive e all'artigianato di servizio, anche modeste quote di attività terziarie, e funzioni di tipo commerciale solo ove esistano le condizioni di accessibilità e di realizzabilità delle dotazioni di spazi di parcheggio e verde in misura adeguata alle disposizioni vigenti in materia.

Art. 6.8. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale

1. (I) Questo ambito identifica l'insediamento produttivo a carattere industriale e artigianale di Borgonuovo – Pontecchio, nel quale sono individuate i sub-ambiti produttivi artigianali - industriali di rilievo sovracomunale esistenti, i sub-ambiti produttivi artigianali - industriali occupati da specchi d'acqua e i sub-ambiti produttivi artigianali-industriali di rilievo sovracomunale in ampliamento. Gli interventi da realizzarsi entro tale ambito sono soggetti al contenuto dell'Accordo Territoriale sottoscritto dalle Amministrazioni provinciale e comunale, contenuti che qui si intendono totalmente richiamati come allegato alle presenti norme.

2. (I) Le scelte e gli impegni di carattere strutturale che nell'Accordo Territoriale sono stati sottoscritti riguardano:

- a) la classificazione e delimitazione dell'ambito: l'ambito è classificato nel PTCP come sovracomunale "consolidato" e con destinazione produttiva per attività manifatturiere. Gli interventi previsti per gli ambiti consolidati sono prioritariamente finalizzati ad un utilizzo delle potenzialità residue mentre le eventuali nuove espansioni sono da condizionare alle esigenze di sviluppo o trasferimento delle aziende locali, ed alla riqualificazione complessiva del tessuto esistente;
- b) le funzioni ammesse nell'ambito: l'ambito è destinato prevalentemente all'insediamento di funzioni produttive manifatturiere; nelle aree dismesse è consentito l'insediamento di funzioni commerciali di rango comunale non alimentari e direzionali, per una quota non prevalente della SC, a condizione che sia preventivamente verificata la compatibilità urbanistica con l'assetto complessivo dell'Ambito; è esclusa la possibilità di nuovo insediamento di industrie a rischio di incidente rilevante, di nuove funzioni residenziali, di industrie idroesigenti, di aziende inquinanti e industrie insalubri, di funzioni logistiche aventi "Superficie fondiaria funzionale" superiore a 10.000 mq;
- c) i criteri per l'utilizzo della nuova area di completamento e per i trasferimenti di aziende locali, perseguendo politiche tese a concordare costi calmierati delle nuove aree a destinazione produttiva;
- d) le regole per la trasformazione, che prevedano il superamento delle criticità, l'adeguamento delle dotazioni, la realizzazione delle dotazioni ecologico ambientali, il miglioramento dell'accessibilità e la sostenibilità del sistema della mobilità, il reperimento delle risorse finanziarie necessarie.

3. (I) L'ambito produttivo di rilievo sovracomunale è da ritenersi comprensivo anche dello stabilimento a rischio di incidente rilevante in ambito fluviale di cui all'art. 7.13 successivo.

4. (D) Gli interventi di trasformazione urbanistica, gli interventi di riqualificazione ecologica ambientale, gli interventi di infrastrutturazione e di dotazione urbanizzativa dell'ambito sono disciplinati da un apposito Piano di Riqualificazione, previsto dall'Accordo territoriale suddetto, e da recepire nel POC, che dovrà tra l'altro:

- approfondire le criticità e verificare il livello quantitativo, funzionale e prestazionale delle dotazioni territoriali a servizio degli ambiti produttivi;
- definire gli adeguamenti (in termini di opere infrastrutturali e dotazioni di servizi di pubblico interesse) necessari a supportare i carichi insediativi presenti e futuri;
- definire un cronoprogramma e un quadro economico finanziario attraverso cui individuare tempi, risorse e modalità di attuazione del Piano stesso;
- progettare un sistema organico di aree verdi esteso a tutto il comparto, al fine di dare soluzioni unitarie e coerenti al tema della realizzazione di elementi della rete ecologica di livello locale, integrato al tema dell'inserimento e della mitigazione paesaggistica dello stesso Ambito.

5. (D) Il RUE provvede a individuare e disciplinare all'interno dei sub-ambiti produttivi artigianali industriali di rilievo sovracomunale esistenti:

- le zone produttive artigianali - industriali di rilievo sovracomunale esistenti definendo gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione e ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici, in coerenza con il PSC e l'Accordo territoriale;

- le altre zone non aventi carattere produttivo artigianale - industriale intercluse e comunque compatibili.

6. (D) Il POC provvede a definire l'assetto, gli usi ammessi, i parametri di intervento urbanistico edilizio nei sub-ambiti produttivi artigianali industriali di rilievo sovracomunale in ampliamento, rispettando l'indice $UT_{max} = 0.2 \text{ mq/mq}$ e dando applicazione ai contenuti dell'Accordo di cui al comma 1 precedente e del Piano di Riqualificazione da esso previsto.

7. (D) Gli interventi consentiti dal POC dovranno evitare significative alterazioni alla morfologia del suolo, dovranno proporre il riassetto degli spazi aperti e l'inserimento paesaggistico dell'intervento, dovranno prevedere nuovi elementi di vegetazione paranaturale da mettere in connessione con il contesto nell'ambito del progetto di Rete ecologica locale, dovranno realizzare la sistemazione e riqualificazione ambientale dell'eventuale reticolo idrografico minore e la regimazione delle acque superficiali.

8. (D) In modo specifico andranno affrontati i seguenti temi, estesi anche al di fuori dei sub-ambiti produttivi artigianali - industriali di rilievo sovracomunale in ampliamento:

a) miglioramento del corridoio ecologico lungo il rio dell'Asino (tratto compreso tra la strada Porrettana ed il fiume Reno), secondo il progetto di Rete Ecologica Locale;

b) miglioramento del corridoio ecologico lungo il rio D'Acasio (tratto compreso tra la strada Porrettana ed il fiume Reno), secondo il progetto di Rete ecologica locale;

c) riqualificazione paesaggistica dell'area I Maggio e in particolare della zona in affaccio verso l'autostrada, attraverso uno specifico impianto di vegetazione strutturata quale siepe alberata di spessore adeguato;

d) interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico dell'area FIAC, in particolare lungo i lati sud e ovest, attraverso interventi di realizzazione di fasce arboreo-arbustive (secondo le indicazioni del progetto di Rete ecologica locale), al fine di tentare una ricucitura del rapporto paesistico preesistente tra il borgo di Colle Ameno e Palazzo de' Rossi;

e) redazione di un progetto complessivo di valorizzazione paesaggistica del Canale del Maglio nel tratto all'interno del comparto, anche in relazione al progetto di Rete ecologica locale;

f) conservazione e/o recupero dei manufatti di interesse documentario dell'attività industriale storica della Cartiera.

9. (D) Il POC provvede a precisare il perimetro e a definire la destinazione funzionale dei sub-ambiti produttivi artigianali - industriali occupati da specchi d'acqua attraverso la preventiva valutazione puntuale della funzionalità attuale e del valore potenziale delle zone umide presenti a sud della Cartiera, al fine anche di individuare per una parte di esse il ruolo di "dotazione ecologica" da tutelare e valorizzare, quale "stepping stone" - ecologico e paesaggistico - all'interno dell'ambito produttivo. Il POC provvede a delimitare le aree occupate da specchi d'acqua, che, essendo funzionali al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, non possono essere colmati; il POC può altresì destinare le aree residue a impianti che siano di interesse per la riqualificazione energetica e la dotazione infrastrutturale dell'intero ambito produttivo di rilievo sovracomunale, determinando l'indice di utilizzazione territoriale e i parametri da applicare.

10. (D) Nei casi di prossimità tra insediamenti residenziali e produttivi, questi ultimi dovranno essere dotati di un'apposita fascia di rispetto e protezione degli abitati; tale fascia dovrà essere adeguatamente sistemata con arbusti ed alberature, per poter funzionare quale filtro visivo ed elemento di mitigazione dell'inquinamento atmosferico ed acustico; tali fasce dovranno essere poste in continuità l'una con l'altra, in modo da determinare un elemento di connettività ecologica con il territorio circostante.

11. (D) Gli interventi consentiti dal POC dovranno difendere la qualità delle acque sotterranee da eventuali contaminazioni accidentali provenienti da cicli produttivi e/o dalla superficie attraverso specifici accorgimenti progettuali da adottarsi già nelle fasi preliminari. Con la eventuale definizione dell'area ecologicamente attrezzata e con la realizzazione della gestione unitaria si dovranno prevedere anche strutture di garanzia idrogeologica per l'esistente che ne è completamente sprovvisto (impermeabilizzazione, impianti di trattenimento e de-oleazione di piazzali di carico e scarico, di fossi di tratti di viabilità, ecc.). La quantità di acque sotterranee, perduta a causa della mancata infiltrazione dalla superficie sarà compensata non solamente con riferimento alle superfici di eventuale nuova edificazione, ma ad una porzione dell'esistente, allestendo un campo di subirrigazione delle acque di precipitazione entro l'insaturo della medesima unità idrogeologica.

12. (D) I sub-ambiti in ampliamento sono destinati prioritariamente alle esigenze di rilocalizzazione o ampliamento di aziende insediate nel territorio del comune di Sasso Marconi e, in subordine, di quelle localizzate nei comuni dell'Associazioni Cinque Valli e Reno.

13. (D) L'attuazione nei sub-ambiti in ampliamento è subordinata alla cessione o al convenzionamento con il Comune dei prezzi di cessione direttamente alle aziende aventi titolo, in forza di quanto previsto dalle disposizioni di cui al comma 11 precedente, delle aree urbanizzate per quota parte di esse, da determinarsi nel POC.

14. (D) Nell'ambito del Piano comunale di protezione civile dovranno essere adottate misure coordinate per la mitigazione del rischio nello scenario incidentale relativo allo stabilimento CIBA tra il Comune e il soggetto gestore dell'area ecologicamente attrezzata, se costituita, per la rapida evacuazione dagli insediamenti e la corretta e continua accessibilità dei mezzi di soccorso e di intervento.

Art. 6.9. Dimensionamento residenziale del PSC, dei POC e del RUE

1. (I) Il PSC si prefigge il controllo della crescita insediativa residenziale nel territorio urbano, che indica programmaticamente nel limite massimo di 1000 nuove unità abitative all'orizzonte temporale del 2020, disponendone le modalità applicative indicate ai commi successivi.

2. (D) Il RUE ed i POC predispongono, ciascuno per quanto di propria competenza, un dimensionamento della capacità insediativa teorica, da essi prevista in termini di nuovi alloggi realizzabili rispettivamente:

- negli ambiti consolidati,
- negli ambiti urbani da riqualificare,
- negli ambiti urbani per nuovi insediamenti.

3. (D) Nella redazione del RUE e dei POC dovranno essere assunti a riferimento i valori dell'offerta residenziale massima stabiliti dal comma 1. La somma degli alloggi previsti complessivamente dal RUE e dai POC (considerando nella redazione dei POC successivi al primo la quota effettivamente realizzata nei precedenti periodi) dovrà essere congruente con i valori del PSC sotto specificati per le diverse tipologie di ambito, con valore prescrittivo nei casi espressamente dichiarati e con valore di indirizzo nei casi ove si esplicita che la quantificazione è stimata:

a) dimensionamento residenziale delle zone interne agli ambiti urbani consolidati (art. 6.2) a conferma della capacità insediativa teorica residua del previgente PRG nei comparti residenziali in attuazione e nelle aree libere intercluse: tale quantità, opportunamente stimata nella Relazione Illustrativa del PSC (gli ambiti per nuovi insediamenti del PRG in attuazione e i lotti liberi di PRG confermati forniscono una capacità insediativa per circa 60 alloggi), è in relazione di dipendenza dallo stato di attuazione registrabile al momento della verifica;

- b) dimensionamento residenziale per saturazione degli indici edificatori nelle zone interne agli ambiti di perequazione per interventi diretti (art. 6.5): esso è stimato in 30 nuove unità abitative;
- c) dimensionamento residenziale delle zone interne agli ambiti urbani consolidati (art. 6.2) per le parti nelle quali il RUE può prevedere interventi di ridestinazione funzionale di aree ed immobili: esso è stimato in 40 nuove unità abitative e non potrà comunque risultare superiore a 70 unità abitative;
- d) dimensionamento residenziale delle aree per nuovi insediamenti che i POC potranno prevedere all'interno o in contiguità al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi del comma 8 dell'art. 6.4 precedente per un massimo di 30 nuove unità abitative;
- e) dimensionamento degli ambiti urbani da riqualificare (art. 6.3) e degli ambiti urbani per nuovi insediamenti (art. 6.4): è quello determinato dalla superficie utile ammessa in sede di POC nel rispetto delle quantità indicate nelle schede allegate agli artt. 6.4 e 6.5 relative a ciascun ambito, che comportano un carico insediativo complessivo di 785 nuove unità abitative;
- f) dimensionamento residenziale che i POC possono determinare di ripartire all'interno degli ambiti urbani per nuovi insediamenti, in modo motivato per il raggiungimento degli specifici obiettivi, già individuati dal PSC, di arricchimento della gamma di funzioni, di miglioramento della qualità urbana, di potenziamento delle dotazioni territoriali, di maggiore offerta di edilizia abitativa sociale, di sostenibilità ecologica del prodotto edilizio: esso è determinato in 1.850 mq di Su corrispondente a 25 nuove unità abitative. L'Amministrazione Comunale può utilizzare in tali casi lo strumento di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000, dichiarando in modo esplicito all'interno dello stesso la congruenza tra l'incremento di superficie utile residenziale prevista e il maggior interesse conseguito per la comunità locale. L'incremento della capacità insediativa residenziale non potrà comunque superare il 15% della capacità insediativa residenziale già prevista dal PSC per l'ambito specifico;
- g) il dimensionamento delle unità abitative derivanti da trasformazione funzionale di contenitori agricoli dismessi: esso è stimato per il periodo di riferimento del PSC in 30 unità.
4. (D) Nel dimensionamento residenziale suddetto non rientrano, in quanto non programmabili in termini quantitativi definiti, pur essendo oggetto di monitoraggio da parte del Comune:
- l'edilizia abitativa agricola finalizzata alla conduzione delle attività agricole;
 - l'edilizia residenziale strettamente pertinente le attività produttive, artigianali, alberghiere, commerciali e, come tale, ubicata in zone urbanistiche specificamente destinate a tali funzioni;
 - le unità abitative ricavabili attraverso interventi ordinari di ristrutturazione, ampliamento o trasformazione d'uso consentiti dalle norme di RUE sui fabbricati abitativi esistenti.
5. (D) Ciascun POC dovrà definire il proprio dimensionamento residenziale in rapporto ai seguenti criteri:
- a) il dimensionamento residenziale complessivo di ciascun POC dovrà essere tale da:
- garantire al minimo un'offerta abitativa corrispondente alla teorica domanda generata dalla presumibile crescita di nuclei familiari, ipotizzata sulla base di stime e proiezioni demografiche,
 - non eccedere la quota strettamente necessaria ad avviare l'attuazione delle previsioni negli ambiti di trasformazione in cui sono previsti interventi su opere pubbliche programmate nel quinquennio di riferimento del POC stesso;
- b) la distribuzione delle previsioni insediative attivate in ciascun POC dovrà essere tale da consentire lo sviluppo di un'offerta abitativa equilibrata fra i principali centri urbani, in modo da soddisfare una domanda territorialmente qualificata;
- c) il dimensionamento residenziale di ciascun POC dovrà prevedere una quota di edilizia finalizzata alle politiche abitative di rilievo pubblico di cui all'art. 6.10 tendenzialmente proporzionale a quella complessivamente prevista dal PSC;
- d) il dimensionamento e la distribuzione delle previsioni insediative attivate in ciascun POC dovranno essere coerenti con la capacità dei sistemi infrastrutturali e tecnologici destinati a servirli ed in particolare con:

- la capacità residua, o la capacità di progetto nel caso ne sia previsto il contestuale potenziamento, degli impianti di depurazione degli scarichi idrici,
 - la rete viaria esistente e quella programmata o in attuazione a diretto o indiretto servizio degli insediamenti,
 - la realizzazione degli interventi di mitigazione necessari alla sostenibilità ambientale degli insediamenti previsti;
- e) il dimensionamento residenziale di ciascun POC definito secondo i criteri di cui al punto a) potrà essere derogato in fase attuativa in presenza di opportunità legate ad accordi (accordi ai sensi dell'art. 18 delle L.R. n. 20/2000, accordi di programma, o altri strumenti di concertazione e programmazione) che consentano al Comune il raggiungimento di obiettivi di realizzazione di edilizia residenziale pubblica in misura superiore a quella già prevista dal PSC per i singoli ambiti urbani: l'eccedenza ammessa è quella riferibile alla sola quota di edilizia residenziale pubblica incrementale e dovrà comunque essere compresa all'interno del dimensionamento complessivo massimo stabilito dal PSC.

Art. 6. 10. Obiettivi del PSC riferiti alle politiche abitative di rilievo pubblico

1. (I) Il PSC predispose un sistema di previsioni insediative a carattere residenziale orientate, tra l'altro, alla realizzazione di una significativa quota di offerta abitativa gestita o convenzionata dall'Amministrazione pubblica per finalità sociali.
2. (I) Per le finalità di cui al comma 1 negli ambiti di trasformazione individuati dal PSC una quota variabile della nuova edilizia residenziale prevista è riservata ad edilizia pubblica o edilizia convenzionata, secondo una delle seguenti modalità, oggetto di specifico accordo coi soggetti attuatori:
 - a) realizzazione, diretta da parte del soggetto pubblico o tramite affidamento a imprese o tramite bandi o stipula di accordi od altri atti negoziali, su aree appositamente cedute al Comune dal soggetto attuatore dell'intervento urbanistico;
 - b) realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore dell'intervento urbanistico e successiva cessione al Comune;
 - c) convenzionamento tra il soggetto attuatore dell'intervento urbanistico e il Comune in ordine ai prezzi di vendita o ai canoni di locazione ed alle modalità di assegnazione e ad ogni altra condizione ritenuta opportuna. I riferimenti per la determinazione dei prezzi unitari dei canoni di locazione ed i contenuti delle altre pattuizioni sono stabiliti da apposita delibera comunale.
3. (D) L'obiettivo tendenziale del PSC, da assumere a riferimento in ciascun POC, è configurato in un'offerta di edilizia pubblica o convenzionata, di cui quota parte da destinare alla locazione, non inferiore al 20% del dimensionamento residenziale di cui al comma 1 dell'art. 6.9. Per il raggiungimento di tale obiettivo il POC può determinare che le quote di edilizia residenziale pubblica e di edilizia residenziale convenzionata siano tra loro interscambiabili. La quota di queste da destinare all'affitto permanente o con vincolo trentennale viene determinata dal POC coerentemente agli obiettivi fissati dal Comitato Interistituzionale dell'area metropolitana con un minimo comunque non inferiore al 50% dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e convenzionata e non inferiore al 10% dell'offerta edilizia residenziale complessiva.

Art. 6. 11. Attuazione nel POC attraverso la formazione di Progetti Guida

1. (I) Le interconnessioni esistenti fra ambiti diversi destinati a trasformazione urbanistica o le complessità interne ad alcuni di essi richiedono in alcuni casi che in sede di formazione del POC siano redatti progetti di inquadramento urbanistico unitario al fine sia di assicurare il coordinamento degli aspetti urbanistici, funzionali, infrastrutturali, sia per verificare le condizioni di fattibilità di tutte le previsioni di piano per tali ambiti.
2. (I) I casi per i quali è prevista la formazione di Progetti Guida sono indicati nelle presenti norme.

Art. 6.12. Previsioni di PSC subordinate alla approvazione di specifica variante al PTCP

1. (P) Fino alla approvazione da parte della Provincia di Bologna di specifica variante al PTCP inerente lo stralcio della fascia di tutela fluviale in corrispondenza dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale di Borgonuovo-Pontecchio e dell'ambito per nuovi insediamenti AN9 non sono ammessi, all'interno dei medesimi ambiti che ricadono in fascia di tutela del vigente PTCP, gli interventi di trasformazione urbanistica edilizia che siano in contrasto con le disposizioni dell'art. 8.18.
2. (D) A seguito della approvazione della variante di cui al comma 1, la limitazione suddetta decade e il Comune provvede all'adeguamento della cartografia e delle norme del PSC.

TITOLO 7. TERRITORIO RURALE

Art. 7.1. Ruolo e obiettivi per il territorio rurale

1. (I) Il PSC persegue nel territorio rurale i seguenti obiettivi generali:

- promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale;
- preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- promuovere nelle aree marginali il mantenimento delle attività agricole e di comunità rurali vitali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura, promuovendo l'orientamento delle aziende verso forme di gestione forestale sostenibile;
- promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani e dei grandi fasci infrastrutturali.

2. (I) Per il raggiungimento di tali obiettivi gli strumenti di pianificazione del Comune sono orientati:

a) ad individuare per l'attività agricola un ruolo centrale nella soddisfazione dei requisiti economici ed ambientali del territorio rurale, e a stimolare, attraverso specifiche azioni, la formazione e lo sviluppo di aziende competitive e sostenibili, riferibili a tutte le possibili combinazioni di due principali tipologie:

- l'azienda produttiva specializzata, orientata al prodotto, con metodiche ad impatto ambientale controllato;
- l'azienda multifunzionale, orientata anche all'offerta di servizi agroambientali e ricreativi, volti alla soddisfazione della domanda proveniente dalla collettività inurbata.

b) al contenimento dell'artificializzazione degli assetti colturali, per evitare l'estendersi di fenomeni di semplificazione paesaggistica e naturalistica, con conseguente perdita di qualità e di biodiversità, tutelando nel contempo l'assetto idraulico del territorio;

c) a supportare le politiche specifiche per il miglioramento delle produzioni in una logica anche di contenimento dei consumi idrici e di un miglioramento complessivo della risorsa acqua, incentivando:

- l'estensione delle superfici a coltura biologica od integrata e la conseguente riduzione di apporti chimici lisciviabili;
- le tecniche di allevamento innovative per migliorare l'igiene e il benessere degli animali e per ridurre le deiezioni da smaltire;
- l'adozione di tecniche e di colture che permettano una copertura vegetale più prolungata finalizzata al controllo dell'erosione superficiale e alla diminuzione del trasporto solido delle frazioni limosa e argillosa;
- la promozione di interventi volti al risparmio della risorsa idrica;

d) a tutelare e valorizzare le forme ancora presenti del paesaggio rurale storicizzato.

Art. 7.2. Partizione del territorio rurale

1. (I) Il PSC riconosce le specificità del territorio rurale ed articola gli indirizzi progettuali, le direttive e le prescrizioni in rapporto alle unità paesistiche, agli ambiti, agli insediamenti, alle aree e ai luoghi successivamente definiti.
2. (I) Le unità paesistiche sono definite dall'appartenenza a sistemi territoriali differenziati per caratteri fisici, biotici, storico insediativi.
3. (I) Gli ambiti sono definiti come parti di territorio, pur differenziati nei caratteri ambientali, negli usi e nei vincoli, che partecipano, nelle finalità di sviluppo o conservazione e nelle modalità di intervento, a politiche di riassetto territoriale e paesistico ambientale unitarie.
4. (I) Le aree, i luoghi e gli insediamenti sono caratterizzati da connotati, funzioni e obiettivi peculiari e disciplinati da specifiche disposizioni.
5. (I) Il PSC individua, in applicazione dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, nelle tavv. 1.1 e 1.2 , nelle tavv. da.1 a 2.7 e nella tav. AV.01 le aree di valore naturale e ambientale, recependo ed integrando le previsioni del PTCP.

Tali aree sono costituite da:

con riferimento alle tavv. 1.1-1.2:

- Siti di Interesse Comunitario (SIC);
- Zone di Protezione Speciale (ZPS);

con riferimento alle tavv. da 2.1 a 2.7:

- alvei attivi e invasi dei bacini idrici;
- zona di tutela naturalistica;
- Riserva del Contrafforte Pliocenico;

con riferimento alla tav. AV.01:

- nodo ecologico complesso;
- corridoio ecologico di livello provinciale.

In tali aree il PSC persegue la salvaguardia dei valori naturali ed ambientali attraverso proprie specifiche disposizioni normative coerenti con le disposizioni del PTCP.

Art. 7.3. Unità paesistiche

1. (I) Il PSC assume l'individuazione delle unità di paesaggio del PTCP come quadro di riferimento e di confronto per le scelte di propria competenza. Le unità paesistiche che interessano il territorio rurale del comune di Sasso Marconi sono:
 - unità paesistica n. 7 della collina bolognese
 - unità paesistica n. 9 della montagna media occidentale
2. (I) Per la definizione degli obiettivi e degli indirizzi relativi ad ogni singola unità di paesaggio si fa riferimento all'art. 3.1, punti 14 e 16 del PTCP.

7.4. Ambiti del territorio rurale

1. (I) Gli ambiti riconosciuti dal PSC nel territorio rurale del comune di Sasso Marconi sono i seguenti:
 - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
 - ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico
 - ambiti agricoli periurbani – fascia A: periurbano metropolitano

- ambiti agricoli periurbani – fascia B: periurbano comunale
- ambiti agricoli periurbani - fascia C: campagna parco
- ambito fluviale del Reno

Art. 7.5. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. (I) Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola sono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. (I) Il PSC persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione, subordinandola alle disposizioni dell'art. 7.23.

Art. 7.6. Ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico

1. (I) Gli ambiti a prevalente rilievo paesaggistico sono parti del territorio rurale particolarmente caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo. Negli ambiti a prevalente rilievo paesaggistico valgono le disposizioni di cui ai commi seguenti.
2. (P) Le trasformazioni ed attività di utilizzazione del suolo di seguito descritte sono ammesse previa specifica valutazione della loro sostenibilità ambientale secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. A-18 della L.R. 20/2000:
 - a) attività agricole finalizzate alla realizzazione di produzioni tipiche o coerenti con le caratteristiche pedo-climatiche del sito interessato per la cui predisposizione siano necessarie alterazioni significative della morfologia naturale del terreno;
 - b) attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno;
 - c) apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre, limitatamente al sistema collinare di cui all'art. 8.15;
 - d) interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti e interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali;
 - e) interventi per attività di cui al comma 1 lett. r) dell'art. 7.22.

Art. 7.7. Ambiti agricoli periurbani

1. (I) Si tratta di territori che, pur avendo una connotazione e destinazione prevalentemente agricola, per fattori localizzativi (contraddistinti da rapporti di contiguità, inclusione o complementarità con l'urbanizzato o le sue espansioni pianificate), sono chiamati a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana. Il PSC recepisce e precisa l'individuazione dell'ambito agricolo periurbano del PTCP, individuando ulteriori ambiti periurbani di rilievo locale e operando una suddivisione in tre fasce.

2. (P) Negli ambiti agricoli periurbani si applicano, oltre alle medesime disposizioni previste dal PSC per gli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico, le ulteriori disposizioni previste per ciascun ambito agli articoli 7.8, 7.9, 7.10.

Art. 7.8. Ambiti agricoli periurbani – fascia A: periurbano metropolitano

1. (I) Appartengono alla fascia A degli ambiti agricoli periurbani i territori di collina confinanti con i comuni di Casalecchio e di Bologna, come individuati (a meno di precisazioni grafiche) nel PTCP della provincia di Bologna.
2. (D) Nella fascia A degli ambiti agricoli periurbani il RUE dispone in ordine al mantenimento e qualificazione dei caratteri consolidati dell'insediamento agricolo, escludendo nuovi insediamenti per attività non direttamente connesse con l'utilizzazione dei fondi agricoli, escludendo inoltre:
 - a) nuove attività zootecniche a carattere intensivo;
 - b) nuove attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro-alimentari svolta in maniera associata;
 - c) nuovi edifici abitativi in unità fondiari agricole che ne siano sprovviste.
3. (D) Nella fascia A degli ambiti agricoli periurbani, all'interno delle aree di cui all'art. 7.17 successivo, il POC può dar luogo agli interventi previsti nel medesimo articolo.

Art. 7.9. Ambiti agricoli periurbani – fascia B: periurbano comunale

1. (I) Appartengono alla fascia B degli ambiti agricoli periurbani i territori di fondovalle, non già identificati come campagna parco ai sensi dell'art. 7.10 successivo, i terrazzi circostanti le aree urbane del comune e la prima quinta collinare in sinistra Reno che, anche per la presenza di un sistema di ville storiche con parchi di rilevante valore, rappresentano una cornice paesaggistica da tutelate.
2. (D) Nella fascia B degli ambiti agricoli periurbani il RUE dispone in ordine al mantenimento dell'assetto attuale dell'insediamento agricolo, escludendo nuove attività non compatibili con la prossimità degli insediamenti urbani. In particolare è escluso il nuovo insediamento, oltre alle attività di cui al comma 2 dell'art. 7.8, alle seguenti:
 - a) edificazione di nuove costruzioni per allevamenti zootecnici e per attività di trasformazione dei prodotti agricoli.

Art. 7.10. Ambiti agricoli periurbani - fascia C: campagna parco

- 1 (I) Si tratta del territorio rurale interposto tra il centro capoluogo e l'abitato di Pontecchio, che presenta caratteristiche interessanti per la organizzazione della fruizione ambientale. La conservazione e valorizzazione dei caratteri paesaggistici è da perseguire attraverso l'arricchimento della dotazione vegetazionale e la realizzazione delle condizioni per la fruizione ambientale con il mantenimento della prioritaria, anche se limitata per ragioni di compatibilità con le funzioni urbane, funzionalità agricola dei terreni.
2. (D) Il Comune per tali ambiti si dota, anche su proposta di privati, di progetti agro-ambientali i cui contenuti essenziali potranno riguardare: le tipologie delle colture agricole e le modalità di

conduzione agronomica, la sistemazione, gestione e accessibilità delle aree boscate, lo sviluppo naturale o l'impianto di aree arbustive e boschive, l'impianto, in modo coordinato e coerente con il Progetto di rete ecologica locale, di elementi arborei, arbustivi di margine (siepi, filari), la creazione e manutenzione di percorsi (pedonali, ciclabili, equestri), la realizzazione di aree di sosta veicolare per l'accesso all'ambito, l'attrezzatura di aree di sosta pedonali con strutture leggere, la sistemazione di altre attrezzature finalizzate alla fruizione.

3. (D) Nel POC potranno essere previsti, nell'ambito dei progetti agroambientali di cui al comma 2 precedente, ed eventualmente attraverso la stipula di accordi con i privati interessati a norma dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, i seguenti interventi:

a) l'inserimento di modeste strutture per attività ludiche ricreative o sportive all'aperto a basso impatto integrabili nell'ambiente rurale, che non comportino la realizzazione di costruzioni permanenti o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;

b) il recupero e l'adeguamento, anche con incremento delle superfici utili degli insediamenti agricoli esistenti ai fini della riqualificazione aziendale e dell'integrazione con funzioni di tipo agrituristico.

4. (D) Il RUE, sino alla formazione del POC o in assenza di specifiche previsioni di questo, esclude nuove attività non compatibili con la prossimità degli insediamenti urbani e in particolare le attività di cui al comma 2 lett. a) e b) dell'art. 7.8 e disciplina:

a) gli interventi edilizi finalizzati alle funzioni agricole e al recupero degli edifici o complessi esistenti;

b) l'insediamento di funzioni agrituristiche o di turismo rurale, comprensive della residenza per i conduttori delle medesime attività, all'interno dei volumi esistenti o anche in nuove costruzioni se da realizzare per trasferimento delle cubature, in misura non superiore a quella d'origine, da aree impattate dalla realizzazione o potenziamento del sistema infrastrutturale per la mobilità e specificamente individuate nelle tavole 1.1, 1.2 PSC come "edifici impattati dal sistema infrastrutturale per la mobilità, da trasferire in ambiti agricoli periurbani".

Art. 7.11. Ambito fluviale del Reno

1. (I) L'ambito fluviale del Reno rappresenta un sistema complesso di cui è necessario l'inserimento in politiche di parco da coordinare a livello territoriale nella sua dimensione di bacino, con le specificità degli ambienti di pianura, di quelli urbani, di quelli collinari. Dovrà essere ricercata pertanto l'integrazione con gli strumenti di programmazione di livello intercomunale e con la progettualità già sviluppata sia nell'ambito del sistema delle opere connesse alla variante di valico, sia nel campo delle proposte di recupero delle aree di cava dismesse. Il coordinamento e lo sviluppo della progettualità potrà estendersi poi a tutto il sistema in essere e potenziale dell'offerta turistica di Sasso Marconi espandendo gli effetti del vettore fluviale all'ambito collinare, valorizzandone le presenze naturalistiche, storiche, culturali, agrituristiche, enogastronomiche.

2. (D) Il Comune si fa promotore e partecipe di un Progetto esteso ad una significativa asta del corso del Reno, che coinvolga gli Enti locali interessati e gli Enti territoriali competenti. Tale Progetto, da assumere in un accordo territoriale, avrà i seguenti obiettivi:

- operare il riassetto idromorfologico del fiume per ricostituire nelle aree parzialmente compromesse, le premesse per l'attivazione di spontanee dinamiche morfologiche e la capacità di ripresa delle comunità biologiche, con l'obiettivo finale del miglioramento del potere autodepurativo delle acque, della calmierazione delle piene scaricate sulla media e bassa pianura e del ravvenamento al conoide delle falde di pianura con acque di qualità ammissibile;

- definire in rapporto alle caratteristiche fisiche ambientali ed alle attuali condizioni d'uso le aree da preservare a sistemazione naturalistica, le aree da mantenere a sistemazione agricola, le aree nelle quali favorire la sistemazione ludico fruitiva;
 - definire in rapporto ad un progetto generale di reti ecologiche un sistema coordinato di interventi sulla vegetazione riparia, per il recupero delle connessioni laterali, per la realizzazione di varchi nei tessuti insediati e di attraversamento di barriere infrastrutturali;
 - istruire, recepire, coordinare la progettualità pubblica e privata, in quanto coerente con gli obiettivi del Progetto;
 - identificare e connotare i luoghi emergenti all'interno dell'ambito fluviale o ad esso prossimi da qualificare come polarità di attrazione o di servizio alle funzioni di parco;
 - verificare, gerarchizzare e completare il sistema delle connessioni viarie e delle aree di sosta per l'attraversamento e l'accesso all'ambito;
 - verificare, gerarchizzare e completare il sistema delle connessioni pedonali, ciclabili, equitabili all'interno dell'ambito e nelle relazioni con polarità esterne;
 - stabilire le condizioni di fattibilità generali e dei singoli interventi in relazione ad un programma di medio lungo periodo;
 - definire un programma di monitoraggio;
 - stabilire le modalità di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali;
 - coordinarsi con le previsioni del "Progetto Reno Vivo" avviato dalla Provincia di Bologna assieme alla Regione Emilia Romagna e dello Schema direttore fluviale previsto da tale progetto, con particolare riferimento al rimodellamento morfologico dell'area di ex cava localizzata in prossimità dei laghetti del Maglio al fine di sostenere il regime idrologico del Reno con il rilascio di acque di invaso nei periodi di magra.
3. (D) Il POC provvede alla individuazione all'interno dell'ambito fluviale del Reno delle aree da assoggettare a specifici interventi previsti dal Progetto di cui al comma 2 precedente.
4. (D) Il RUE detta la disciplina degli insediamenti esistenti in analogia con le disposizioni relative agli ambiti agricoli di cui all'art. 7.10.
5. (D) All'interno dell'ambito fluviale del Reno, per la parte che interessa in sinistra orografica la zona nord del territorio comunale, il Progetto di cui al comma 2 può prevedere il consolidamento, la riorganizzazione e la creazione di attrezzature a carattere ludico sportivo connesse alla fruizione dell'acqua, compatibili con le limitazioni d'uso a fini di sicurezza idraulica e di tutela idrogeologica e coerenti con un assetto della morfologia fluviale sostenibile, con considerazione delle dinamiche fluviali e non comportanti la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate.
6. (D) Per la finalità di cui al comma 5 potranno anche essere stipulati appositi accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 prevedendo interventi quali:
- a) modeste attrezzature di aree a parcheggio,
 - b) realizzazione di percorsi pedonali ciclabili,
 - c) realizzazione di bacini e specchi d'acqua per attività nautiche (escluse le imbarcazioni a motore), per la balneazione, per la pesca;
 - c) realizzazione di aree aperte per la ristorazione, il gioco e lo spettacolo;
 - d) realizzazione di campi sportivi all'aperto;
 - e) realizzazione di modeste strutture di maneggio e attrezzature connesse;
 - f) sistemazioni vegetali ai fini della valorizzazione paesaggistica e della riqualificazione ecologico ambientale.
7. (D) Fatte salve le competenze del Progetto di cui al comma 2 precedente, nella progettazione degli interventi di cui al comma 6 dovranno essere osservati i seguenti criteri minimi:
- a) le strutture coperte, ove consentite, dovranno essere di tipo rimovibile (tensostrutture, strutture in legno, strutture metalliche leggere o altre analoghe), ancorchè solidamente ancorate al suolo e disposte in aree non interessate da alta probabilità di inondazione e/o appositamente poste in

sicurezza rispetto al rischio idraulico. La convenzione allegata all'accordo di cui al comma 6 precedente dovrà prevedere esplicitamente l'impegno del soggetto attuatore a fornire dimostrazione di adeguata copertura assicurativa e rinuncia a risarcimento in caso di danno;

b) le aree di parcheggio dovranno essere prevalentemente allocate ai margini o all'esterno dell'area; il sistema degli accessi dovrà essere organizzato in modo da evitare il transito longitudinale da parte dei veicoli privati e la conseguente perdita di qualità della fruizione da parte dell'utenza pedonale; dovrà essere valutata allo scopo la possibilità di adottare sistemi ecologici di trasporto collettivo sia interno sia in collegamento con parcheggi esterni scambiatori;

c) dovranno essere previste adeguate connessioni pedonali con il centro abitato;

d) dovranno essere previste adeguate connessioni per la fruizione nelle aree di valore ambientale del parco fluviale;

e) dovranno essere lasciati consistenti spazi alla formazione di verde arboreo a separazione dall'asse autostradale e dall'insediamento produttivo CIBA

8. (D) Il progetto dovrà essere accompagnato da apposito studio di sostenibilità ambientale con riferimento in particolare alle esigenze di sicurezza idraulica e di tutela idrogeologica. In particolare dovrà essere valutata la praticabilità della restituzione alla funzione idraulica del fiume di parte delle aree già sottratte all'alveo naturale. Dovranno essere esaminati inoltre gli aspetti energetici e il tema dei consumi idrici, le condizioni di accessibilità, di rumore e di inquinamento atmosferico in rapporto al carico antropico atteso. Dovranno essere valutati gli aspetti di fattibilità economica del complesso di opere ed attività relativi sia alla fase di impianto che a quella di successiva gestione. Dovranno essere assicurate particolari modalità di fruizione agevolata per la popolazione residente locale.

9. (P) Nelle aree appartenenti all'ambito fluviale del Reno trova applicazione quanto disposto al comma 10 dell'art. 6 del R.D.L. 18-6-1936 n. 1338 come modificato dalla L. n. 37/1994.

Art. 7.12. Aree, luoghi e insediamenti

1. (I) All'interno degli ambiti di cui all'art. 7.4 sono individuati gli insediamenti, le aree e i luoghi seguenti:

- stabilimento a rischio di incidente rilevante in ambito fluviale,
- impianto di lavorazione di inerti in ambito fluviale,
- aree per lo sviluppo di progetti di riordino e risanamento ambientale,
- aree agricole per lo sviluppo di progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione paesaggistica,
- aree per lo sviluppo di progetti di attività integrative del reddito agricolo, per l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo,
- luoghi specifici per lo sviluppo di progetti di miglioramento della fruibilità ed attrattività: Rocca di Badolo,
- luoghi specifici per lo sviluppo di progetti di miglioramento della fruibilità ed attrattività: Rupe del Sasso,
- aree disciplinate dal Piano Comunale delle Attività Estrattive (PAE),
- area temporanea per l'accoglienza profughi.
- area soggetta a trasferimento dell'attività in atto e a ripristino ambientale

2. (I) Sono inoltre individuate in territorio rurale le aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale esistenti e le aree per attività terziarie e servizi privati esistenti, da disciplinare nell'ambito del RUE in analogia alle corrispondenti zone urbane.

Art. 7.13. Stabilimento a rischio di incidente rilevante in ambito fluviale e relativa area di danno

1. (I) L'area è occupata da un'industria chimica (CIBA) definita a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. 09/05/2001. Ai fini urbanistici l'insediamento costituisce un'unica unità edilizia complessa e non è suddivisibile in più lotti; può ospitare più attività economiche aziendali distinte solo se facenti capo ad un'unica società. L'area pur essendo da considerare appartenente all'ambito fluviale rientra anche nel perimetro dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale.

2. (D) Fatto salvo quanto già previsto nel Piano Particolareggiato vigente, la realizzazione di qualsiasi intervento di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento potrà avvenire solo entro il perimetro dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale ed è subordinata alla preventiva approvazione di un PUA contenente tra l'altro:

- un programma di qualificazione e sviluppo aziendale, riferito ad un arco temporale di medio lungo periodo, che specifichi gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o obiettivi di tutela ambientale, il programma temporale delle trasformazioni previste, le ipotesi occupazionali;
- uno Studio di Impatto Ambientale con i contenuti di cui alla legislazione vigente in materia, relativo all'attività e al ciclo produttivo nello stato attuale e in quello programmato, che evidenzi le variazioni di impatto e le opere di mitigazione e/o compensazione realizzabili, tenendo in considerazione le valenze paesaggistiche, e storico-culturali e le funzioni idrologiche di un congruo ambito circostante, le condizioni di sicurezza interne ed esterne all'insediamento;
- lo schema di convenzione contenente gli impegni fideiussori relativi alle opere di mitigazione paesaggistica e ambientale.

3. (D) Ai fini della riduzione delle condizioni di rischio, l'azienda provvede alla diffusione di adeguata formazione presso le aziende e gli operatori dell'ambito produttivo sovracomunale più prossimi alle aree di rischio ed all'approntamento del piano di emergenza.

4. (D) Nell'ambito del Piano comunale di protezione civile dovranno essere adottate misure coordinate per la mitigazione del rischio nello scenario incidentale:

- tra il gestore dello stabilimento CIBA e i soggetti gestori dell'autostrada A1, della viabilità provinciale e di quella comunale, per la definizione di procedure di emergenza a tutela degli utenti della viabilità;
- tra il Comune e il soggetto gestore dell'area ecologicamente attrezzata, se costituita, relativa all'ambito produttivo di rilievo sovracomunale di Borgonuovo-Pontecchio, per la rapida evacuazione dagli insediamenti e la corretta e continua accessibilità dei mezzi di soccorso e di intervento.

5. (P) La cartografia del PSC individua l'area di danno definita ai sensi del D.M. 05/09/2001 opportunamente e prudenzialmente allargata secondo le indicazioni dell'Elaborato tecnico QCIR.1 del Quadro conoscitivo del PSC. All'interno di tale area è vietata l'edificazione di costruzioni che prevedano la permanenza anche non continuativa di persone, fatta eccezione per quelle adette all'attività industriale in esercizio.

Art. 7.14. Impianto di lavorazione di inerti, calcestruzzi, conglomerati in ambito fluviale

1. (I) L'utilizzo dell'area, occupata da un impianto di lavorazione di inerti, calcestruzzi e conglomerati, è disciplinato da una convenzione tra il Comune e l'azienda.

2. (D) Entro i termini di scadenza di detta convenzione il Comune di concerto con la Provincia ed i Comuni contermini eventualmente interessati può provvedere a determinare siti idonei per il trasferimento dell'attività di lavorazione inerti.

3. (D) A seguito della dismissione dell'attività in essere si attuano le disposizioni inerenti l'ambito, di cui all'art. 7.11, in cui l'impianto ricade.
4. (D) Il POC può stabilire i tempi e le modalità per il trasferimento in ambito idoneo delle attività esistenti relative alla produzione dei conglomerati cementizi e bituminosi, dettando, qualora necessario, le specifiche circa il ripristino ambientale e la bonifica dei luoghi.

Art. 7.15. Aree di riordino e risanamento ambientale

1. (I) Sono individuati tre siti interessati dalla massiccia presenza di orti privati su suoli demaniali, in evidente stato di disordine ambientale e di carenza di disciplina.
2. (D) Il Comune provvede all'adozione di specifici piani, che possono assumere forma di PUA, i quali, adottando idonee strategie di intervento, tendano a eliminare o mitigare gli impatti percettivi e ambientali, attraverso manovre di rilocalizzazione e/o razionalizzazione dell'esistente, assumendo come obiettivi la progressiva riduzione delle aree investite, il riassetto dei luoghi e la loro riconfigurazione formale, la realizzazione delle infrastrutture necessarie, la minimizzazione e l'accorpamento di strutture provvisorie con funzione di ricovero attrezzi, il ripristino di condizioni di equità e la eliminazione di posizioni speculative, la razionale utilizzazione delle risorse idriche, il controllo delle condizioni igieniche ambientali.
3. (D) I piani di cui al comma 2 precedente devono essere accompagnati da una relazione geologica che, in ragione delle condizioni di morfologia e di rischio idraulico dei siti, definisca gli interventi da attuare e le misure cautelative da adottare nelle operazioni di riordino.
4. (D) Fino alla approvazione dei piani di cui al comma 2 si attuano le disposizioni del RUE per gli ambiti interessati, coerenti con le norme del PSC relative agli ambiti in cui tali aree ricadono.

Art. 7.16. Aree agricole per lo sviluppo di progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione paesaggistica

1. (I) Si tratta di due estese aree rurali che comprendono il sistema delle grandi proprietà fondiarie (Fondazioni, Pii Istituiti), e territori contigui formanti con essi unità morfologiche, corrispondenti ad ambienti di elevato interesse paesaggistico. Tra i propri obiettivi il PSC pone quello di evitare lo smembramento di questo patrimonio conservandone la qualità, la fruibilità, l'unitarietà. Occorre mettere in campo iniziative che portino alla costruzione di progetti di valorizzazione, fondati essenzialmente sul mantenimento dei caratteri originari, aperti anche a soluzioni innovative per la finalizzazione del patrimonio edilizio esistente a servizi di tipo turistico, ricettivo, ricreativo.
2. (P) A tutela dei complessi fondiari compresi nelle aree agricole di cui al presente articolo è esclusa la possibilità di nuovi insediamenti, sono ammessi, fatto salvo quanto previsto al comma 3 successivo, gli interventi di recupero senza incrementi di carico urbanistico e l'adeguamento degli insediamenti esistenti che risultino effettivamente indispensabili alle strutture produttive agricole esistenti.
3. (D) Il POC può prevedere, sulla base di Accordi coi privati, interventi di adeguamento delle strutture edilizie esistenti ed eventuali nuove limitate realizzazioni in ampliamento delle stesse sulla base di un Piano di riqualificazione che renda evidenti:
 - a) la prioritaria finalizzazione e destinazione delle risorse, che si propone di investire, al recupero agricolo, paesaggistico e/o naturalistico del territorio rurale,
 - b) la coerenza dei propri obiettivi con gli obiettivi di sostenibilità del PSC,
 - c) l'adeguatezza degli interventi edilizi proposti al perseguimento dei suddetti obiettivi,

- d) la compatibilità degli interventi agricoli, infrastrutturali, edilizi con le caratteristiche ed i limiti del territorio,
- e) gli interventi previsti a sostegno della fruizione pubblica del territorio e gli interventi di manutenzione ambientale e riqualificazione ecologica,
- f) la fattibilità tecnica ed economica degli interventi proposti.
4. (D) Il Piano di cui al terzo comma può prevedere la trasformazione di contenitori esistenti non più idonei alla conduzione agricola per usi extragricoli, purchè all'interno delle categorie funzionali di cui al comma 1.
5. (D) Il Piano di cui al terzo comma può assumere il carattere di strumento attuativo ai sensi del comma 5 dell'art. 3.1 delle norme del PTCP.
6. (D) Nell'ambito del medesimo piano di cui al comma 3 precedente potrà essere previsto il potenziamento o il nuovo insediamento di strutture per attività di carattere sociale per soggetti disabili o per il recupero di persone tossicodipendenti e per attività ad esse collegate. A tali scopi potranno essere destinati i fabbricati esistenti e, qualora gli stessi risultino non sufficienti, potrà essere prevista la realizzazione, in adiacenza ad essi, di nuovi fabbricati risultanti dalla demolizione e ricostruzione di volumetrie anche non contigue di proprietà dello stesso proponente. Con convenzione sarà stabilito il vincolo di destinazione d'uso degli immobili così realizzati, per le finalità indicate dal Piano, per un congruo periodo di tempo, comunque non inferiore a 20 anni. Le nuove realizzazioni sono in ogni caso soggette al rispetto dei vincoli territoriali gravanti sulle aree.

Art. 7.17. Aree agricole per lo sviluppo di progetti di attività integrative del reddito agricolo, per l'offerta di servizi ambientali, educativi, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo

1. (I) Si tratta di un'area a destinazione agricola per la quale è stata presentata una proposta di riqualificazione e valorizzazione ambientale ed agricola da assumere attraverso l'Accordo coi privati di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000 in sede di formazione del POC.
2. (D) I contenuti dell'Accordo riguarderanno:
- a) la definizione degli interventi di recupero, rinnovo, reimpianto e nuova messa a dimora di colture tipiche (viticole per vini di pregio, olivicole, frutticole) e gli interventi di miglioramento e gestione del bosco;
- b) le scelte agronomiche e di conduzione aziendale improntate a modelli di basso impatto ambientale e di agricoltura biologica (irrigazioni a goccia, concimazioni a basso contenuto di fertilizzanti chimici, difesa fitosanitaria mirata e integrata con tecniche biologiche, limitato controllo delle infestanti, ecc.);
- c) l'individuazione degli interventi di nuovi impianti a verde con funzione ornamentale e paesaggistica;
- d) la definizione degli interventi strutturali per la trasformazione dei prodotti dell'azienda (cantina aziendale, frantoio per la trasformazione delle olive) con l'adozione di processi atti ad ottenere prodotti di elevata qualità;
- e) la definizione delle misure e degli interventi atti a contenere i consumi energetici e le emissioni in atmosfera sia nelle strutture produttive sia nelle strutture abitative e ricettive e la definizione delle scelte in ordine alla utilizzazione di energia solare (solare termico, solare fotovoltaico, uso delle biomasse, efficienza energetica degli edifici, ecc.);
- f) la previsione di impiego di mezzi ecologici per il trasporto in azienda dell'utenza;
- g) la definizione delle attività didattiche previste (percorsi, laboratori, aule, spazi museali) e delle utenze coinvolte (cicli didattici per le scuole, produzione e distribuzione di materiali didattici);
- h) la determinazione delle strutture agrituristiche e le modalità di offerta ricettiva (pernottamento, ristorazione, bed & breakfast, ecc.);

- i) la definizione delle volumetrie e delle superfici e le relative singole destinazioni d'uso da ricavarsi all'interno dei fabbricati esistenti da recuperare, ovvero demolendo e ricostruendo quelli inidonei e fatiscenti, ovvero, in misura minore e qualora le strutture esistenti non risultino idoneamente riadattabili alle nuove funzioni previste, attraverso l'edificazione di nuovi volumi;
- l) la definizione della capacità massima di ricettività e del numero massimo di unità abitative per gli addetti in azienda;
- m) la definizione degli interventi infrastrutturali da effettuare con riferimento in particolare alla viabilità e alla sentieristica;
- n) la cessione di aree (con riferimento a quelle di proprietà del proponente comprese all'interno dell'ambito di parco territoriale extraurbano "Prati di Mugnano") al Comune in quanto non più rispondenti ad esigenze produttive e destinabili ad una fruizione ambientale pubblica, con l'eventuale impegno per la manutenzione per un tempo determinato delle stesse;
- o) la definizione degli impegni che il privato si assume in ordine a quanto concordato relativamente ai punti precedenti;
- p) la verifica di sostenibilità ambientale e l'indicazione delle opere da effettuarsi per il riassetto idrogeologico, la manutenzione della rete idrografica, la conservazione dei suoli, il miglioramento del bosco, il consolidamento delle reti ecologiche nel quadro del Progetto comunale di reti ecologiche;
- q) l'indicazione programmatica dei pesi e della struttura degli investimenti nel settore produttivo agricolo, nel settore ecologico ambientale e nel settore ricettivo turistico, nel quadro di un bilancio economico di previsione articolato.

3. (D) Il POC determinerà, favorendo il riuso del patrimonio edilizio esistente, i carichi insediativi relativi alle diverse funzioni ammesse, che potranno riguardare, purchè verificati sotto il profilo della sostenibilità e subordinati all'esistenza o alla realizzazione della dotazione minima di infrastrutture e servizi, attinente in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità:

- funzioni agricole abitative, produttive, di trasformazione e commercializzazione,
- funzioni ricettive, inerenti l'agriturismo, il turismo rurale, la ricettività alberghiera,
- funzioni ristorative e commerciali strettamente connesse alla somministrazione e vendita di prodotti dell'azienda,
- funzioni di servizio, inerenti le funzioni didattiche, museali, ecc.
- altre funzioni connesse con gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione ambientale ed agricola.

Le funzioni ricettive sono subordinate alla previsione e realizzazione di tutte le altre funzioni sopraelencate; ai fini della formazione dell'Accordo deve essere verificata nel piano degli investimenti di cui alla lett. g) del comma 2 la subordinazione (anche in termini dimensionali) del volume degli interventi nel settore turistico ricettivo rispetto a quello programmato nel settore agricolo produttivo. La capacità ricettiva massima ammissibile nel complesso degli interventi non dovrà comunque superare le 30 camere.

4. (D) Fino alla stipula dell'Accordo di cui al comma 1 o in assenza di questo si attuano le disposizioni del RUE per gli ambiti rurali interessati, definite in accordo con le disposizioni del PSC relative agli ambiti in cui tali aree ricadono.

5. (D) Gli interventi di cui al secondo comma possono essere configurati all'interno di uno strumento attuativo ai sensi del comma 5 dell'art. 3.1 delle norme del PTCP.

Art. 7.18. Luoghi specifici per lo sviluppo di progetti di miglioramento della fruibilità ed attrattività: Rocca di Badolo

1. (I) La Rocca di Badolo è un sito di grande rilevanza per gli aspetti geologici, naturalistici e fruitivi del Contrafforte Pliocenico.
2. (D) Per tale luogo il Comune redige un progetto di miglioramento della fruibilità e attrattività, definendo modalità e strumenti per favorire, regolamentare e rendere sicure le attività di turismo escursionistico e sportivo legate a questa emergenza.
3. (D) Finalità del progetto è quella di proporre interventi atti a coniugare e rendere compatibili la tutela dei caratteri naturalistici, la fruizione sportiva della parete rocciosa, le misure di sicurezza per chi accede all'area, la organizzazione degli accessi e della sosta, la protezione delle funzioni abitative esistenti, la sistemazione degli spazi privati circostanti, l'eventuale inserimento di funzioni di accoglienza e ristoro, prevedendo, qualora ne ricorra la necessità, la stipula di convenzioni con i soggetti interessati.
4. (D) Il progetto di cui al comma 2 costituisce strumento guida, atto a coinvolgere i diversi soggetti interessati, per determinare un insieme di interventi puntuali; tale progetto, qualora sia approvato con procedura e valore di PUA di iniziativa pubblica, potrà consentire interventi a carattere edilizio, che attengano:
 - a) la realizzazione di parcheggi pubblici o la realizzazione di parcheggi privati convenzionati,
 - b) la sistemazione di spazi aperti per la fruizione pubblica con eventuale realizzazione di aree attrezzate,
 - c) le modifiche di destinazioni d'uso e gli incrementi entro il limite del 20% di superficie utile di fabbricati esistenti finalizzati all'offerta di ricettività e ristorazione.
5. (D) Fino alla approvazione del progetto di cui al comma 2 o in assenza di specifiche previsioni di questo si attuano le disposizioni del RUE per gli ambiti interessati, definite in accordo anche con le disposizioni del PSC relative agli ambiti in cui tali aree ricadono.

Art. 7.19. Luoghi specifici per lo sviluppo di progetti di miglioramento della fruibilità ed attrattività: Rupe del Sasso

1. (I) La Rupe del Sasso è un sito di grande rilevanza per gli aspetti geologici, naturalistici, storici e simbolici nel territorio comunale.
2. (D) Per tale luogo il Comune redige un progetto di miglioramento della fruibilità e attrattività, prevedendo la possibilità di un recupero anche parziale del sistema delle cavità della Rupe a fini didattici e culturali di testimonianza sia delle trasformazioni geologiche, sia degli aspetti naturalistici, sia delle attività storiche di estrazione e della cultura delle genti che vi provvedevano.
3. (D) Finalità del progetto è quella di proporre interventi atti a coniugare e rendere compatibili la tutela dei caratteri naturalistici, la fruizione didattica e scientifica, le misure di sicurezza per chi accede all'area, la organizzazione degli accessi e della sosta, la protezione delle funzioni abitative esistenti, la sistemazione degli spazi privati circostanti, prevedendo, qualora ne ricorra la necessità, la stipula di convenzioni con i soggetti interessati.
4. (D) Il progetto di cui al comma 2 costituisce strumento guida, atto a coinvolgere i diversi soggetti interessati, per determinare un insieme di interventi puntuali costituiti da:
 - a) la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico convenzionati,
 - b) la sistemazione di spazi aperti per la fruizione pubblica con eventuale realizzazione di aree didattiche attrezzate,
 - c) il completamento, l'adeguamento, la messa in sicurezza di percorsi per la fruibilità del sito.

5. (D) Fino alla approvazione del progetto di cui al comma 2 o in assenza di specifiche previsioni di questo si attuano le disposizioni del RUE per gli ambiti interessati, definite in accordo anche con le disposizioni del PSC relative agli ambiti in cui tali aree ricadono.

Art. 7.20. Area temporanea per l'accoglienza profughi

1. (I) Il PSC individua l'area adibita temporaneamente all'accoglienza di profughi dai paesi balcani in guerra. In base ad Accordo con il Comune di Bologna, soggetto gestore dell'insediamento, l'attività sarà dismessa e il sito sarà ripristinato, riacquisendo la destinazione assegnata dal PSC all'ambito rurale in cui l'area ricade.

Art. 7.21. Area soggetta a trasferimento di attività incongrua e a ripristino ambientale

1. (I) Il PSC individua sull'elaborato tav. 1.1 un'area su cui insiste un'attività di rottamazione di mezzi meccanici e materiali ferrosi incongrua nell'ambito di tutela fluviale in cui è ricade.
2. (D) Il POC dispone la rilocalizzazione di tale attività all'interno dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale in coerenza con l'Accordo Territoriale sottoscritto, stabilendo, in apposita convenzione con la proprietà, la verifica del sito per la eventuale bonifica e il ripristino ambientale dei luoghi.

Art. 7.22. Insediamenti ammissibili negli ambiti rurali

1. (D) Nel territorio rurale, nel rispetto di tutte le altre disposizioni del presente piano e nei limiti della coerenza e congruenza con gli obiettivi e indirizzi di cui al presente titolo, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le condizioni e i limiti per la realizzazione delle seguenti opere o l'insediamento delle seguenti attività:

- a) nuove costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti e alle condizioni di cui alla L.R. 20/2000 e ai successivi articoli;
- b) opere di urbanizzazione;
- c) infrastrutture per la mobilità e infrastrutture tecnologiche;
- d) impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
- e) impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti;
- f) attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti quali le stazioni ecologiche e le piattaforme ecologiche;
- g) attività di estrazione e di eventuale trattamento degli inerti estratti, purchè disciplinate da autorizzazioni transitorie e da obblighi convenzionali per il ripristino ambientale all'esaurimento dell'attività;
- h) campi attrezzati per la sosta dei nomadi;
- i) altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità;
- l) allevamenti zootecnici industriali;
- m) attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- n) attività vivaistiche e relativi eventuali spazi commerciali;

- o) attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
- p) attività ricreative che comportino emissioni rumorose o consumi intensi di porzioni limitate del territorio quali piste da ciclocross, motocross ed autocross e simili; tali attività potranno essere ammissibili in porzioni limitate del territorio in relazione alle caratteristiche delle Unità di paesaggio, alla fragilità idrogeologica e alle necessarie aree di rispetto degli elementi di naturalità o storico ambientali presenti, alla salvaguardia delle colture pregiate circostanti;
- q) 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.
- r) attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro-alimentari svolte in maniera associata dai produttori agricoli e collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive; salvo che negli ambiti periurbani di cui all'art. 7.7, la realizzazione di nuove attività con le suddette caratteristiche può essere ammessa dal RUE, previa stipula di appositi accordi di programma, con preferenza per aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive, e a condizione che sia verificata l'adeguatezza delle infrastrutture rispetto ai carichi attesi.
2. (D) Il RUE, ai sensi dell'art. A-16 comma 4 della LR n. 20 del 2000, disciplinerà, come unici interventi ammissibili in zona agricola, il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole.
3. (D) Nel rispetto degli obiettivi per il territorio rurale, tutti gli interventi edilizi in zona agricola dovranno prioritariamente avvenire in prossimità dei contenitori esistenti, al fine di non disperdere nel territorio ulteriori volumi edilizi; l'attività agricola dovrà essere dominante rispetto a tutte le altre attività esistenti negli ambiti rurali, ovvero in caso di situazioni conflittuali prevarranno le necessità delle aziende agricole.
4. (D) Ai sensi del comma 4 dell'art. 11.6 del PTCP, le possibilità di ampliamento, purchè modesto, assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) ed e) della L.R. 20/2000 vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Possibilità di adeguamento, anche con ampliamento, purchè modesto, della sagoma degli edifici, possono essere consentite per immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storicoarchitettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale; tali interventi sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinente in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.

Art. 7.23. Disciplina degli interventi edilizi funzionali alle attività produttive agricole

1. (I) Il PSC persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore edificazione. La realizzazione di nuove costruzioni finalizzate alle attività produttive agricole è condizionata alla verifica di coerenza con gli obiettivi generali indicati all'art. 7.1 e in particolare la competitività dell'impresa, anche attraverso la multifunzionalità e il suo contributo al raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione ambientale.
2. (D) Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi finalizzati alle attività produttive agricole o a quelle integrative, nonché delle modificazioni degli assetti morfologici o idraulici nel territorio rurale, significativi per dimensione o estensione, dovranno essere effettuate, in recepimento di atti

di emanazione regionale e provinciale ai sensi dell'art. 11.5 delle norme del PTCP, verifiche preventive basate su idonea documentazione da produrre attestante i seguenti requisiti:

- a) la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b) del punto 2 dell'art. A-19 della L.R. 20/2000;
- b) la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo del miglioramento della competitività aziendale;
- c) la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
- d) la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi;
- e) la sostenibilità degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo;
- f) la congruità degli interventi di manutenzione ambientale, protratti nel tempo, ai fini dell'equilibrio degli assetti idrogeologici e del potenziamento ecologico del territorio;
- g) gli impegni che il titolare dell'impresa agricola assume, con riferimento ai contenuti delle precedenti lettere a) ed f).

3. (D) Gli interventi soggetti alle disposizioni di cui al comma 2 precedente sono quelli relativi a nuove costruzioni, che sono consentibili, nel rispetto degli indici e prescrizioni relativi agli usi specifici definiti dal RUE, solo alle aziende agricole con i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR, da documentarsi con le modalità di cui all'art. 11.5 comma 2 delle norme del PTCP. Il RUE provvede ad identificare le tipologie aziendali agricole (per caratteri dimensionali, ordinamenti produttivi, potenzialità economico produttive) alle quali assegnare possibilità di insediamento, sviluppo e qualificazione riferendole in modo ordinario alla parametrizzazione degli interventi edilizi nelle operazioni di adeguamento funzionale e di completamento delle strutture esistenti. Il RUE può prevedere effetti premianti alle aziende agricole operanti conversioni a biologico o assetti agrari congrui con le caratteristiche fisico morfologiche dei terreni. In ogni caso imputerà agli interventi di trasformazione agricola - insediativa impegni alla realizzazione di elementi costituenti componenti del progetto di rete ecologica locale.

4. (D) Il RUE si adegua agli atti di emanazione regionale in materia o, in assenza, acquisisce la modulistica-tipo predisposta dalla Provincia ai fini dell'attestazione della sussistenza dei requisiti di cui al comma 2 precedente.

5. (D) Il RUE provvede inoltre ad identificare e normare le tipologie di funzioni non strettamente connesse all'esistenza di un'azienda agricola, compatibili con il territorio rurale in quanto poste a servizio delle attività agricole o comunque connesse con l'utilizzo del suolo agricolo, quali:

- allevamenti zootecnici industriali
- attività di conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli svolte in forma industriale
- attività di lavorazione agricola per conto terzi
- attività di riparazione di macchine agricole
- ricovero e gestione di animali non a scopo di produzione zootecnica
- servizi tecnici, professionali, commerciali offerti alle aziende agricole o ad attività svolte nel territorio rurale
- turismo rurale.

6. (D) Compete al RUE la determinazione delle condizioni, dei limiti e delle modalità per la realizzazione delle seguenti opere:

- a) nuove costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse;
- b) attività di gestione e trasformazione dei prodotti agricoli svolte in forma diretta dal conduttore;
- c) infrastrutture per la mobilità e infrastrutture tecnologiche al servizio delle attività agricole;

d) attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
e) attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici o di ampie superfici pavimentate, quali piscine, campi da tennis, bocce e simili.

7. (D) Compete al POC la determinazione in merito alla localizzazione e al dimensionamento delle seguenti opere, qualora di nuovo impianto, tenuto conto delle compatibilità ambientali, infrastrutturali, urbanistiche:

- a) impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
- b) allevamenti zootecnici intensivi;
- c) attività vivaistiche connesse a nuovi volumi o spazi commerciali;
- d) attività ricreative che comportino emissioni rumorose o consumi intensi di porzioni limitate del territorio quali piste da ciclocross, motocross, autocross e simili; tali attività potranno essere previste dal POC qualora non comportino la realizzazione di strutture edilizie permanenti, con esclusione degli ambiti agricoli periurbani, dell'ambito fluviale del Reno e dei territori interessati da vincoli con i quali tali attività risultino in contrasto; dovranno inoltre interessare solo porzioni limitate di territorio individuate in relazione all'assenza di elementi di valore paesaggistico, di condizioni di fragilità idrogeologica o rischio idraulico, di significativi elementi di naturalità o di interesse storico ambientale, di colture pregiate e in relazione alla non prossimità a funzioni residenziali, ricettive e di servizio.

Art. 7.24. Disciplina degli interventi di modificazione degli assetti morfologici non funzionali alle attività produttive agricole

1. (I) La localizzazione delle aree per il conferimento delle terre di scavo di cantiere, che non attengano operazioni locali di sistemazione della morfologia del terreno funzionali alle attività agricole o ad attrezzare le aree per usi specifici, dovrà rispettare, oltre le norme vigenti in materia, i seguenti requisiti:

- a) la viabilità di accesso dovrà essere adeguata in relazione all'uso di mezzi pesanti per il trasporto terre senza limitazioni temporali di esercizio;
- b) dovrà essere garantita una conveniente distanza dal perimetro del territorio urbanizzato, tale da assicurare assenza di impatto da inquinamento acustico e da polveri,
- c) dovrà essere verificata la limitata o nulla interferenza con insediamenti abitati lungo la viabilità di accesso all'area di scarica;
- d) il terreno dovrà presentare adeguata morfologia, tale da consentire il posizionamento e la sistemazione delle terre di riporto in modo tale che non si abbiano significative interferenze e discontinuità con l'assetto paesaggistico dei luoghi (rilevati in pianura o fondovalle, accumuli in versanti o crinale);
- e) dovranno essere tutelate le colture agricole, in modo che non si producano interferenze negative con colture agricole specializzate e di particolare pregio;
- f) sono da escludersi le seguenti aree appartenenti al sistema ambientale:
 - aree circostanti piante a carattere monumentale, di cui all'art. 4.7;
 - ambiti agricoli periurbani – fascia B: periurbano comunale, di cui all'art. 7.9;
 - ambiti agricoli periurbani – fascia C: campagna parco, di cui all'art. 7.10;
 - ambito fluviale del Reno di cui all'art. 7.11;
 - luoghi specifici per lo sviluppo di progetti di miglioramento della fruibilità ed attrattività della Rocca di Badolo, di cui all'art. 7.18;
 - luoghi specifici per lo sviluppo di progetti di miglioramento della fruibilità ed attrattività della Rupe del Sasso, di cui all'art. 7.19;

- aree agricole per lo sviluppo di progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione paesaggistica, di cui all'art. 7.16;

g) sono da escludersi tutte le aree appartenenti al sistema insediativo storico di cui al precedente titolo 5;

h) sono da escludersi tutte le aree appartenenti al territorio urbano di cui al titolo 6 ad eccezione dell'ambito produttivo di rilievo sovracomunale di cui all'art. 6.8;

i) sono da escludersi le seguenti aree appartenenti al sistema dei vincoli:

- tutela dei beni culturali e paesaggistici, di cui all'art 8.5;
- rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano, di cui all'art 8.11;
- sistema delle aree forestali, di cui all'art 8.16;
- alvei attivi e invasi di bacini idrici, di cui all'art 8.17;
- zona di tutela naturalistica, di cui all'art 8.21;
- aree ad alta probabilità di inondazione, di cui all'art. 8.22;
- crinali principali e fasce di protezione, di cui all'art. 8.25;
- calanchi di interesse paesaggistico, di cui all'art. 8.26;
- viabilità panoramica e relative fasce di rispetto stradale, di cui all'art. 8.27.

2. (D) Al RUE compete la individuazione cartografica delle aree esistenti e delle aree di possibile ampliamento e la eventuale localizzazione, nel rispetto dei requisiti sopraesposti, degli impianti di nuova previsione definendo le modalità attuative, i parametri di intervento, le opere di ambientazione necessarie.

3. (D) Al RUE compete la eventuale individuazione cartografica e, corrispondentemente, la disciplina normativa delle aree da riservare alle seguenti funzioni:

- aree attrezzate per la sosta di camper, autocaravan e simili;
- aree attrezzate per manifestazioni all'aperto di carattere occasionale o periodico;
- aree per utilizzazioni in situazioni di emergenza, secondo quanto previsto da apposito Piano di protezione civile.

Art. 7.25. Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente

1. (D) Il RUE specifica la disciplina edilizia per la conservazione, l'adeguamento, il recupero, la trasformazione funzionale dei volumi esistenti in territorio rurale e per la riqualificazione delle aree pertinenziali, attenendosi ai seguenti principi:

1) tutela delle aziende agricole

1a) sono normalmente ammessi, fatti salvi i vincoli territoriali, gli interventi di recupero, riqualificazione, ampliamento, degli insediamenti esistenti per le finalità di conduzione delle aziende agricole;

1b) sono da tutelare, da rischi rappresentati da frammentazione poderale, inserimento di funzioni antagoniste, promiscuità con attività non compatibili, le aziende agricole che per estensione, ordinamento, patrimonio zootecnico rappresentano unità produttive efficienti e rilevante patrimonio economico produttivo;

1c) le trasformazioni funzionali di fabbricati in precedenza agricoli sono subordinate alla verifica puntuale della irrecuperabilità a fini agricoli di dette strutture, anche attraverso la definizione di un congruo periodo per il quale sia accertata la dismissione funzionale degli stessi e, in ogni caso, attraverso la imposizione di un vincolo di inedificabilità dei terreni precedentemente asserviti ai sensi del comma 3 dell'art. A.21 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;

2) adeguamento delle funzioni extragricole esistenti:

Per le funzioni extragricole esistenti e compatibili con l'ambiente, con le infrastrutture che le servono e con la tipologia degli immobili che le ospitano sono da prevedersi interventi di

manutenzione, adeguamento ed ampliamento commisurato alla tipologia delle attività, alla dimensione degli edifici esistenti ed allo standard funzionale e di qualità da promuovere. In particolare le possibilità di adeguamento, anche in ampliamento, purchè modesto, degli edifici, possono essere consentite per immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale, quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali e sociali, assistenziali e religiose. Tali interventi sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantirne la sostenibilità ambientale e territoriale. Il RUE disciplina le modalità di attuazione, i parametri per gli interventi edilizi, gli usi ammessi e compatibili, assegnando, ove occorra, obiettivi specifici di compatibilizzazione ambientale e di dotazione infrastrutturale;

3) trasformazione funzionale degli insediamenti esistenti:

3a) la trasformazione ad usi extragricoli di fabbricati non abitativi e non più funzionali alla attività agricola è ammessa nei limiti di compatibilità edilizia e di compatibilità ambientale così definiti:

- la trasformazione ad usi abitativi è ammessa solo per l'edilizia di interesse storico e storico testimoniale classificata ai sensi dell'art. 5.3 precedente, nei limiti di quanto sotto precisato;
- ai fini della determinazione della compatibilità edilizia il RUE identifica i prerequisiti degli immobili assoggettabili a trasformazione d'uso con attenzione in particolare alle caratteristiche tipologiche, costruttive, dimensionali; ;
- gli usi compatibili sono quelli normalmente connessi alle funzioni abitative, ricettive, agrituristiche, alle attività di servizio alle funzioni agricole delle unità aziendali, alle attività di natura commerciale legate alle produzioni agricole locali, purchè non abbiano dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio ovvero; in tal caso l'intervento vi provvederà totalmente;

Ai fini della determinazione della compatibilità ambientale degli interventi di trasformazione funzionale degli edifici rurali esistenti sono stabiliti i seguenti criteri:

1° criterio

L'elemento di controllo del carico urbanistico è rappresentato in primo luogo dal numero di nuove unità abitative consentite attraverso la trasformazione dei fabbricati in precedenza non abitativi.

Obiettivo del PSC è quello di orientare il recupero verso il patrimonio edilizio di valore storico; pertanto:

- in ciascun edificio di interesse storico di cui all'art. 5.3 si osserverà un limite massimo di 3 nuove unità abitative,
- per le attività non residenziali ammesse, il limite di massimo incremento è stabilito in mq 100.

2° criterio

Intendimento del PSC è quello di tutelare le aziende agricole nei confronti dell'insediamento di funzioni scarsamente compatibili; pertanto negli ambiti ad alta vocazione agricola produttiva non sono consentite trasformazioni ad usi extragricoli dei fabbricati agricoli.

In ogni caso, indipendentemente dall'ambito interessato, ai sensi dell'art. A.21 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, ogni trasformazione ad uso extragricolo comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura; pertanto in tutti i casi di mutamento d'uso, anche a seguito di frazionamento, dovrà essere presentata copia dell'atto di vincolo atemporale di non edificazione a fini abitativi registrato e trascritto, a cura e spese del richiedente, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di tutti i terreni appartenenti all'unità poderali alla data di approvazione del PSC.

b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuove costruzioni funzionali all'esercizio dell'agricoltura e' comunque preclusa per 10 anni dalla trascrizione di cui al punto c) seguente. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola;

c) i limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previsti al punto b) precedente, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.

3° criterio

Il PSC individua la necessità di porre cautele in ordine alla inidoneità di alcune parti del territorio prive di adeguata dotazione infrastrutturale; in particolare sino alla approvazione di eventuale specifica variante al PSC redatta sulla base delle risultanze del censimento da effettuarsi per la formazione del catasto strade, con la quale sia accertato il grado di funzionalità effettiva delle diverse strade, negli insediamenti accedibili solo tramite viabilità vicinale il numero delle nuove unità abitative realizzabili negli edifici di interesse storico secondo quanto previsto al precedente 1° criterio è ridotto a 2 unità.

4° criterio

Il PSC assume i requisiti di sicurezza e di tutela ambientale come determinanti le possibilità di trasformazione d'uso; in particolare:

- non sono consentite nuove unità abitative nelle aree a rischio di frana (art. 8.24), nelle aree poste entro il vincolo idraulico (art. 8.2), negli alvei attivi e invasi dei bacini idrici (art. 8.17), nelle fasce di tutela fluviale (art. 8.18), nelle zone di tutela naturalistica (art. 8.21), nelle aree ad alta probabilità di inondazione (art. 8.22);

- non sono consentite nuove unità abitative attraverso la trasformazione di fabbricati precedentemente non abitativi nelle aree di rispetto agli elettrodotti (art. 8.9), nelle aree di rispetto agli impianti di depurazione (art. 8.12), nelle aree di rispetto ferroviario (art. 8.8), nelle aree di rispetto della viabilità classificata di tipo A, B o C ai sensi del codice della strada (art. 8.7), nelle aree di rispetto cimiteriale (art. 8.4), nelle aree di rispetto ai metanodotti (art. 8.10).

3b) nel caso di edifici o complessi di impianto produttivo agricolo di rilevante dimensione, con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso a fini agricoli, che abbiano un rilevante impatto paesaggistico e come tali specificamente segnalati nella cartografia del RUE, possono essere previsti, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica, interventi di demolizione delle costruzioni esistenti, di risanamento e riambientazione delle aree risultanti e di costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate con volumetrie rapportate alla consistenza e qualità delle strutture, legittimamente esistenti, da demolire e comunque in misura non superiore al 10 % di quelle preesistenti;

3c) in tutti i casi la trasformazione funzionale di fabbricati in precedenza agricoli sarà subordinata alla presenza delle opere urbanizzative e infrastrutturali, adeguate e necessarie in rapporto alle caratteristiche dei luoghi e in relazione alla tipologia degli usi, ovvero all'impegno a realizzarle contestualmente all'intervento, ovvero all'impegno da parte del soggetto interessato a rinunciarvi espressamente nei casi in cui tali opere siano strettamente pertinenti al solo intervento richiesto e la loro carenza o insufficienza non sia di pregiudizio alla funzionalità dell'intervento ed ai caratteri ambientali. Gli oneri corrispondenti sono impiegati dal Comune in opere urbanizzative di carattere generale;

4) compatibilizzazione e risarcimento ambientale

4a) tutti gli interventi sugli insediamenti esistenti nel territorio rurale sono soggetti a contribuire al miglioramento della qualità ambientale attraverso opere dirette di compatibilizzazione degli interventi medesimi ovvero attraverso opere di risarcimento ambientale (manutenzione idraulica,

idrogeologica, forestale, ecc.) in aree anche non relazionate all'intervento medesimo; le opere suddette sono quantificate in termini di standard ecologico ambientale;

4b) il POC può prevedere, sulla base di specifici studi di fattibilità, ai fini di un completo recupero e valorizzazione di complessi di particolare valore storico e di assetti agrovegetazionali di rilevante importanza, trasformazioni funzionali (senza aumento di volumetria) degli insediamenti esistenti comportanti incrementi del numero di unità abitative o della superficie utile superiori a quelli massimi consentiti dalle norme del RUE. Tali interventi sono subordinati ad apposita convenzione con il Comune nella quale sono stabilite le specifiche e ulteriori opere di riqualificazione da porre in essere;

4c) il PSC individua sulle tavv. 1.1 e 1.2 gli edifici residenziali impattati dal sistema infrastrutturale per la mobilità da trasferire, consentendo, per questi, interventi di rilocalizzazione in aree idonee ed esenti da vincoli di una superficie utile residenziale non superiore a quella esistente e di una superficie accessoria non superiore al 60% di questa, con obbligo di contestuale demolizione di tutti i fabbricati dismessi; l'area di rilocalizzazione sarà individuata dal POC sulla base dei seguenti criteri e limiti:

- l'area proposta per la rilocalizzazione dovrà essere in disponibilità alla medesima proprietà del fabbricato da dismettere;
- l'intervento di rilocalizzazione dovrà essere effettuato nel primo POC;
- l'area di rilocalizzazione dovrà essere idonea sotto l'aspetto morfologico, idraulico, idrogeologico e dovrà essere confinante con il perimetro del territorio urbanizzato, dovrà essere accessibile da viabilità pubblica ed essere allacciabile direttamente al sistema delle dotazioni infrastrutturali (acqua, fognatura, ecc.);
- nella individuazione dell'area di rilocalizzazione il POC escluderà siti inidonei in quanto interessati da vincoli di inedificabilità e fra diverse alternative privilegerà la soluzione più consona sotto il profilo paesaggistico, dettando specifiche disposizioni circa i parametri edilizi da osservarsi;
- l'intervento di rilocalizzazione sarà soggetto ad apposita convenzione nella quale saranno tra l'altro stabiliti i termini temporali per la demolizione dei fabbricati dismessi e per il riambientamento paesaggistico dei luoghi, comunque non eccedenti la data di fine lavori della nuova costruzione;
- qualora non siano identificabili siti idonei alla rilocalizzazione nel campo delle soluzioni prospettate dai soggetti interessati, il POC potrà prevedere che le superfici utili residenziali da rilocalizzare trovino collocazione all'interno degli ambiti per nuovi insediamenti soggetti ad accordi coi privati

L'intervento edilizio si configura agli effetti dell'applicazione delle disposizioni del RUE come nuova edificazione.

4d) il RUE può individuare inoltre insediamenti e attività incompatibili con le condizioni ambientali, tali da costituire forte elemento di rischio, per i quali dispone regole e incentivi alla cessazione, alla demolizione o al trasferimento in ambito più conveniente, con risanamento dei luoghi.

Art. 7.26. Impianti di energia elettrica da fonte rinnovabile ammissibili nel territorio agricolo ai sensi del D.Lgs. 387/2003

1. (D) La disciplina della localizzazione e realizzazione degli impianti di energia elettrica da fonte rinnovabile ammissibili nel territorio agricolo ai sensi del D.Lgs. 387/2003 è oggetto di specifico Regolamento Comunale da assumere in variante al RUE sulla base delle disposizioni normative nazionali e regionali in merito.

2. (P) Gli impianti di cui al comma 1 non sono ammessi nei seguenti ambiti ed aree definiti dal PSC:

- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) (art. 4.8),
- ambiti agricoli periurbani-fascia B: periurbano comunale (art. 7.9),
- ambiti agricoli periurbani-fascia C: campagna parco (art. 7.10),
- aree poste in prossimità degli elementi del sistema insediativo storico di cui all'art. 5.1,
- sistema territoriale di elevato valore storico paesaggistico di Montechiaro (art. 5.8),
- intorni di tutela della percettività delle emergenze (art. 5.9),
- aree sottoposte a vincolo di cui all'art. 8.5 Tutela dei beni culturali e paesaggistici,
- aree sottoposte a vincolo di cui all'art. 8.17 Alvei attivi e invasi di bacini idrici,
- aree sottoposte a vincolo di cui all'art. 8.21 Zona di tutela naturalistica,
- aree sottoposte a vincolo di cui all'art. 8.21 Crinali principali e fasce di protezione,
- aree sottoposte a vincolo di cui all'art. 8.26 Calanchi di interesse paesaggistico,
- aree sottoposte a vincolo di cui all'art. 8.27 Viabilità panoramica,
- Riserva del Contrafforte Pliocenico di cui all'art. 8.21.

TITOLO 8. SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI

Art. 8.1. Norme relative al sistema dei vincoli territoriali

1. Nel presente testo sono contenute le norme relative ai vincoli che agiscono sul territorio in forza di leggi o di strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti dai quali sono direttamente trasposti, incidendo sulle possibilità, sulle modalità, sulle procedure delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, consentite o previste dalla pianificazione urbanistica comunale.

2. Le norme relative al sistema dei vincoli che interessano il territorio di Sasso Marconi riguardano:

a) Vincoli in applicazione di leggi vigenti:

- Vincolo idraulico
- Vincolo idrogeologico
- Vincolo cimiteriale
- Tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici
- Vincolo di autorizzazione paesaggistica: aree tutelate per legge
- Distanze minime a protezione del nastro stradale
- Distanze minime a protezione del nastro ferroviario
- Rispetto a elettrodotti
- Rispetto a metanodotti
- Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano
- Rispetto a impianti di depurazione
- Divieto di installazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e per la telefonia mobile
- Esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 2/1977 e s.m.i.

b) Vincoli derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):

- Sistema collinare
- Sistema delle aree forestali
- Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
- Fasce di tutela fluviale
- Fasce di pertinenza fluviale
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Zone di tutela naturalistica
- Aree ad alta probabilità di inondazione
- Aree dei conoidi della pedecollina e della pianura classificate con grado di vulnerabilità dell'acquifero alto, elevato o estremamente elevato
- Aree a rischio di frana e Unità idrogeologiche elementari (U.I.E.)
- Limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni

c) Vincoli proposti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e precisati dal PSC:

- Crinali principali e fasce di protezione
- Calanchi di interesse paesaggistico
- Viabilità panoramica
- Viabilità storica di rilievo territoriale
- Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare

Art. 8.2. Vincolo idraulico

Legge istitutiva Testo Unico sulle opere idrauliche
Regio Decreto 25.7.1904 n° 523

oggetto del vincolo

Acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese e fascia di ml 10 di distanza da questi.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Ope legis

provvedimento definitivo e documento probante il vincolo

Elenchi delle acque pubbliche

contenuti ed effetti del vincolo

- Divieto dei lavori attinenti le “fabbriche” (costruzioni) e gli scavi ad una distanza minore di ml 10 dagli “argini e loro accessori”.
- Divieto di piantagioni di alberi e siepi e di smovimento del terreno ad una distanza minore di ml 4 dagli “argini e loro accessori”.

individuazione delle aree vincolate

I tronchi dei corsi d’acqua soggetti al vincolo, in quanto compresi negli elenchi delle acque pubbliche (R.D. n. 1775/1933), sono quelli identificati sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC dagli “Alvei attivi e invasi dei bacini idrici” di cui all’art. 8.17, dal reticolo idrografico principale e dai rami del reticolo idrografico minore appositamente cartografati come “acque pubbliche”.

Art. 8.3. Vincolo idrogeologico

Legge istitutiva R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani

*oggetto del vincolo***A - VINCOLO PER SCOPI IDROGEOLOGICI**

Terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9 possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

B - VINCOLI PER ALTRI SCOPI

I boschi, che per la loro speciale ubicazione, difendono terreni o fabbricati dalla caduta di valanghe, dal rotolamento di sassi, dal sorrenamento e dalla furia dei venti, quelli ritenuti utili per le condizioni igieniche locali e quelli dei quali sia ritenuta necessaria la conservazione anche per ragioni di difesa militare (art. 17).

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

A - Pubblicazione all'albo pretorio della carta topografica con la descrizione dei confini delle zone proposte per il vincolo dall'Amministrazione Forestale (art. 3).

B - Notifica al proprietario, o a colui che a qualsiasi titolo abbia il godimento del bosco, della domanda di dichiarazione della necessità del vincolo presentata da Province, Comuni o altri enti e privati interessati.

provvedimento definitivo e documento probante il vincolo

A - Pubblicazione all'albo pretorio della carta topografica con l'indicazione delle zone definitivamente vincolate (art. 5) fatte salve le facoltà di ricorso (*).

B - Avvenuta pubblicazione all'albo pretorio della carta topografica con il tracciato del terreno boschivo sottoposto a vincolo.

contenuti ed effetti del vincolo

A - La trasformazione dei boschi in altre qualità di cultura e la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione sono subordinate ad autorizzazione del Comitato forestale.

B - Le limitazioni nella utilizzazione dei boschi sono stabilite da Comitato forestale.

zone urbane soggette a vincolo idrogeologico (art. 2 dell'Allegato L.R. n. 20/2000)

Nelle zone urbane soggette a vincolo idrogeologico l'autorizzazione all'esecuzione delle opere di trasformazione, compreso il taglio di aree boscate o comunque di formazioni vegetali arboree di qualsiasi tipo, è condizionata all'acquisizione dell'Autorizzazione per interventi da eseguire in area sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 1117 del 11/07/2000 con cui si approva la direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico ai sensi ed in attuazione degli artt. 148 -151 della L.R. n. 3 del 21.04.1999, in attuazione del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.

In tali zone dovranno essere evitati gli scavi di terreno profondi e i riporti, se non sostenuti da idonee opere di sostegno, e il taglio di aree boscate se in grado di alterare le attuali condizioni di equilibrio dei versanti.

Per quanto riguarda l'integrazione della norma sulla base di quanto disposto dall'art. A2 comma 3 della L.R. n.20/2000 il RUE provvede a dettare la disciplina generale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ricomprese nei perimetri dei territori urbanizzati, secondo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 150 della L.R. n. 3/99.

individuazione delle aree vincolate

Le aree soggette al vincolo idrogeologico sono mutate dalla cartografia informatizzata della Provincia e sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

note

(*) E' prevista la facoltà di esclusione dal vincolo e la facoltà di esenzione dal vincolo (art. 13).

Art. 8.4. Vincolo cimiteriale

Legge istitutiva Regio Decreto 27.7.1934 n° 1256 (art. 338)
D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 (art. 54 e segg.)
L.R. n. 19/2004 (art. 4)

oggetto del vincolo

Aree comprese entro un raggio di 200 ml dal perimetro di cimitero (ad eccezione dei cimiteri militari di guerra quando siano trascorsi 10 anni dal seppellimento dell'ultima salma).

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli

elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Ope legis: Gazzetta Ufficiale n° 186 del 9.8.1934.

contenuti ed effetti del vincolo

Divieto di costruire nuovi edifici non funzionali al servizio esistente.

I cimiteri sono di norma collocati alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato. In deroga a quanto sopra, nei casi di reale necessità il Comune può approvare, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio, la costruzione di nuovi cimiteri, l'ampliamento di quelli esistenti o la costruzione di crematori a una distanza inferiore ai duecento metri dal centro abitato, purché la fascia di rispetto non scenda in nessun caso al di sotto dei cinquanta metri e sia adottato un piano cimiteriale che valuti la necessità di future sepolture per non meno di vent'anni

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti possono essere consentiti, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge n. 457/1978

individuazione delle aree vincolate

Le aree soggette al vincolo sono quelle già perimetrate dal PRG pre-vigente a meno del rispetto attinente il cimitero di Borgonuovo per il quale sono state attivate le procedure di richiesta i riduzione del vincolo. Le aree soggette al vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Nei casi in cui si provveda, attraverso le specifiche procedure di legge, a modificare la perimetrazione delle aree interessate dal rispetto, dette variazioni comportano automaticamente modifica delle fasce di rispetto individuate sulle tavole di PSC ai sensi del presente articolo: nelle aree ove il rispetto decade potranno conseguentemente essere realizzati gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico per l'ambito interessato.

Art. 8.5. Tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici

Legge istitutiva D.lsvo n.42 del 22/01/2004

oggetto del vincolo

- a) Beni culturali (cose immobili di cui all'art. 10, commi 1 e 3)
- b) Beni pubblici (cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni) di cui all'art. 12
- c) Beni paesaggistici (immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136)

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

- Beni culturali: comunicazione della dichiarazione dell'interesse culturale da parte del Soprintendente

- Cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni: fino a quando non sia stata effettuata la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero competente
- Beni paesaggistici: dichiarazione di notevole interesse pubblico

provvedimento definitivo e documento probante il vincolo

Notifica, in forma amministrativa, ai proprietari

contenuti ed effetti del vincolo

BENI CULTURALI

I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

E' subordinata ad autorizzazione del Ministero la demolizione delle cose costituenti beni culturali, anche con successiva ricostituzione; l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente

L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni.

Qualora gli interventi autorizzati necessitino anche di titolo abilitativo in materia edilizia, è possibile il ricorso alla denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legge. A tal fine l'interessato, all'atto della denuncia, trasmette al comune l'autorizzazione conseguita, corredata dal relativo progetto.

Per gli interventi su beni culturali pubblici da eseguirsi da parte di amministrazioni dello Stato, delle regioni, di altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, l'autorizzazione può essere espressa nell'ambito di accordi tra il Ministero ed il soggetto pubblico interessato.

Nei procedimenti relativi ad opere o lavori incidenti su beni culturali, ove si ricorra alla conferenza di servizi, l'autorizzazione è rilasciata in quella sede dal competente organo del Ministero con dichiarazione motivata, acquisita al verbale della conferenza e contenente le eventuali prescrizioni impartite per la realizzazione del progetto.

Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale, l'autorizzazione è espressa dal Ministero in sede di concerto per la pronuncia sulla compatibilità ambientale, sulla base del progetto definitivo da presentarsi ai fini della valutazione medesima.

Nel caso di assoluta urgenza possono essere effettuati gli interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione. Il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo gli interventi necessari per assicurare la conservazione dei beni culturali, ovvero provvedervi direttamente.

BENI PAESAGGISTICI

- Divieto di distruggere gli immobili o le aree, o di introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione

- Obbligo di sottoporre al Comune i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione, previo inoltre, da parte di questo, alla competente Soprintendenza per l'espressione di specifico parere

- Divieto di collocare nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente individuata dalla regione.

I proprietari hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 5, lettera b) e dell'articolo 156, comma 4 del D.L.svo n.42 del 22/01/2004, l'autorizzazione non è prescritta:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

individuazione delle aree vincolate

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC e, con riferimento ai beni culturali e ai beni paesaggistici, sono quelle risultanti dai decreti emanati, sulla base della L. 1089/1939 della L. n. 364/1909, del D. Lsvo n. 490/1999 e del D.Lgvo n. 42/2004, con riferimento ai seguenti beni:

- 1- Fortilizio di Badolo (decreto 08/03/1912)
- 2- Villa già Sanuti a Fontana (decreto 28/04/1910)
- 3- Villa Panglossiana in Montechiaro (decreto 17/06/1937)
- 4- Parco e villa Zanolini detta "Palazzina" (decreto 19/01/1943)
- 5- Edifici facenti parte dell'antico borgo attiguo al Castello dei Rossi ora Bevilacqua in frazione Pontecchio Marconi (decreto 17/02/1962)
- 6- Chiesa parrocchiale di S. Pietro con i due campanili e l'attiguo fabbricato porticato a nord della chiesa stessa in Borgo del Sasso (decreto 04/02/1960)
- 7- Castello dei Rossi ora Bevilacqua con il parco e l'annesso borgo in frazione Pontecchio (decreto 17/02/1963)
- 8- Fabbricato porticato adiacente al campanile ed alla chiesa parrocchiale in frazione Borgo del Sasso (decreto 04/02/1960)
- 9- Villa di Guglielmo Marconi a Pontecchio (decreto 16/03/1939)
- 10- Borgo di Colle Ameno (Villa Ghisileri, Palazzina Anna, ecc.) (tutela prot. 3997 del 15/11/1975) (decreto 02/11/2005)
- 11- Oratorio di S. Apollonia (tutela prot. 6162 del 20/07/1982)
- 12- "Cà de Torri" in frazione Mongardino, via Montechiaro n. 67 (decreto 06/07/1984) e zona di rispetto alla suddetta villa (decreto 10/06/1985 art. 21)
- 13- Villa Cadestallano, via Colliva, 4 (decreto del 24/07/1984)
- 14- Villa e parco Tortorelli Malvasia in località Montechiaro (decreto 10/06/1985)
- 15- Palazzo dell'Arme e parco annesso in via Campescolo n. 6 (decreto 19/03/1986)
- 16- Chiesa parrocchiale dei SS Maria e Andrea (tutela prot. 492 del 20/01/1987)
- 17- Chiesa parrocchiale S. Ansano, canonica e campanile in località Pieve del Pino (tutela prot. 10477 del 14/08/1989)
- 18- Chiesa S. Martino di Ancognano, canonica e campanile, via Ancognano n. 1 (tutela prot. 3847 del 28/03/1990) (decreto 11/02/2006)
- 19- Villa "La Maranina" e parco, via Cà Bianca nn. 43-44-45 (decreto 11/04/1990)
- 20- Complesso di Villa Moglio e parco, via Moglio n. 2 (decreto 03/05/1991)

- 21- Villa "La Quiete" parco e pertinenze, località Mezzana, strada vic. Mezzana fosso Fontanella rio Avario (decreto 30/08/1995)
22- Corte Triglia, via Pramatto n. 1 (decreto 21/08/1995)
23- Villa Melara e pertinenze, località Pontecchio, strada comunale di Pontecchio e fosso del Gianmartino (decreto 02/12/1995)
24- Villa Angeli, località Pontecchio Marconi (decreto 15/04/1998)
25- Villa Loreta e pertinenze in via Ancognano n. 22 (decreto 28/11/2001)
26- Torre del Vizzano, via Scopeto 21, località Rasiglio (decreto 23/12/2002)
27- Complesso parrocchiale di San Martino di Battedizzo, via Battedizzo 10 (decreto del 02/12/2005)

7a- Zona di rispetto al castello dei Rossi ora Bevilacqua, parco e antico borgo in frazione di Pontecchio Marconi (decreti 25/11/1961 e 17/02/1962)

9a- Zona di rispetto alla Villa Grifone e Mausoleo Marconiano in frazione Pontecchio Marconi (decreti 25/01/1963 e 01/12/1977)

14a- Prescrizioni sul terreno adiacente alla villa e parco Tortorelli Malvasia (decreto 10/06/1985)

Sono inoltre soggetti alle disposizioni del titolo I del D.l.svo n. 42/2004 gli immobili ivi indicati all'articolo 12, comma 1, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2 dell'art. 12 medesimo, ancorchè non individuati sulla cartografia del PSC.

Art. 8.6. Vincolo di autorizzazione paesaggistica: aree tutelate per legge

Legge istitutiva D.L.svo n.42 del 22/01/2004, art. 142

oggetto del vincolo

Nel territorio del comune di Sasso Marconi sono interessate le seguenti tipologie di zone:

1) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; fanno eccezione i corsi d'acqua che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla Regione;

2) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

Sono escluse dal vincolo le aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;

b) limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate nel PRG ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da quelle indicate alla lettera a).

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

ope legis.

provvedimento definitivo e documento probante il vincolo

Approvazione dl Piano paesaggistico

contenuti ed effetti del vincolo

- Divieto di distruggere gli immobili o le aree, o di introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione
- Obbligo di sottoporre al Comune i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione, previo inoltre, da parte di questo, alla competente Soprintendenza per l'espressione di specifico parere
- Divieto di collocare nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente individuata dalla regione.

I proprietari hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 5, lettera b) e dell'articolo 156, comma 4 del D.L.svo n.42 del 22/01/2004, l'autorizzazione non è prescritta:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC dalle seguenti categorie:

- con riferimento al punto 1 di "oggetto del vincolo" si assumono gli "alvei attivi e invasi di bacini idrici" e le fasce di 150 m. dalle relative sponde o piedi degli argini come graficamente individuate;
- con riferimento al punto 2 di "oggetto del vincolo" si assume il "sistema delle aree forestali".

Art. 8.7. Distanze minime a protezione del nastro stradale

Legge istitutiva D.M. 1.4.1968 n° 1404
D.L. 30.4.1992 n° 285 e s.m.i.
D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e s.m.i.

Altre fonti normative: art. A-5 dell'Allegato alla L.R. n 20/2000
art. 12.9 delle norme del PTCP

oggetto del vincolo

Distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, negli ampliamenti fronteggianti le strade esistenti e di progetto, fatte salve le deroghe consentite nei casi previsti per legge:

- a) fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada e dell'art. A-5 dell'Allegato alla L.R. n 20/2000, si applicano distanze pari a:
 - 80 m per le strade di tipo A corrispondenti alla rete autostradale, con eccezione per le aree comprese entro l'ambito produttivo di rilievo sovracomunale interessate dall'Accordo territoriale stipulato tra l'Amministrazione provinciale e l'Amministrazione comunale, nelle quali si applica la distanza minima di 60 m.;

- 50 m per le strade di tipo B corrispondenti alla rete regionale di base;
- 40 m per le strade di tipo C corrispondenti a tronchi della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale;
- 30 m per le strade di tipo C corrispondenti a tronchi della viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle “strade vicinali”;
- 10 m per le “strade vicinali” di tipo F1;
- b) fuori dai centri abitati delimitati ai sensi dell’art. 4 del codice della strada e dell’art. A-5 dell’Allegato alla L.R. n 20/2000, all’interno delle curve con raggio inferiore o uguale a m 250 si applica la distanza della corda congiungente i punti di tangenza, se superiore a quella definita in rettilineo;
- c) fuori dai centri abitati delimitati ai sensi dell’art. 4 del codice della strada e dell’art. A-5 dell’Allegato alla L.R. n 20/2000, ma all’interno delle zone previste dagli strumenti urbanistici comunali come edificabili o trasformabili attraverso attuazione diretta, ovvero con strumento urbanistico preventivo si applicano le distanze stabilite dal D.M. 1.4.1968 n° 1404;
- d) all’interno dei centri abitati, delimitati ai sensi dell’art. 4 del codice della strada e dell’art. A-5 dell’Allegato alla L.R. n 20/2000, si applicano distanze pari a:
 - 30 m per le strade di tipo A;
 - 20 m per le strade di tipo D;
 - come determinato dallo strumento urbanistico comunale per le altre strade;
- e) in corrispondenza di intersezioni stradali a raso le fasce di rispetto indicate alla lett. a) precedente devono essere incrementate dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto medesime, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite alla lett. a) per ciascuna strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

provvedimento definitivo e documento probante il vincolo

Classificazione operata in base al D.L. 285/1992 con delibera di G.C.: n. 420 del 10/05/1994

contenuti ed effetti del vincolo

Divieto di nuova edificazione, con eccezione per gli impianti di distribuzione di carburanti e degli impianti tecnologici e delle reti tecniche, e di ricostruzione in sito a seguito di demolizione integrale.

Gli ampliamenti degli edifici esistenti, se consentiti dalle norme del RUE, sono da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Le zone di rispetto sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde alle distanze fissate dal regolamento di attuazione del codice della strada, conservazione dello stato di natura.

disposizioni aggiuntive

Per gli edifici non classificati come insediamenti storici isolati ai sensi dell’art. 5.3, che ricadono in fascia di rispetto stradale, e per i quali sia riconosciuta dall’Ente proprietario della strada la pericolosità dell’edificio ai fini della circolazione, è ammesso l’intervento di demolizione e ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto; la ricostruzione potrà avvenire in un unico corpo di fabbrica, in prossimità del sedime dell’edificio preesistente.

Nelle fasce di rispetto delle strade sottoposte alla propria competenza, il Comune si riserva di imporre, nel caso di richiesta di interventi di ristrutturazione di fabbricati posti a distanza tale dal ciglio stradale da determinare ostacolo o riduzione della sicurezza della circolazione, la demolizione e ricostruzione degli stessi in arretramento a distanza adeguata anche se il nuovo

sedime ricade parzialmente o totalmente all'interno della fascia di rispetto, qualora non vi sia la possibilità, per ragioni di morfologia del terreno, presenza di vincoli o per la conformazione della proprietà, di localizzarlo all'esterno.

Qualora autorizzata dall'Ente proprietario della strada, purchè compatibile con le condizioni di stabilità della struttura stradale e di sicurezza della circolazione e purchè ammessa dalle specifiche norme di zona urbanistica, è consentita la realizzazione nei terreni privati di pertinenza a costruzioni esistenti di manufatti interrati posti al di sotto della quota del piano stradale, destinati ad autorimesse e servizi accessori ad una distanza dalla strada stessa determinata in rapporto alle condizioni locali di pendenza, dislivello, stabilità.

Fasce di ambientazione

Le fasce di ambientazione di cui all'art. 2.2 si indicano le seguenti larghezze medie, in base alla funzionalità delle strade, ai sensi Codice della strada e del PTCP:

- per le autostrade: m. 50 per lato;
- per le strade extra-urbane principali, ovvero le strade facenti parte della "grande rete" e della rete di base di interesse regionale ai sensi: m. 30 per lato;
- per le strade extra-urbane secondarie di rilievo provinciale: m. 20 per lato.

Tali misure devono essere considerate valori medi, da rispettare nell'insieme dell'arteria, ma da incrementare o diminuire nei diversi tratti in sede di progetto in funzione dei risultati mitigativi, compensativi e percettivi che si vogliono raggiungere. In particolare tali misure potranno non essere rispettate laddove le aree latitanti l'infrastruttura sono condizionate da insediamenti preesistenti.

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Le distanze che determinano l'ampiezza della fascia di rispetto stradale sono da ritenersi indicative e vanno precisate in fase attuativa sulla base di rilievo topografico.

Nei casi in cui l'Ente proprietario modifichi o rettifichi il tracciato o venga variata, con i provvedimenti previsti per legge, la classificazione della viabilità comunale e vicinale, in modo tale da modificare corrispondentemente le aree interessate dal rispetto, dette variazioni comportano automaticamente modifica, secondo i parametri di legge, delle fasce di rispetto individuate ai sensi del presente articolo.

Art. 8.8. Distanze minime a protezione del nastro ferroviario

Legge istitutiva D.P.R. 11.7.1980 n° 753

Oggetto del vincolo

Distanze dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni, negli ampliamenti di edifici o manufatti di qualunque specie:

- distanza minima 30 m
- distanza minima 50 m in caso di fornaci, fucine e fonderie.

Specifiche disposizioni sono dettate per la messa a dimora di siepi o piante, per la costruzione di muri di cinta o recinzioni, per l'escavazione.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Ope legis

contenuti ed effetti del vincolo

E' vietato costruire o ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie (art. 49); sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi conservativi, manutentori, la demolizione, mentre gli interventi di ampliamento, se ammessi dalle norme della zona urbanistica corrispondente, sono ammessi purchè l'ampliamento avvenga senza diminuire la distanza dalla ferrovia

Per ferrovie il cui progetto sia approvato successivamente al 15 novembre 1980, il vincolo si applica, a partire dalla data di pubblicazione sul Foglio degli annunci legali della Prefettura competente dell'avviso dell'avvenuta approvazione, a tutti gli edifici e manufatti i cui progetti non siano stati approvati in via definitiva dai competenti organi entro la data suddetta; i comuni non possono comunque rilasciare concessioni di costruzione entro la fascia di rispetto dal momento della comunicazione agli stessi dei progetti di massima relativi alla costruzione di nuove linee ferroviarie (art. 50).

disposizioni aggiuntive

All'interno della fascia di rispetto compresa nel territorio urbano sono ammessi interventi di ristrutturazione o ampliamento finalizzati al miglioramento della funzionalità, della fruibilità e della vivibilità degli spazi costruiti.

In tal caso il progetto edilizio deve evidenziare il miglioramento atteso in termini di riduzione, negli ambienti destinati alla permanenza delle persone, dell'immissione acustica e delle vibrazioni dovute ai transiti di mezzi ferroviari.

Per il medesimo fine possono essere effettuati interventi con impianti naturali o artificiali per la mitigazione degli impatti sulle relazioni percettive e per la riduzione del disturbo acustico.

individuazione delle aree vincolate

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC a partire dalla rappresentazione cartografica del binario ferroviario appartenente al sistema del trasporto ferroviario pubblico, non considerando quindi tronchi appartenenti ad altri sistemi (area militare).

Art. 8.9. Rispetto a elettrodotti

Legge istitutiva L.R. n. 30 del 31/10/2000
Deliberazione G.R. n. 197 del 31/10/2000

oggetto del vincolo

Aree circostanti le linee ed impianti esistenti e di previsione idonee al perseguimento dell'obiettivo di qualità valutato al ricettore in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere.

L'obiettivo di qualità è determinato nel seguente modo:

- per le nuove realizzazioni e per le trasformazioni funzionali di interi immobili esistenti 0,2 micro tesla di induzione magnetica;
- per le funzioni in atto e per gli adeguamenti (anche in ampliamento) degli immobili esistenti 0,5 micro tesla di induzione magnetica.

Fatto salvo il rispetto degli obiettivi sopraindicati, si adottano pertanto, in rapporto alle tipologie delle linee esistenti nel territorio comunale di Sasso Marconi, le seguenti distanze di rispetto laterali alla proiezione a terra dell'asse della linea:

	nuove realizzazioni e trasformazioni funzionali di immobili esistenti	funzioni in atto e adeguamenti degli immobili esistenti
dalle linee aeree di tensione nominale pari a 132 KV	50 m	30 m
dal perimetro della cabina primaria AT/MT	50 m	30 m
dalle linee a media tensione aeree in conduttori nudi di tensione nominale pari a 15 KV, doppia terna non ottimizzata	28 m	18 m
dalle linee a media tensione aeree in conduttori nudi di tensione nominale pari a 15 KV, terna a cavo singolo	20 m	13 m
dalle linee a media tensione in cavo aereo protetto e in conduttori interrati	3 m o quella preesistente se inferiore	
dal perimetro della cabina MT/BT con potenza installata fino a 630 KVA	5 m (tranne casi particolari ove questa misura non possa essere rispettata, con un minimo comunque di 3 m)	3 m
dal perimetro della cabina MT/BT con potenza installata superiore a 630 KVA	Occorre la preventiva acquisizione di specifico parere di ARPA	

Distanze minori possono essere determinate dal RUE o dal POC con riferimento a linee ed aree specifiche qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro tesla di induzione magnetica valutato sulla base del valore della corrente media annua di esercizio riferita all'anno precedente e incrementata del 5% ovvero del 50% della corrente massima di esercizio normale, qualora più cautelativo, tenuto conto dei programmi di sviluppo degli esercenti.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Dalla data di entrata in vigore del PSC.

provvedimento definitivo e documento probante il vincolo

Asservimento dei terreni per il passaggio della linea.

contenuti ed effetti del vincolo

Divieto di costruzione e di cambio d'uso di fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza superiori a 4 ore/giorno.

individuazione delle aree vincolate

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC con riferimento alla rete esistente i cui tracciati sono stati forniti dalla Provincia e da ENEL. In caso di non corrispondenza del tracciato con il reale stato di fatto accertato da apposito rilievo, le distanze di rispetto di cui al presente articolo si applicano a partire dall'effettivo tracciato della linea.

Nei casi in cui si provveda, attraverso specifici interventi autorizzati, a modificare il tracciato o a variare la tensione nominale della linea o le caratteristiche tecnologiche della rete, ad esempio attraverso interrimento dei cavi, in modo tale da modificare corrispondentemente le aree interessate dal rispetto, dette variazioni comportano automaticamente modifica, secondo i parametri di legge, delle fasce di rispetto individuate ai sensi del presente articolo: nelle aree ove il

rispetto decade potranno conseguentemente essere realizzati gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico per l'ambito interessato.

Nel caso di interrimento di linee ad alta tensione il Comune, sentita ARPA e USL, provvederà a definire nell'ambito del POC eventuali distanze minime di rispetto da osservarsi nell'attrezzatura di luoghi aperti e nella realizzazione di edifici destinati ad ospitare persone in forma continuativa.

Nel caso vengano realizzate linee, nuove o in sostituzione di quelli esistenti, con caratteristiche tecniche diverse da quelle indicate nella tabella precedente si farà riferimento per la determinazione delle relative fasce di rispetto alla Delibera G.R. n. 197/2001 o s.m.i.

Art. 8.10. Rispetto a metanodotti

Legge istitutiva D.M. 24 novembre 1984

oggetto del vincolo

Aree circostanti i tracciati dei metanodotti, per una estensione da determinarsi con il soggetto gestore, in relazione alla classificazione della condotta ed alle specifiche condizioni del sito.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Ope legis

contenuti ed effetti del vincolo

E' fatto obbligo, per ogni intervento previsto in prossimità delle condotte, richiedere all'Ente gestore il nulla-osta di competenza.

provvedimento definitivo e documento probante il vincolo

Asservimento dei terreni per il passaggio della conduttura.

individuazione delle aree vincolate

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC con riferimento alla rappresentazione cartografica delle cabine di riduzione del gas metano ad alta pressione fornita dalla società SNAM. Le distanze di rispetto sono state individuate, su proposta di HERA, in ml. 20 dalla cabina.

Agli effetti della determinazione della ubicazione dell'area di rispetto la verifica dell'effettivo posizionamento sul terreno della cabina prevale sull'eventuale difforme indicazione topografica della carta.

Art. 8.11. Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano

Legge istitutiva D.Lgsvo 11/05/1999 n. 152

oggetto del vincolo

Zone di rispetto delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare secondo le direttive dell'art. 5.3 delle norme di attuazione del PTCP.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Dalla data di adozione del PSC

contenuti ed effetti del vincolo

E' definita una zona di tutela assoluta per un'estensione di raggio non inferiore a ml 10 dal punto di captazione, da adibire esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio, con esclusione di qualsiasi altra attività non inerente all'utilizzo, manutenzione e tutela della captazione.

E' definita un zona di rispetto determinata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi organici; fertilizzanti e pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi salvo un impiego pianificato;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione del bestiame nelle zona di rispetto ristretta.

*individuazione delle aree vincolate*Zone di rispetto

Nel territorio del comune di Sasso Marconi sono presenti due punti di captazione di acque ad uso acquedottistico destinati al consumo umano:

- le prese di alimentazione per gli impianti di potabilizzazione di HERA sul Setta, per le quali la Società stessa elaborerà una proposta di zona di rispetto fondata su conveniente studio idrogeologico. Sino alla produzione di tale proposta si applica il rispetto di 200 m. dai limiti della zona destinata al prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua. Tale vincolo è individuato sulle tavv. 2.6 e 2.7 del PSC.
- un pozzo privato di alimentazione di un acquedotto a Prati di Mugnano.

Sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC sono individuate le sorgenti di potenziale uso alimentare con riferimento alle quali sono perimetrate anche le zone di rispetto.

Art. 8.12. Rispetto a impianti di depurazione

Legge istitutiva Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Ministero dei Lavori Pubblici) 4.2.1977 G.U. 21/02/1977 n. 48 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10.5.1976 n° 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"

oggetto del vincolo

- Aree circostanti gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose (per trasporto di aerosol) alla salute dell'uomo, per una fascia di larghezza non inferiore a ml 100.

- Per gli impianti esistenti, per i quali non possa essere rispettata la larghezza minima suddetta, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Dalla emanazione delle disposizioni, con efficacia sulle concessioni edilizie da rilasciare o sulle previsioni dei nuovi strumenti urbanistici.

contenuti ed effetti del vincolo

Vincolo di inedificabilità per manufatti non funzionali al servizio esistente.

individuazione delle aree vincolate

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC in relazione ai due impianti di depurazione esistenti a Borgonuovo, a Sasso Marconi. L'impianto di depurazione di Cinquecerri; sarà dismesso a seguito dell'allacciamento al collettore di progetto del fondovalle Setta. Il vincolo individuato cartograficamente in relazione a tale impianto decadrà automaticamente all'atto della dismissione e rimozione dell'impianto stesso.

Art. 8.13. Divieto di installazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e per la telefonia mobile

Legge istitutiva L.R. n. 30 del 31/10/2000

Direttiva Giunta Regionale del 20/02/2001

oggetto del vincolo

Aree di vincolo per l'installazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva:

- 1) Territorio urbanizzato e urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi.
- 2) Fascia di rispetto dal perimetro del territorio urbanizzato definita ai sensi dei commi 5 e 7 dell'art. A-23 dell'allegato della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 non inferiore a 300 ml. 20 e sulla base di una direttiva regionale adottata nel rispetto della normativa statale in materia di tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana.
- 3) Parchi urbani, aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive.
- 4) Zone di parco classificate A ai sensi della L.R. n.11/1988.
- 5) I seguenti edifici:
 - a) scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale;
 - b) vincolati ai sensi della normativa vigente;
 - c) classificati di interesse storico-architettonico e monumentale;
 - d) di pregio storico, culturale e testimoniale.

Aree di vincolo per l'installazione di impianti fissi per la telefonia mobile:

- 6) Aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche.
- 7) Zone di parco classificate A ai sensi della L.R. n.11/1988.
- 8) Edifici di valore storico-architettonico e monumentale.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Dalla entrata in vigore della legge.

contenuti ed effetti del vincolo

Divieto di installazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e per la telefonia mobile

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo di cui al punto 1 sono individuate sulle tavole 1.1 e 1.2 del PSC.

Le fasce oggetto del vincolo di cui al punto 2 sono da determinarsi in rapporto al perimetro delle aree di cui al punto 1.

Le aree di cui ai punti 3 e 6 sono individuate sulle tavole 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 "Quadro programmatico dei servizi".

Le zone oggetto del vincolo di cui ai punti 4 e 7 non sono presenti nel territorio comunale di Sasso Marconi.

Gli edifici oggetto del vincolo di cui ai punti 5 lett. b), c), d) e 8 sono individuati dal PSC ai sensi dell'art. 5.3.

Art. 8.14. Esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 2/1977 e s.m.i

Legge istitutiva L.R. n. 2 del 24/01/1977

oggetto del vincolo

Esemplari arborei singoli od in gruppi, in bosco od in filari, di notevole pregio scientifico e monumentale.

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Dalla notifica del vincolo di tutela ai proprietari.

I vincoli sono istituiti con i seguenti provvedimenti:

D.P.G.R. n. 99/1985

D.P.G.R. n. 216/1988

D.P.G.R. n. 678/1989

D.P.G.R. n. 1194/1994

La segnalazione del vincolo di cui sopra sarà attuata mediante la collocazione di opportuna tabella segnaletica recante l'indicazione della specie e delle principali caratteristiche delle piante tutelate.

contenuti ed effetti del vincolo

L'assoggettamento alla tutela ha carattere permanente e comporta l'intangibilità degli esemplari arborei protetti, con riferimento sia agli organi epigei che all'apparato radicale, fatta eccezione per eventuali interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo delle piante e di difesa fitosanitaria, previa autorizzazione del competente Osservatorio regionale per le malattie delle Piante.

Qualunque fatto doloso o colposo che provochi il deperimento o la morte dei suddetti esemplari arborei è assoggettato alle sanzioni previste dalle leggi statali e regionali vigenti in materia;

individuazione delle aree vincolate

L'individuazione degli esemplari arborei tutelati è effettuata sulle tavv. da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.15. Sistema collinare

Fonte normativa PTCP art. 7.1 delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 7.1 delle Norme di Attuazione del PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

1. Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- 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 per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi urbani;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- impianti di risalita e piste sciistiche;
- percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti in quanto previste in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali;
- d) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti 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.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dovranno verificarne la compatibilità rispetto:

- agli obiettivi del PTCP;
- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

2. Possono comunque essere previsti e consentiti, oltre a quanto previsto o consentito dal PSC e, coerentemente con esso, dal RUE, fermo restando il rispetto delle altre disposizioni del PTCP:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;
- b) la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l'allevamento zootecnico in forma non intensiva e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali e dei loro nuclei familiari, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili,

d) la realizzazione di piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a m. 3,5, 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, nonché la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.

Le opere di cui alle lettere c) e d) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera b. 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 ai piani economici ed ai piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

individuazione delle aree vincolate

Tutto il territorio comunale a meno di una porzione a sud appartiene al sistema collinare. Il limite sud del sistema collinare è individuato sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.16. Sistema delle aree forestali

Fonte normativa PTCP art. 7.2 delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 7.2 PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

1. Nei territori di cui al presente articolo si 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 imboscimento e di miglioramento delle superfici forestali, di strade poderali e 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 programma regionale di sviluppo del settore forestale di cui al quarto comma dell'articolo 3 della Legge 8 novembre 1986, n. 752, alle vigenti prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della L.R. 4 settembre 1981, n. 30 e alla regolamentazione delle aree protette. Le opere qui previste non devono avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a m. 3,5 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 L. R. 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati;

b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale;

c) le normali attività selvicolturali, 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 subregionali di cui alla precedente lettera a);

e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

2. Con riguardo all'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di infrastrutture e impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- impianti di risalita;

sono ammissibili interventi di:

a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti

b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;

c) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti in quanto previste in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali;

d) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti 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. L'ammissibilità di linee di comunicazione e di impianti di risalita è condizionata al fatto che tali opere siano esplicitamente previste nel PSC. Gli impianti di risalita e di sistemi tecnologici per il trasporto di energia e materie prime e/o semilavorati possono essere consentite esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione.

In sede di rilascio del provvedimento abilitativo del Comune per i progetti degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dovrà esserne verificata la compatibilità rispetto:

- agli obiettivi del PTCP;
- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile.

In ogni caso i suddetti progetti devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative.

Le opere qui previste non devono avere comunque caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.

3. Nei boschi ricadenti nelle fasce di tutela fluviale e nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nelle tavole del PSC, devono essere osservate le seguenti direttive:

a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.: la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorchè siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale o 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 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 L. R. 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica.

c) in tali boschi sono ammesse solo infrastrutture a carattere temporaneo, da realizzarsi previa richiesta all'Ente delegato in materia di vincolo idrogeologico con esplicito impegno a riportare lo stato dei luoghi all'originale destinazione entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori di utilizzazione e comunque entro un anno dall'inizio degli stessi. Tali opere a carattere provvisorio non devono modificare la destinazione d'uso e il paesaggio dei terreni interessati.

4. Nei boschi monospecifici di specie alloctone, oppure nei boschi misti costituiti in prevalenza da tali specie, è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione con scopi produttivi a carico delle specie alloctone, al fine di favorire la rinnovazione delle specie autoctone presenti, prevedendo, se necessario, l'introduzione delle stesse.

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Le modificazioni per l'aggiornamento di tali perimetrazioni, comportanti aumento o riduzione dei terreni coperti da vegetazione forestale in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi, sono prodotte dagli enti competenti per territorio in materia forestale. Eventuali proposte di ulteriori variazioni dei perimetri possono essere presentate alla Provincia, anche da soggetti privati, sulla base di analisi dello stato di fatto prodotte da tecnico abilitato, secondo le medesime metodologie adottate dalla Provincia per la elaborazione della Carta forestale, e purchè la modifica non sia dovuta a taglio o incendio della preesistente copertura forestale. Il recepimento delle modifiche di cui sopra è considerato mero adeguamento tecnico ed è effettuato dalla Provincia con apposito atto amministrativo, in forza del quale il Comune prende atto con delibera di Giunta modificando la perimetrazione corrispondente sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Nell'area individuata sulla cartografia citata come "vivaio" sono ammessi gli interventi di riqualificazione e riorganizzazione colturale e aziendale e gli interventi sugli edifici esistenti disciplinati dal RUE.

Art. 8.17. Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

Fonte normativa PTCP art. 4.2 delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 4.2 PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

1. Infrastrutture e impianti di pubblica utilità. Con riguardo alle seguenti infrastrutture e impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio:

- infrastrutture per la mobilità (strade, infrastrutture di trasporto in sede propria, approdi e opere per la navigazione interna),

- infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni,

- invasi,

- impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua,

sono ammissibili interventi di:

a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;

b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;

c) realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali. La subordinazione alla eventuale previsione in uno di tali strumenti di pianificazione 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 il trasporto di 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.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b) e c) sono approvati dall'Ente competente, previa verifica della compatibilità, anche tenendo conto delle possibili alternative, rispetto:

- agli obiettivi del presente piano;

- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;

- 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.

Per le infrastrutture lineari non completamente interrato deve essere previsto esclusivamente l'attraversamento, evitando che esse corrano parallelamente al corso d'acqua.

Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici, lungo le reti di scolo di bonifica va comunque mantenuta libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio una fascia della larghezza di cinque metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.

Il progetto preliminare degli interventi di cui alle lettere b) e c), salvo che si tratti di opere di rilevanza strettamente locale, è sottoposto al parere vincolante, per quanto di sua competenza, dell'Autorità di Bacino.

2. Altri interventi edilizi ammissibili. Le costruzioni esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo, ad esclusione di quelle connesse alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerarsi in condizioni di pericolosità idraulica molto elevata e pertanto la Regione e i Comuni possono adottare provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione, salvo che si tratti di costruzioni di riconosciuto interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.

Gli incentivi sono condizionati alla demolizione della costruzione preesistente, al ripristino morfologico del suolo e la rilocalizzazione deve avvenire in area idonea al di fuori delle aree ad alta probabilità di inondazione.

Sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 490/1999 (e come tali tutelati ai sensi del D.Lgvo n. 42/2004) e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dagli strumenti urbanistici comunali sono consentiti gli interventi che siano definiti ammissibili dagli stessi strumenti, fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico.

Sugli altri manufatti ed edifici non tutelati sono consentiti soltanto:

- interventi di manutenzione,

- interventi finalizzati ad una sensibile riduzione della vulnerabilità rispetto al rischio idraulico, comunque, nel caso di edifici, senza aumenti di superficie e di volume.

La realizzazione delle opere di cui sopra, escluse le opere di manutenzione, è comunque subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, anche sotto il profilo della congruenza con i propri strumenti di piano.

3. Significativi movimenti di terra. Ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di bonifica, che non deve comunque alterare il regime idraulico delle acque, né alterare eventuali elementi naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino.

Le opere temporanee di carattere geognostico per attività di ricerca nel sottosuolo sono ammesse previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

4. Attività agricole e forestali. L'utilizzazione agricola del suolo, ivi compresi i rimboschimenti ad uso produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, deve essere superata al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e l'efficacia della funzione di corridoio ecologico, nei limiti di compatibilità con l'efficiente deflusso delle acque.

Gli incentivi per i sostegni agro-ambientali finalizzati alla messa a riposo dei terreni in ambito fluviale vanno prioritariamente destinati alle aree di cui al presente articolo.

Le concessioni per l'utilizzo agricolo delle aree demaniali di cui alla presente norma, alla loro scadenza, non possono essere rinnovate o prorogate, ad eccezione, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, di quelle che non comportino arature e/o lavorazioni del terreno annuali o modificazioni morfologiche funzionali. Nelle concessioni va data priorità all'utilizzo a prato permanente.

5. Attività e interventi espressamente non ammessi. All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

- l'impianto di nuove colture agricole, ad esclusione del prato permanente, nelle aree non coltivate da almeno due anni al 27 Giugno 2001;
- il taglio o la piantumazione di alberi o arbusti se non autorizzati dall'autorità idraulica competente;
- lo svolgimento delle attività di campeggio;
- il transito e la sosta di veicoli motorizzati se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
- l'ubicazione di impianti di stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti nonché l'accumulo di qualsiasi tipo di rifiuto;
- negli alvei non è ammissibile qualunque attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi. La presenza di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al successivo punto 6 è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei precedenti punti 1, 2, 3, 4.

6. La pianificazione comunale o intercomunale, I Piani dei Parchi e i Progetti di tutela, recupero e valorizzazione di aste fluviali, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle disposizioni del PTCP, possono prevedere nelle aree di cui al presente articolo:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e per la balneazione.

individuazione delle aree vincolate

Le zone di cui all'art. 4.2 del PTCP sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 di P.S.C.

Art. 8.18. Fasce di tutela fluviale

Fonte normativa PTCP art. 4.3 delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone e le fasce di cui all'art. 4.3 del PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

1. Attività agricole e forestali. Nelle fasce di tutela fluviale, a distanza di 10 m. dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria, è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto. E' ammessa la realizzazione di piste di esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a 3,5 metri strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati.

2. Infrastrutture e impianti di pubblica utilità. Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- infrastrutture per la mobilità (strade, infrastrutture di trasporto in sede propria, approdi e opere per la navigazione interna),
- infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni,
- invasi,
- impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua e per il trattamento di reflui,
- impianti per la trasmissione di segnali e informazioni via etere,
- opere per la protezione civile non diversamente localizzabili,
- impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo,

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali, oppure 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.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b) e c) sono approvati dall'Ente competente, previa verifica della compatibilità, anche tenendo conto delle possibili alternative, rispetto:

- agli obiettivi del presente piano;
- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- 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.

Per le infrastrutture lineari non completamente interrato deve evitarsi che corrano parallele al corso d'acqua.

Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici, lungo le reti di scolo di bonifica va comunque mantenuta libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio una fascia della larghezza di cinque metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.

Il progetto preliminare degli interventi di cui alle lettere b) e c), salvo che si tratti di opere di rilevanza strettamente locale, è sottoposto al parere vincolante, per quanto di sua competenza, dell'Autorità di Bacino.

3. Altri interventi edilizi ammissibili. Nelle fasce di tutela fluviale sono ammissibili, nei limiti in cui siano ammessi dagli strumenti urbanistici comunali:

- a) gli interventi di recupero di costruzioni legittimamente in essere;
- b) realizzazione di nuove superfici accessorie pertinenziali ad edifici legittimamente in essere;
- c) ogni intervento edilizio:
 - sulle costruzioni legittimamente in essere qualora definito ammissibile dallo strumento urbanistico comunale e finalizzato al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale;
 - all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR);
 - all'interno delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato al 11 febbraio 2003 (data di adozione del PTCP) sulla base di provvedimenti urbanistici attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR;
- d) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;
- e) realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale, ad una distanza minima di m. 10 dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari; non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali;
- f) interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già legittimamente rilasciati alla data del 11 febbraio 2003;

La realizzazione degli interventi edilizi di cui alle lettere b), c) ed e) è subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico, riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento abilitativo, provvede a verificare l'adeguatezza e a introdurre le opportune prescrizioni.

4. Complessi industriali preesistenti. Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, non ricompresi all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato di centri abitati, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al presente articolo e fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti, quando non diversamente localizzabili, interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti agli impianti esistenti e con specificazione dei miglioramenti ambientali attesi. Previo parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, e previa approvazione da parte del

consiglio comunale dei suddetti programmi, l'amministrazione comunale rilascia i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

5. Significativi movimenti di terra. Ogni modificazione morfologica del suolo suscettibile di determinare modifiche al regime idraulico delle acque superficiali e sotterranee, ivi comprese le opere per la difesa del suolo e di bonifica montana, va sottoposta al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano.

6. Tutela dai rischi di inquinamento delle acque sotterranee. Nelle fasce di tutela fluviale relative alla porzione montana dei corsi d'acqua, e in quelle ricadenti nelle porzioni dei conoidi della pedecollina e alta pianura classificate con grado di vulnerabilità dell'acquifero alto, elevato o estremamente elevato, come individuate nella tav. 1 del PTCP si applicano le norme di tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee di cui all'art. 8.23.

Inoltre, al fine di salvaguardare l'integrità del tetto dell'acquifero freatico e il mantenimento delle comunicazioni in essere tra acquifero e corso d'acqua, il RUE definisce i limiti alla costruzione di vani interrati e la profondità massima dei piani di posa delle fondazioni che comunque non dovranno condizionare il flusso del livello freatico in regime di piena (escursione massima della falda).

7. Uso di mezzi motorizzati fuoristrada. Relativamente alle aree di cui al presente articolo, fatte salve quelle interne al TU o destinate ad essere urbanizzate e le strade necessarie a raggiungere gli insediamenti di cui al precedente punto 4, vale quanto segue:

- a) l'uso di mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e 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 e restauro 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;
- b) 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;
- c) le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

individuazione delle aree vincolate

Le zone di cui all'art. 4.3 del PTCP sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia di tutela.

Art. 8.19. Fasce di pertinenza fluviale

Fonte normativa PTCP art. 4.4 delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 4.4 PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

1. Gli strumenti urbanistici comunali od intercomunali, i piani dei Parchi e i Progetti di tutela, recupero e valorizzazione di aste fluviali, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, prevedono nelle aree di cui al presente articolo, ove opportuno:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a significative impermeabilizzazioni del suolo;
- aree attrezzate per la balneazione e chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale e le attività ricreative.

La realizzazione di chioschi ed attrezzature di cui sopra è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

2. Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili. Nelle fasce di pertinenza fluviale la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle sopra indicate è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nel precedente art. 8.18 con riferimento a:

- le attività agricole e forestali,
- le infrastrutture e gli impianti di pubblica utilità,
- gli altri interventi edilizi ammissibili,
- i complessi industriali preesistenti,
- i significativi movimenti di terra.

Oltre a quanto sopra è ammissibile:

- la realizzazione e l'ampliamento di campeggi e di attrezzature sportive, ricreative e turistiche;
- la destinazione di aree contermini al perimetro del territorio urbanizzato di centri abitati per nuove funzioni urbane, qualora si tratti di "opere non diversamente localizzabili";
- la realizzazione di impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti nei limiti precisati nel successivo punto 3 e all'art. 14.4 del PTCP.

Quanto sopra a condizione che:

- le aree interessate dagli interventi non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni;
- gli interventi non incrementino il pericolo di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti e che le stesse aree interessate dagli interventi non siano soggette a fenomeni di instabilità tali da comportare un non irrilevante rischio idrogeologico;
- per realizzare le condizioni di cui sopra non sia necessario realizzare opere di protezione dell'insediamento dalle piene;
- gli interventi non comportino un incremento del pericolo di inquinamento delle acque;
- le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore.

L'adozione degli strumenti urbanistici comunali generali e attuativi che prevedono gli interventi di cui sopra è sottoposta al preventivo parere dell'Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano.

Si applicano comunque le prescrizioni di cui al punto 11 dell'art. 4.3 del PTCP.

3. Gestione di rifiuti. Nelle fasce di pertinenza fluviale sono vietate le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi ad eccezione delle seguenti:

- recupero di rifiuti speciali inerti presso impianti già in essere di lavorazione di inerti naturali, per una soglia dimensionale non superiore a 3000 t./anno e comunque entro i limiti temporali nei quali l'impianto è autorizzato, ai sensi del PIAE;
- operazioni di recupero ambientale con l'utilizzo di rifiuti speciali non pericolosi ai sensi del D.M. 5/2/1998, solo se compatibili con le caratteristiche chimico/fisiche e geomorfologiche dell'area da recuperare;
- operazioni di stoccaggio e compostaggio di rifiuti ligneo-cellulosici, ovvero di rifiuti vegetali da coltivazioni agricole e scarti di legno non impregnato di cui al punto 16.1, lettere b), c), h), e l) dell'allegato 1, Sub-allegato 1 del D.M. 5/2/1998, nei limiti massimi di 1000 t./anno per ciascun impianto autorizzato;
- trattamento di rifiuti liquidi in impianti di depurazione di acque reflue urbane esistenti, nei limiti della capacità residua dell'impianto ed ai sensi dall'art. 36 commi 2 e 3 del D.Lgs. 152/1999 e succ. modificazioni;
- operazioni di ricondizionamento preliminare, ai sensi del D.Lgs. 22/97, dei fanghi prodotti da impianti di depurazione esistenti e trattamento negli stessi di rifiuti speciali prodotti da terzi, nei limiti della capacità depurativa residua dell'impianto preesistente.

Sono ammessi, ai fini della raccolta:

- il deposito temporaneo di rifiuti urbani anche in stazioni ecologiche di base e stazioni ecologiche attrezzate;
- il deposito temporaneo di rifiuti speciali, anche collettivo purché previsto da specifici accordi di programma per la corretta gestione dei rifiuti ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D.Lgs. 22/97.

individuazione delle aree vincolate

Le zone di cui all'art. 4.4 del PTCP sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.20. Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

Fonte normativa PTCP art. 7.3 delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 7.3 PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

1. Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
 - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - impianti di risalita e piste sciistiche;
 - circuiti per mezzi motorizzati fuoristrada
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- sono ammissibili interventi di:
- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;

- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti in quanto previste in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali;
- d) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti 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.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b), c.) e d) dovranno verificarne la compatibilità rispetto:

- agli obiettivi del PTCP;
- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

2. Sono consentiti nei limiti in cui siano ammessi dagli strumenti urbanistici comunali:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti;
- b) la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l'allevamento zootecnico in forma non intensiva e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali e dei loro nuclei familiari, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
- d) la realizzazione di piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a m. 3,5, 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, nonché la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) gli interventi previsti dal PSC, dal POC e dal RUE all'interno del territorio urbano e comunque attinenti aree a destinazione extragricola.

La realizzazione delle opere in elenco deve comunque risultare congruente, anche prevedendo la realizzazione congiunta di opere mitigative, con le finalità di mantenere, recuperare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche ed ecologiche; a queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse in particolare la fruizione del territorio per attività turistiche, ricreative e del tempo libero, l'agricoltura, la silvicoltura, l'allevamento, il recupero e la valorizzazione degli insediamenti esistenti, lo sviluppo di attività economiche compatibili. Inoltre le opere di cui alle precedenti lettere c) e d) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera b) 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.

individuazione delle aree vincolate

Le zone di cui all'art. 7.4 del PTCP sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.21. Zone di tutela naturalistica

Fonte normativa PTCP art. 7.5 delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 7.5 PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

1. Nelle zone di tutela naturalistica esterne all'ambito destinato a Riserva naturale orientata del "Contrafforte Pliocenico" sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, compresi quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati;
- c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- d) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
- e) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera d), individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati,
- f) la gestione dei boschi e delle foreste;
- g) la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco, nelle forme, condizioni e limiti definiti dalle disposizioni in materia;
- h) l'esercizio dell'attività venatoria nelle forme, condizioni e limiti definiti dalle disposizioni in materia, fermo restando che non deve essere comunque previsto l'aumento dell'entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del PTCP;
- i) interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi;
- l) gli interventi previsti o ammessi dagli strumenti di pianificazione comunale attinenti:
 - le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
 - gli edifici esistenti;
 - l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera d), e comunque nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati;
 - le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera d), individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati.

2. Con riferimento alla zona di tutela naturalistica che interessa la “Rupe del Sasso” sono consentiti, oltre a quanto sopra, gli interventi previsti nelle zone di cui agli artt. 2.1 comma 6° e 7.19 ed in particolare i seguenti:

- le opere di consolidamento e attrezzatura delle cavità idonee a facilitare l’accesso, a metterle in sicurezza e a renderle fruibili a fini didattici e di studio;
- le opere di consolidamento delle pareti rocciose atte a mettere in sicurezza la viabilità esistente;
- opere di viabilità in galleria, purchè previste in piani o programmi di livello provinciale, regionale o nazionale e di cui siano valutati gli aspetti di compatibilità con la tutela dei beni tutelati.

3.

Con l’istituzione della Riserva naturale orientata del “Contrafforte Pliocenico”, delibera del Consiglio Regionale n. 669 del 17/05/2006 e con l’approvazione del programma di gestione relativo, si applicano nell’ambito appositamente delimitato sulla cartografia del PSC le disposizioni dei medesimi atti.

individuazione delle aree vincolate

Le zone di cui all’art. 7.5 del PTCP sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 di PSC.

Art. 8.22. Aree ad alta probabilità di inondazione

Fonte normativa PTCP art. 4.5 delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all’art. 4.5 PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

1. Si applicano le seguenti limitazioni e prescrizioni:

a) Fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) e f), può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato o si collochino in espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.

b) Fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) e f), può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, solo nei casi in cui esse siano riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili, la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e risultino coerenti con la pianificazione degli interventi d’emergenza di protezione civile.

c) Sui fabbricati esistenti, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f), possono essere consentiti solo interventi edilizi o variazioni di destinazione d’uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente. Possono essere previsti interventi di delocalizzazione finalizzati ad una sostanziale riduzione del rischio idraulico, purché la nuova localizzazione non ricada nelle fasce di tutela fluviale di cui all’art. 18. Possono comunque, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, essere consentite:

c1) gli interventi di manutenzione e restauro;

c2) gli interventi ammissibili ai sensi degli strumenti urbanistici comunali vigenti sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 490/1999 (e come tali tutelati ai sensi del D.Lgvo n. 42/2004) e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;

c3) trasformazioni di fabbricati definite dall'amministrazione comunale a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata.

d) Nella valutazione dell'incremento di rischio di cui alle precedenti lettere a), b) e c) devono essere prese in considerazione le variazioni dei singoli fattori e delle variabili che concorrono alla determinazione del rischio idraulico come definito nell'art. 1.5 del PTCP.

e) L'amministrazione comunale può determinare, prescrivendo comunque la preventiva realizzazione delle possibili misure di riduzione del rischio, di dare attuazione alle previsioni contenute nel PRG vigente alla data del 27 giugno 2001 riguardanti aree che dagli elaborati di piano o da successivi approfondimenti conoscitivi non risultino interessate da eventi di piena con tempi di ritorno inferiori od uguali a 30 anni e che non siano già assoggettate alle disposizioni dell'art. 17 del PTPR.

f) Può comunque essere attuato quanto previsto da provvedimenti abilitativi che siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, gli interventi sulle aree, non già assoggettate alle disposizioni dell'art. 17 del PTPR, i cui piani urbanistici attuativi siano stati resi vigenti prima del 27 giugno 2001.

g) E' sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, il rilascio del titolo abilitativo per:

- la realizzazione dei nuovi fabbricati di cui alla lettera a);
- la realizzazione delle nuove infrastrutture di cui alla lettera b) ad eccezione di quelle di rilevanza locale al servizio degli insediamenti esistenti;
- gli ampliamenti, le opere o le variazioni di destinazione d'uso di cui alla lettera c) ad esclusione di quelle elencate ai punti c1), c2) e c3).

2. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione presenti in tratti non arginati dei corsi d'acqua e dove sono assenti elementi a rischio, la realizzazione di opere di regimazione fluviale è consentita solo nei casi in cui tale fatto non induca un incremento apprezzabile della pericolosità in altre zone.

individuazione delle aree vincolate

Le aree di cui all'art. 4.5 del PTCP sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC; tuttavia esse sono un contenuto proprio degli strumenti di pianificazione di bacino e possono essere modificate nel tempo in relazione al mutare delle condizioni di pericolosità, con la procedura prevista dall'Autorità di bacino, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.

Nel caso le caratteristiche morfologiche ed idrauliche dei corsi d'acqua e delle aree di cui al presente articolo subiscano modifiche tali da configurare diversamente il rischio idraulico in specifiche e definite zone, l'Autorità di bacino competente può adottare modifiche alla perimetrazione delle aree di cui al presente articolo, sulla base di studi idraulici, eseguiti da enti od anche da privati interessati, secondo i criteri e le metodologie indicate dall'Autorità di bacino stessa, in cui venga dimostrato che le aree in oggetto non sono passibili di inondazione e/o esposte ad azioni erosive per eventi di piena con tempi di ritorno di 50 anni, o che il rischio idraulico interessa un'area diversamente configurata.

Si applicano inoltre le disposizioni dell'art. 4.11 del PTCP.

Art. 8.23. Aree dei conoidi della pedecollina e della pianura classificate con grado di vulnerabilità dell'acquifero alto, elevato o estremamente elevato

Fonte normativa PTCP art. 5.3 e art. 5.4 delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 5.3 PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

Nelle Aree dei conoidi della pedecollina e della pianura classificate con grado di vulnerabilità dell'acquifero alto, elevato o estremamente elevato sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili, che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle autorità competenti ai sensi della L. 36/1994 e successive modificazioni e provvedimenti applicativi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- l'insediamento di industrie o depositi che trattano fluidi o sostanze idrosolubili che possono inquinare la falda in caso di sversamenti accidentali, se non con l'adozione di tutte le misure di contenimento del rischio che saranno ritenute opportune dalle autorità competenti al rilascio dei pareri igienico-sanitari;
- la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di seconda categoria tipo A, ai sensi della delibera del Comitato Interministeriale 27/07/1984, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.

Nelle parti del territorio urbano ricadenti all'interno del vincolo di cui al presente articolo, nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione urbana con prevalente sostituzione degli insediamenti esistenti deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate. In particolare in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate. La norma vale inoltre per tutte quelle superfici dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli.

Per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza.

Le pratiche agronomiche devono essere tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nell'acquifero sottostante.

Le aree di cui al presente articolo sono zone di particolare e prioritaria applicazione del codice di buona pratica agricola di cui alla dir. CE 91/676, delle iniziative di lotta biologica e lotta guidata/integrata, di sperimentazione di nuovi indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e nel sottosuolo di azoto e altri nutrienti.

I nuclei abitati e le attività zootecniche e produttive non allacciate e non allacciabili ad una rete di pubblica fognatura recapitante ad un depuratore, localizzate entro le aree di cui al presente articolo, costituiscono obiettivo prioritario per la sperimentazione e realizzazione, in accordo con le autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. attraverso impianti di fitodepurazione).

Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche (POC e/o PUA) ricadenti nelle aree di cui al presente articolo il Comune fa riferimento alle direttive di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 5.4 del PTCP.

individuazione delle aree vincolate

Le aree di cui all'art. 5.3 del PTCP sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 di PSC.

Art. 8.24. Aree a rischio di frana e Unità idrogeologiche elementari (U.I.E.)

Fonte normativa PTCP titolo VI delle Norme di Attuazione

oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui titolo VI del PTCP

termini di imposizione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del PTCP

contenuti ed effetti del vincolo

1- AREE A RISCHIO DI FRANA

Le Aree a rischio di frana perimetrate nel territorio del comune di Sasso Marconi si suddividono nelle seguenti zone a diverso grado di pericolosità:

- zona 1 - area in dissesto;
- zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto;
- zona 5 - area di influenza sull'evoluzione del dissesto.

Nelle zone 1 - aree in dissesto – non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti edilizi né di nuove infrastrutture.

Nelle medesime zone 1 possono essere consentiti, nel rispetto dei piani urbanistici vigenti:

- a) opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi;
- b) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- c) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, impianti, manufatti e infrastrutture esistenti, nonché le opere imposte per l'adeguamento a normative vigenti;
- d) interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità di fabbricati e manufatti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico e subordinatamente al parere favorevole del competente Ufficio regionale;
- e) interventi necessari per l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili;
- f) interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
- g) opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;

h) tagli di utilizzazione o di diradamento del soprassuolo forestale utili ad alleggerire il peso gravante sul corpo franso.

Sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 490/1999 (e come tali tutelati ai sensi del D.Lgvo n. 42/2004) e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dagli strumenti urbanistici comunali sono consentiti gli interventi che siano definiti ammissibili dagli stessi strumenti, fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che determini diminuzione del carico urbanistico.

Nelle zone 2 - aree di possibile evoluzione del dissesto – all'esterno del territorio urbanizzato non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, impianti o infrastrutture, salvo quanto, oltre agli interventi ammessi per le zone 1 i seguenti interventi, nel rispetto dei piani urbanistici vigenti:

- a) modesti ampliamenti degli edifici esistenti;
- b) infrastrutture e impianti al servizio degli insediamenti esistenti;
- c) nuove infrastrutture e impianti riferiti a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. I progetti preliminari di tali interventi sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla coerenza dell'opera con i propri strumenti di piano;
- d) interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto, opere finalizzate alla prevenzione e al contenimento dell'evoluzione dei fenomeni di instabilità e opere temporanee a tutela della stabilità statica degli edifici lesionati;
- e) interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
- f) opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- g) nuovi edifici che non comportano aumento del carico antropico.

Nelle zone 1, 2 e 5, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi su aree, infrastrutture, impianti, edifici e manufatti sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

Nelle zone 1, 2 e 5 valgono le seguenti prescrizioni agroforestali:

- a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena

efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.

b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio, a meno che le stesse non costituiscano Siti e Zone afferenti a rete Natura 2000 o ad Aree protette.

c) Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.

d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate dalla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive. Il bosco, se presente, va mantenuto.

e) Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal confine stradale. A monte di tale fascia di rispetto, in relazione alla erodibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale. Qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso sarà necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso.

f) Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a metri 3.

g) Viabilità minore: la viabilità poderali, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono concedere una fascia di rispetto superiore a 1,5 m.

h) Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale;

i) Aree forestali: l'eliminazione delle aree forestali è sempre vietata. E' fatta eccezione per localizzate necessità legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tali aree al termine dei suddetti interventi si dovrà provvedere al ripristino della vegetazione preesistente qualora essa sia compatibile con le opere di bonifica e non costituisca elemento turbativo per l'equilibrio del suolo.

Nelle zone 1, 2 e 5, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, le lavorazioni agricole sono vincolate dalle seguenti prescrizioni:

a) nella zona 1, le eventuali utilizzazioni agricole devono essere autorizzate dagli Enti competenti in relazione al vincolo idrogeologico (RDL 326/7/23) o in relazione agli eventuali provvedimenti di tutela adottati in riferimento alla specifica area, sulla base di una specifica indagine che accerti quanto segue:

- le utilizzazioni agrarie previste non devono interferire negativamente sulle condizioni di stabilità delle U.I.E. e sui fenomeni di dissesto.

- l'assetto agronomico colturale e le tecniche di lavorazione devono essere finalizzate alla rimozione e all'attenuazione delle condizioni di instabilità.

- b) nella zona 2 sono ammesse utilizzazioni agricole nei terreni con pendenze medie delle unità colturali inferiori al 30%, mentre nei terreni con pendenze superiori al 30% vanno incentivate: la conversione a regime sodivo, gli usi di tipo forestale non produttivo e la praticoltura estensiva.
- c) nelle zone 1, 2 sono da favorire trasformazioni agrarie verso gradi inferiori di intensità colturale. Sono ammesse movimentazioni del terreno necessarie alla realizzazione di opere di regimazione idraulica e di opere di consolidamento.
- d) nelle zone 5 sono ammessi tutti i tipi di colture previo adeguate opere di raccolta e regimazione superficiali.

2- ELEMENTI A RISCHIO DA FRANA DA SOTTOPORRE A VERIFICA NELLE UIE R1, R2, R3 ED R4

Al fine della limitazione e riduzione del rischio da frana, le aree dei bacini montani non ricadenti nelle perimetrazioni delle aree a rischio di frana sono articolate in Unità Idromorfologiche Elementari a diverso grado di rischio come segue:

- a rischio molto elevato (R4),
- a rischio elevato (R3),
- a rischio medio (R2)
- a rischio moderato (R1).

Nell'elaborato del Quadro Conoscitivo "QCGI- Schede dissesti – UIE PSAI" il Comune ha effettuata la verifica dello stato di pericolosità e di rischio relativamente agli elementi di propria competenza compresi nelle U.I.E. classificate a rischio moderato (R1), a rischio medio (R2) nonché nelle porzioni di U.I.E. classificate a rischio elevato (R3) e molto elevato (R4) non incluse nelle perimetrazioni delle aree a rischio di frana.

Il Comune nel rilasciare le autorizzazioni per interventi sugli elementi a rischio valuta la coerenza dei progetti con il risultato delle analisi.

Al fine di prevenire il realizzarsi di condizioni di rischio, le U.I.E dei bacini montani sono classificate, sulla base della pericolosità geomorfologica, in:

- unità non idonee a usi urbanistici,
- unità da sottoporre a verifica,
- unità idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici.

Nelle U.I.E. non idonee a usi urbanistici non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni esterne al territorio urbanizzato ad esclusione di:

- a) nuove infrastrutture e impianti al servizio degli insediamenti esistenti non diversamente localizzabili;
- b) nuove infrastrutture e impianti non compresi nella lettera a), riferiti a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del PTCP e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- c) interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
- d) opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- e) nuovi fabbricati e manufatti che non comportano carico antropico.

La realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) è subordinata a specifiche analisi da eseguirsi secondo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio" prescritta dall'Autorità di bacino. I progetti preliminari di interventi di cui alla lettera b) sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che, in relazione ai risultati della verifica, si esprime in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con i propri strumenti di piano.

Nelle U.I.E. non idonee a usi urbanistici, sui fabbricati e infrastrutture esistenti possono essere consentiti, nel rispetto dei piani urbanistici vigenti, soltanto:

- interventi di manutenzione e restauro;
- interventi di recupero;
- modesti ampliamenti;

- cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti. La realizzazione di tali interventi è subordinata a specifiche analisi da eseguirsi secondo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio" prodotta dall'Autorità di bacino.

Il Comune, in relazione ai risultati delle verifiche della pericolosità e del rischio sopra citate, adotta un provvedimento di zonizzazione dell'area, comprensivo di specifiche norme e limitazioni d'uso, secondo la classificazione delle aree a rischio di frana. Il provvedimento, corredato della relativa documentazione tecnica, è trasmesso all'Autorità di Bacino, alla Comunità Montana e alla Provincia entro 60 giorni dall'adozione.

Nel caso non sussistano più le condizioni di pericolosità geomorfologica in specifiche e definite U.I.E., sulla base di ulteriori studi eseguiti da enti od anche da privati interessati secondo i criteri e le metodologie prescritte dall'Autorità di Bacino, l'Autorità di Bacino stessa può adottare modifiche alla classificazione delle U.I.E., secondo la procedura indicata al comma 3 dell'art. 6.11 del PTCP.

Nelle "U.I.E. da sottoporre a verifica", l'approvazione di piani urbanistici attuativi, le nuove previsioni di trasformazione urbanistica esterne al territorio urbanizzato nonché la realizzazione di nuove infrastrutture o impianti sono subordinate a specifiche analisi da eseguirsi secondo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio", prescritta dall'Autorità di bacino, ad esclusione degli interventi di cui alle lettere c), d) ed e). In relazione ai risultati della verifica di pericolosità e di rischio, il Comune adotta un provvedimento di zonizzazione dell'area, comprensivo di specifiche norme e limitazioni d'uso, secondo la classificazione delle aree a rischio di frana. Il provvedimento, corredato della relativa documentazione tecnica, è trasmesso all'Autorità di bacino, alla Comunità Montana e alla Provincia entro 60 giorni dall'adozione.

Nelle U.I.E. idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici, l'approvazione di piani urbanistici attuativi, le nuove previsioni di trasformazione urbanistica nonché la realizzazione di nuove infrastrutture è regolata dalla normativa vigente. In sede di adozione di varianti urbanistiche che introducano nuove previsioni urbanistiche, o in sede di approvazione di piani urbanistici attuativi provvedono a verificare la presenza e la possibile interferenza con frane attive, frane quiescenti e frane storicamente note; in caso di presenza di tali elementi si applicano le disposizioni relative alle U.I.E. da sottoporre a verifica.

3- OPERE DI MANUTENZIONE AMBIENTALE NEI BACINI MONTANI

Al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, tutti i territori del bacino montano con uso reale agricolo e forestale, anche qualora siano state sospese temporaneamente o permanentemente le lavorazioni, sono soggetti alle seguenti norme:

a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.

b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio, a meno che le stesse non costituiscano Siti e Zone afferenti a Rete Natura 2000 o ad Aree protette.

c) Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.

- d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate dalla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive. Il bosco, se presente, va mantenuto.
- e) Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal confine stradale. A monte di tale fascia di rispetto, in relazione alla erodibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale. Qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso sarà necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso.
- f) Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a metri 1.
- g) Viabilità minore: la viabilità poderali, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto superiore a 1,5 m.
- h) Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.
- i) Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: nei territori interessati da movimenti di massa, per i quali è riconosciuto lo stato di attività e sono verificate le condizioni di rischio da parte degli Enti competenti, le utilizzazioni agrarie devono essere autorizzate dall'Ente competente sulla base di una specifica indagine nella quale deve essere accertata e definita la compatibilità delle utilizzazioni agrarie e delle tecniche di lavorazione con le condizioni di stabilità delle U.I.E. e dei fenomeni di dissesto nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità.
- j) Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità colturale maggiori del 30%, le azioni a sostegno delle misure agro-ambientali devono essere finalizzate al mantenimento dei suoli a regime sodivo, ovvero alla conversione a usi di tipo forestale e praticoltura estensiva.

individuazione delle aree vincolate

Le aree di cui al titolo VI del PTCP sono individuate sulle tavole QCGI-1 di PSC.

Art. 8.25. Crinali principali e fasce di protezione

Fonte normativa PTCP art. 7.6 delle Norme di Attuazione

Oggetto, contenuti ed effetti del vincolo

Il PSC individua, coerentemente con il PTCP, gli spartiacque dei principali sistemi dell'idrografia superficiale, che sono tali da determinare l'orizzonte visivo da ampie porzioni di territorio, caratterizzandoli in rapporto al valore storico paesaggistico e al grado di alterazione indotta dalle trasformazioni antropiche e attribuendo ad essi un areale, come fascia di protezione, definito su base geometrica e determinato da una distanza di m. 50 per parte dalla linea di crinale.

Nelle aree di cui sopra valgono le seguenti disposizioni:

a) nei crinali definiti di elevato valore storico paesaggistico e nelle relative fasce di protezione sono ammessi solo interventi manutentori e conservativi sugli edifici esistenti; non è ammessa nessuna alterazione del profilo naturale del crinale;

b) nei crinali fortemente insediati e nelle relative fasce di protezione sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti e gli interventi di nuova costruzione consentiti dal RUE solo in aderenza agli insediamenti esistenti;

c) nei crinali non insediati o debolmente insediati e nelle relative fasce di protezione la nuova edificazione, che non sia attinente la realizzazione, ove consentita, di superfici accessorie ad edifici esistenti, è ammessa solo in funzione delle esigenze di aziende agricole ivi preesistenti che non abbiano idonee alternative localizzative;

d) nelle aree di cui alle lettere b) e c) precedenti le costruzioni inerenti le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 3.1 sono ammesse con le seguenti limitazioni:

- la realizzazione di nuovi supporti per antenne di trasmissione radiotelevisiva è ammessa solo nei siti e nei limiti che saranno previsti nello specifico piano di settore;

- la realizzazione di nuovi tralicci per elettrodotti, quando non diversamente localizzabili, è ammessa solo in attraversamento del crinale stesso;

- la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia eolica è ammessa nei limiti di quanto previsto nel Piano energetico provinciale e con le procedure di valutazione dell'impatto che saranno richieste, fatto salvo quanto disposto all'art. 7.26 precedente.

Nei crinali fortemente insediati e nei crinali non insediati o debolmente insediati e nelle relative fasce di protezione gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento e le modificazioni alla geometria del profilo dei crinali a seguito di movimenti di terra sono assoggettati al parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio, che si esprimerà valutando l'assenza di alternative localizzative e le modeste dimensioni degli interventi, purchè questi:

- non alterino significativamente la morfologia del o dei versanti e non compromettano strutture o elementi di interesse geomorfologico;

- non interferiscano negativamente con la percezione di essenze vegetali di pregio o comunque facenti parte di disposizioni o strutture caratteristiche dei luoghi;

- consentano il deflusso idrico superficiale e profondo secondo condizioni assimilabili a quelle naturali precedenti l'intervento;

- influiscano solo "marginalmente" sulle strutture visibili dei crinali non insediati o debolmente insediati e comunque in modo tale da non modificarne la struttura morfologica;

- non producano nei crinali fortemente insediati, all'esterno degli insediamenti annucati, effetti di cucitura degli insediamenti sparsi;

- non riducano significativamente la percezione visiva sul territorio circostante dall'eventuale strada che percorre il crinale;

- non superino in ogni caso l'altezza massima di m. 6,50.

- rispettino il rapporto con il contesto fisico in cui si inseriscono, giungendo a proporre parametri accettabili di esecuzione dello stesso con riferimento a: localizzazione, altezza massima, lunghezza massima del corpo edilizio, entità di sbancamenti e riporti, ubicazione degli accessi stradali;

- osservino i rapporti con l'ambiente costruito circostante (allineamenti orizzontali e verticali, orientamenti, masse);

- adottino materiali costruttivi e colori idonei a minimizzare l'alterazione di immagine prodotta, evitando in particolare nelle strutture specialistiche (stalle, fienili, depositi) l'uso di pannelli prefabbricati per gli elementi non portanti (preferendo viceversa tamponamenti e manti di copertura in laterizio), altezze dei fabbricati troppo elevate in rapporto alla morfologia dei luoghi e all'altezza di fabbricati circostanti, uso di colori non armonicamente inseriti nell'ambiente;

- evitino nella sistemazione dell'area di pertinenza (recinzioni, accessori, alberature, ecc.) rilevanti cesure nella continuità del paesaggio, prevedendo l'impianto di cortine o macchie arboree

di mascheramento nei casi in cui, pur adottando i criteri cautelativi sopraesposti, si ipotizzi un impatto visivo negativo residuo a seguito della realizzazione dell'intervento.

Il RUE detta disposizioni in ordine alla specifica documentazione di progetto da allegare alla richiesta di intervento.

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.26. Calanchi di interesse paesaggistico

Fonte normativa PTCP art. 7.6 delle Norme di Attuazione

Oggetto, contenuti ed effetti del vincolo

Il PSC individua i calanchi di interesse paesaggistico, che rappresentano nicchie ecologiche di rilevante importanza ambientale e paesaggistica.

In essi sono vietati gli interventi e le attività che possono significativamente alterare o modificare, direttamente o indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto e la percezione paesistica dei singoli elementi individuati, gli interventi edilizi di qualsiasi natura, il dissodamento dei terreni saldi e l'asportazione di materiali terrosi o lapidei.

Sui calanchi stabilizzati è vietata qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediata naturalmente, in quanto avente funzione protettiva ed idrogeologica; gli unici tagli consentiti sono quelli fitosanitari a carico delle sole piante morte, deperienti e secche in piedi, allo scopo di ridurre il rischio di incendi.

Eventuali interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico risultano ammissibili solo se ritenuti necessari da dimostrate ed urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e impianti antropici esistenti al contorno, e purchè siano comunque adottate tecniche appropriate ed appositi accorgimenti di mitigazione degli impatti, tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici esistenti.

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.27. Viabilità panoramica

Fonte normativa PTCP art. 7.7 delle Norme di Attuazione

Oggetto, contenuti ed effetti del vincolo

Il PSC recepisce, con eccezione per quanto riguarda il tratto dell'autostrada A1 attraversante il territorio comunale, l'individuazione effettuata dal PTCP della viabilità panoramica, in quanto caratterizzata da un'ampia e continua visibilità dei caratteri paesaggistici del territorio circostante.

Nelle fasce di rispetto stradale disposte ai sensi dell'art. 8.7 precedente al di fuori del perimetro dei centri abitati, relative alla viabilità panoramica, la progettazione e realizzazione delle trasformazioni edilizie e della modifica della morfologia dei terreni e l'inserimento di elementi fissi il cui posizionamento sia soggetto ad autorizzazione o denuncia, si dovrà osservare il principio della massima conservazione delle percezioni visive, intervenendo secondo i criteri

dell'analisi paesaggistica, in rapporto anche allo studio delle caratteristiche di percezione fruibile dal tratto di viabilità interessato.

Il RUE detta disposizioni in ordine alla specifica documentazione di progetto da allegare alla richiesta di intervento.

Il RUE può inoltre, ove necessario, definire, in estensione alle distanze di rispetto già previste in base all'applicazione delle disposizioni del Codice della Strada, degli ulteriori areali di protezione per la conservazione della percezione visiva.

Nelle aree di cui al presente articolo sono vietate nuove installazioni pubblicitarie.

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.28. Viabilità storica di rilievo territoriale

Fonte normativa PTCP art. 7.7 delle Norme di Attuazione

Oggetto, contenuti ed effetti del vincolo

Il PSC recepisce l'individuazione della viabilità storica effettuata nella tav. 1 del PTCP, in riferimento alla quale si applicano le seguenti disposizioni volte a salvaguardarne i caratteri:

- a) la viabilità non più utilizzata interamente per la rete della mobilità veicolare, avente un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale e in particolare per i tratti viari soggetti al pericolo di una definitiva scomparsa, al fine del recupero del significato complessivo di tale tracciato, eventualmente da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e culturale, non deve essere alterata nei suoi elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede stradale, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile;
- b) per la viabilità tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, come definite ai sensi del Codice della strada, deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, attraverso il mantenimento percettivo del tracciato storico e degli elementi di pertinenza;
- c) per la viabilità tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga funzioni di viabilità locale, come definita ai sensi del Codice della strada, deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico sia percettivo ambientale e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico culturale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclopedonali), nonchè ne va salvaguardata e, ove opportuno, valorizzata la potenziale funzione di corridoio ecologico. In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale (modifiche rilevanti dell'andamento altimetrico della sezione stradale e del suo sviluppo longitudinale, modifiche improprie alla pavimentazione e al fondo stradale storico). In caso di necessità di adeguamento del tratto alle disposizioni strutturali 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' da preferire il mantenimento dei toponimi storici se ancora utilizzati. La dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi) ai bordi della viabilità è da salvaguardare e potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica locale;

d) in tutti i casi sopra indicati la sede viaria di rilievo storico non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità: devono inoltre essere salvaguardati i manufatti di valore storico e gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.

e) qualsiasi intervento di modificazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture canalizie contigue che corrispondano nella giacitura e nella forma fisica all'impianto storico deve:

- valutare la permanenza dei caratteri costruttivi storici dell'infrastruttura e in rapporto ad essa modulare il grado di trasformazione previsto,
- conservare, ove possibile, la memoria del tracciato originario, con l'uso di opportuni riferimenti fisici o vegetazionali,
- mantenere la continuità dei complementi di arredo storici (muri, recinzioni, fossi, siepi, filari, sistemazione di scarpate, ecc.).

f) gli interventi di nuova costruzione eventualmente previsti in margine alla viabilità storica devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione dell'asse viario, arrivando a costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.29. Limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni

Fonte normativa PTCP art. 4.11 delle Norme di Attuazione

Oggetto, contenuti ed effetti del vincolo

Aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni. Tale individuazione è stata condotta sulla base della C.T.R. a scala 1:5000 e di questa ha il livello di approssimazione; inoltre non è stata condotta per tutti i corsi d'acqua. In tutti i casi in cui le disposizioni normative del titolo 4 del PTCP consentono interventi a condizione che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, la sussistenza di questa condizione deve essere verificata con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino.

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.30. Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare

Fonte normativa PTCP art. 10.10 delle Norme di Attuazione

Oggetto, contenuti ed effetti del vincolo

Il PTCP individua nella tav. 3, nella porzione centrale maggiormente insediata del territorio provinciale, ai fini della loro salvaguardia:

- le più significative visuali libere residue dalle maggiori infrastrutture viarie verso il paesaggio agricolo e/o collinare o verso complessi storico architettonici;
- alcune significative discontinuità fra le aree insediate lungo le principali direttrici insediative della conurbazione bolognese.

Le visuali vanno salvaguardate per le loro valenze paesaggistiche. A tal fine vanno evitate sia utilizzazioni comportanti edificazione, sia altre opere presso la strada che comunque possano disturbare il rapporto visivo fra chi percorre l'arteria e il paesaggio agricolo e/o collinare, ivi compresi distributori di carburanti, cartellonistica pubblicitaria, tralicci, siepi alte e simili.

Le discontinuità di cui al primo e al secondo punto vanno salvaguardate sia quali scansioni fra abitato e abitato, utili alla conservazione delle reciproche identità, sia in quanto configurino confini percepibili fra territorio urbano e non urbano, sia infine quali eventuali opportunità di connessioni della rete ecologica.

A tali fini vanno preferibilmente conservate all'uso agricolo. Qualora non rappresentino anche visuali significative possono anche essere destinate a funzioni urbane non comportanti edificazione se non in misura minima, quali fasce boscate, parchi urbani, orti urbani, attrezzature ricreative e sportive all'aria aperta e simili.

individuazione delle aree vincolate

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulle tavole da 2.1 a 2.7 del PSC.

Art. 8.31. Aree di divieto o di attenzione per la localizzazione di nuovi siti di emittenza radiotelevisiva

Fonte normativa PLERT

Oggetto, contenuti ed effetti del vincolo

Il PLERT per la definizione dei siti idonei alla localizzazione di nuovi siti di emittenza radiotelevisiva definisce due tipi di zone:

- a) zone con divieto di localizzazione;
- b) zone di attenzione soggette a particolari disposizioni.

Le localizzazioni degli impianti di emittenza radiotelevisiva sono vietate, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 30/2000, nei seguenti ambiti territoriali:

- aree destinate alle seguenti attrezzature:

- sanitarie;
- assistenziali;
- scolastiche;
- sportive;
- parchi urbani;
- zone di parco classificate "A" ai sensi dell'art. 25 della L.R. 6/2005;
- riserve naturali ai sensi dell'art. 4 della L.R. 6/2005;
- ambiti classificati, ai sensi dell'art. 1.8 precedente, come territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi ed aree comprese in una fascia di rispetto di 300 m dal perimetro di questi.

Le installazioni di impianti sono vietate sui seguenti edifici:

- scolastici;
- sanitari;
- a prevalente funzione residenziale;
- vincolati ai sensi della normativa vigente;
- classificati come insediamenti storici isolati ai sensi dell'art. 5.3 precedente.

La localizzazione di nuovi impianti di emittenza è vietata nelle seguenti aree:

- Aree in dissesto, di cui all'art. 8.24
- Zone di tutela naturalistica, di cui all'art. 8.21
- Calanchi di interesse paesaggistico, di cui all'art. 8.26
- Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare, di cui all'art. 8.30

Costituiscono zone di attenzione di cui all'art. 2.2 del PLERT tutti i restanti ambiti del territorio comunale; in particolare per i crinali principali e reative fasce di protezione si prevede che la realizzazione di nuovi siti e postazioni avvenga subordinatamente alla verifica della insussistenza di alternative e secondo le modalità d'integrazione paesaggistica contenute nell'Allegato F del PLERT.

All'interno delle Zone di Protezione Speciale e nei Siti di Importanza Comunitaria gli interventi riguardanti i siti, le postazioni e gli impianti, esistenti e di progetto, dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi di tutela stabiliti dalla normativa Comunitaria e Nazionale di riferimento e subordinatamente allo svolgimento della Valutazione di Incidenza (VINCA) di cui al D.P.R. 357 del 8/09/1997 e del D.P.R. 120 del 12/03/2003.

In particolare sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione delle attrezzature tecnologiche esistenti;
- b) installazione di nuovi impianti su postazioni esistenti subordinatamente al conseguimento dei seguenti obiettivi:
 - riduzione degli impatti mediante l'adozione delle misure precauzionali e di mitigazione contenute nello studio di incidenza allegato alla ValSAT (Allegato H);

- riduzione degli impatti paesaggistici mediante interventi di riqualificazione, miglioramento funzionale ed impiantistico di siti, postazioni ed impianti esistenti.

La realizzazione di nuovi siti dovrà avvenire secondo le disposizioni di cui all'art. 5.2, commi 2 e 3 del PLERT e con l'adozione delle misure di compensazione e di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 24-07-2007.

Lo Studio di Incidenza predisposto dal soggetto proponente, secondo lo Schema n.1 "Contenuti dello studio di incidenza" della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 24-07-2007, dovrà comprendere le misure precauzionali e di mitigazione previste nelle schede predisposte per lo Studio di Incidenza del PLERT (Allegato H).

individuazione delle aree vincolate

Le aree di cui al presente articolo sono individuate, ai sensi dell'art. 13.6 del PTCP, nell'elaborato QCIN.5 – Direttive del PLERT

ALLEGATO 1 ALLE NORME DI ATTUAZIONE (con riferimento all'art. 1.3)

Il Quadro Conoscitivo del P.S.C. è rappresentato dalla seguente documentazione:

01. QCGI- GEOLOGIA E IDROMORFOLOGIA

(a cura dello Studio Geologia Applicata dott. Giovanni Viel)

- QCGI.0 - Relazione geologica
 - QCGI.1 - Dissesti di versante (2 tavole)
 - QCGI.2 - Idrogeologia (2 tavole)
 - QCGI.3 - Idromorfologia storica (3 tavole)
 - QCGI.4 - Schede sorgenti
 - QCGI.5 - Schede dissesti - UIE PSAI -
 - QCGI.6 - Sinossi delle frane (database cartografico e fotografico di censimento delle frane per il monitoraggio)
 - QCGI.07 – Zonizzazione Sismica
 - QCGI.08 – Note illustrative alla Zonizzazione Sismica
 - QCGI.09 – Relazione idrogeologica specifica relativa all'area Cartiera dell'ambito produttivo sovracomunale di Borgonuovo Pontecchio
(a cura dello studio dott. Geol. Graziano Grimandi)
 - QCGI.10 – Relazione idrogeologica specifica relativa all'area Cinquecerri
-

02. QCZA- ZONIZZAZIONE ACUSTICA

(a cura di AIRIS s.r.l.)

- QCZA.1 Elaborato A - Classificazione acustica: relazione tecnica
 - QCZA.2 Elaborato B -Tavole di analisi
 - Tav 1 - Principali elementi territoriali- Sasso Marconi e Fontana
 - Tav 2 - Principali elementi territoriali- Pontecchio e Borgonuovo
 - Tav 3 - Classificazione funzionale del reticolo viario
 - Tav 4 - Classificazione acustica del reticolo viario
 - Tav 5 - Classificazione funzionale del reticolo viario - Sasso Marconi e Borgonuovo
 - Tav 6 - Classificazione Acustica del reticolo viario - Sasso Marconi e Borgonuovo
 - Tav 7 - Densità di popolazione - Sasso Marconi, Pontecchio e Borgonuovo
 - Tav 8 - Attribuzione indiretta classi acustiche - Sasso Marconi, Pontecchio e Borgonuovo
 - Tav 9 - Unità territoriali omogenee - Sasso Marconi
 - Tav 10 - Unità territoriali omogenee - Pontecchio e Borgonuovo
 - QCZA.3 Tavola 1 - sintesi dello stato di fatto e di progetto del territorio comunale; Inquadramento generale
 - QCZA.4 Tavola 1 - sintesi dello stato di fatto e di progetto del Capoluogo e principali frazioni
 - QCZA.5 Sintesi dello stato di fatto e di progetto
-

03. QCAV - ANALISI VEGETAZIONALE E RETI ECOLOGICHE

(a cura di Studio Silva)

- QCAV.00 Relazione. Prime idee per gli attraversamenti delle infrastrutture. Schede tipologiche d'intervento
- QCAV.01 Uso del Suolo al 1954-55 degli ambiti di fondovalle (Tavole in scala 1 :25.000)

-
- QCAV.02 Ecomosaico al 1954-55 degli ambiti di fondovalle (Tavole in scala 1:10.000)
QCAV.03 Uso del Suolo al 2003 del territorio comunale (Tavole in scala 1:25.000)
QCAV.04 Uso del Suolo al 2003 degli ambiti di fondovalle (Tavole in scala 1:10.000)
QCAV.05 Ecomosaico al 2003 del territorio comunale (Tavole in scala 1:25.000)
QCAV.06 Ecomosaico al 2003 degli ambiti di fondovalle (Tavole in scala 1:10.000)
QCAV.07 Criticità ecologica degli ambiti di fondovalle (Tavole in scala 1:10.000)
-

04. QCPS - ANALISI STORICA DELLA PIANIFICAZIONE

(a cura di CAIRE - urbanistica s.c.)

- QCPS.1 - Sintesi schematica del piano di ricostruzione del 1947
QCPS.2 - Sintesi schematica del piano regolatore del 1969
QCPS.3 - Sintesi schematica del piano regolatore del 1990
QCPS.4 - L'evoluzione della pianificazione dal 1947 al 1990
QCPS.5 - L'esperienza urbanistica del recente passato: relazione
-

05. QCIS- INSEDIAMENTO STORICO

(a cura di CAIRE - urbanistica s.c.)

- QCIS.1 - Sistema insediativo storico territoriale di primo riferimento: XVIII - XIX secolo (2 tavole in scala 1/5000)
QCIS.2 - Insempiamenti storici annucleati (tavola in scala 1/2000)
QCIS.3 - Analisi dei sistemi insediativi storici. Repertorio della cartografia storica relativo agli insempiamenti storici annucleati
QCIS.9 - Analisi del territorio di Montechiaro per la tutela dei valori paesaggistici e per la tutela dei luoghi legati ai primi esperimenti di Guglielmo Marconi

(a cura del Dipartimento di architettura e pianificazione territoriale - Università di Bologna)

- QCIS.4 - Schedatura delle unità edilizie di interesse storico-ambientale. Data base
QCIS.5 - Schedatura delle unità edilizie di interesse storico-ambientale. Relazione

(a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale)

- QCIS.6 - Cartografia per l'individuazione delle unità edilizie di interesse storico-ambientale -
NORD
QCIS.7 - Cartografia per l'individuazione delle unità edilizie di interesse storico-ambientale -
SUD

(fornito dalla dott.a A. C. Penzo)

- QCIS.8 - Ricognizione dei reperti archeologici nel territorio di Sasso Marconi
-

06. QCIR- INSEDIAMENTI RURALI

(a cura di CAIRE - urbanistica s.c.)

- QCIR.1 - Indagine sui fabbricati rurali. Relazione
QCIR.2 - Indagine sui fabbricati rurali. Data-base del campione
-

07. QCRI - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE*(a cura di Studio Galileo ingegneria S.r.l.)*QCRI Elaborato tecnico: rischio di incidenti rilevante

08. QCVI - SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI*(a cura di CAIRE - urbanistica s.c.)*

QCVI.1 - Carta dei vincoli (7 tavole in scala 1/5000)

QCVI.2 - Proposta di classificazione della viabilità extraurbana

QCVI.3 - Ricognizione dei vincoli territoriali. Relazione illustrativa

QCVI.4 - Verifica delle individuazioni e perimetrazioni di alcuni sistemi ed elementi fisici della cartografia del PTCP e proposta di modifiche

09. QCSI - SISTEMA INFRASTRUTTURALE - TRAFFICO E MOBILITÀ*(a cura di CAIRE - urbanistica s.c.)*

QCSI.01 – Costruzione del sistema informativo del comune – Criticità del sistema della mobilità - Relazione

QCSI.02 – Analisi degli scenari di mobilità del PSC - Relazione

QCSI.03 – Scenario 00 - Flussi di traffico con domanda attuale e rete attuale (2004)

QCSI.04 – Scenario 00 - Congestione della circolazione con domanda attuale e rete attuale (2004)

QCSI.05 – Scenario 01 - Flussi di traffico con domanda programmatica al 2015 e rete attuale

QCSI.06 – Scenario 01 - Congestione della circolazione con domanda programmatica al 2015 e rete attuale

QCSI.07 – Scenario 02 - Flussi di traffico con domanda programmatica al 2015 e rete programmata

QCSI.08 – Scenario 02 - Congestione della circolazione con domanda programmatica al 2015 e rete programmata

QCSI.09 – Scenario 02a - Flussi di traffico con domanda programmatica al 2015 e rete programmata

QCSI.10 – Scenario 02a - Congestione della circolazione con domanda programmatica al 2015 e rete programmata

QCSI.11 – Scenario 03 - Flussi di traffico con nuove previsioni insediative al 2015 e rete programmata

QCSI.12 – Scenario 03 - Congestione della circolazione con nuove previsioni insediative al 2015 e rete programmata

QCSI.13 – Scenario 03a - Flussi di traffico con nuove previsioni insediative al 2015 e rete programmata

QCSI.14 – Scenario 03a - Congestione della circolazione con nuove previsioni insediative al 2015 e rete programmata

QCSI.15 – Linee del desiderio della domanda di traffico al 2004

QCSI.16 – Quadro conoscitivo del Piano urbano del traffico

10. QCPA - MAPPATURA ACUSTICA*(a cura di AIRIS s.r.l.)*QCPA.0 - Relazione tecnica

QCPA.1 - Elaborato cartografico 1: scenario definitivo (2) periodi diurno-notturno

11. QCAP - AMBITI PRODUTTIVI

(a cura di CAIRE - urbanistica s.c. - Ufficio Tecnico comunale)

QCAP.1 - Gli insediamenti produttivi. Relazione

QCAP.2 - Ambiti produttivi di Sasso Marconi e Borgonuovo (tav. 1/2000)

QCAP.3 - Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale di Borgonuovo e Pontecchio (tav. 1/5000)

12. QCSE - DOTAZIONI URBANE

(a cura di CAIRE - urbanistica s.c. - Ufficio Tecnico comunale)

QCSE.1/5 - Carta dei servizi - stato di fatto (5 tavole in scala 1/5000)

QCSE.6 - Dotazioni urbane: Relazione

QCSE.7 - Data-base delle aree per servizi

13. QCIN - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

(a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune)

QCIN.1/2 - Cartografia delle urbanizzazioni primarie

QCIN.3 - Relazione

QCIN.4 - Rete linee elettriche (1 tav. in scala 1/25.000)

QCIN.5 - Direttive del PLERT

14. QCSU - SISTEMA URBANO

(a cura di CAIRE - urbanistica s.c.)

QCSU.1 - Caratterizzazione morfotopologica - Caratterizzazione funzionale (1 tav. in scala 1/10.000)

QCSU.2 - Verifica delle potenzialità del PRG vigente per le zone residenziali (1 tav. in scala 1/10.000)

QCSU.3 - Accessibilità alle dotazioni urbane - Criticità e rischi ambientali - Sintesi interpretativa dei fabbisogni e delle suscettività alla trasformazione (1 tav. in scala 1/10.000)

QCSU.4 - Analisi del sistema insediativo urbano. Relazione di sintesi

15. QCTR - TERRITORIO RURALE

(a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune e di CAIRE - urbanistica s.c.)

QCTR.1 - Cartografia di sintesi delle caratteristiche del territorio rurale

QCTR.2 - Analisi del territorio rurale. Relazione di sintesi

16. QCQA - QUALITA' DELL'ARIA

(a cura di CAIRE - urbanistica s.c.)

QCQA.1 - Estratto dal PGQA

Fanno inoltre parte del Quadro Conoscitivo del PSC i seguenti elaborati del Documento Preliminare:

RELAZIONE CONOSCITIVA

- RC.1 - Sommario
 - RC.2 - Repertorio della documentazione conoscitiva esistente
 - RC.3 - Il sistema della pianificazione: la pianificazione sovracomunale
 - RC.4 - Relazione socio-economica
 - RC.4.1 - Integrazione alla Relazione socio-economica
 - RC.5 - Le analisi urbanistiche preliminari
 - RC.6 - In ascolto di Sasso Marconi: un percorso di urbanistica partecipata verso il PSC. L'agenda dei temi e dei luoghi
 - RC.7 - Discussione sul Quadro Conoscitivo necessario al PSC del comune di Sasso Marconi
 - RC.8 - La Valsat: impostazione metodologica
-

DOCUMENTI STRATEGICI E DI PROCESSO

- RS.1 - Relazione strategica del Documento preliminare del PSC
- RS.2 - Il modello interpretativo del territorio comunale (stato di fatto e problematiche) e l'approccio strategico del piano (obiettivi e politiche): cartografia
- AV.01 Rete ecologica locale (Scala 1:25.000)
- AV.02 Rete ecologica locale: tipologie generali di intervento progettuali/gestionali (Scala 1:25.000)
- AV.03 Interventi per il potenziamento della rete ecologica locale negli ambiti di fondovalle (Scala 1:10.000)
- DP.1 - Articolazione del sistema territoriale e ambiti per lo sviluppo di progetti dal Documento Preliminare al Piano Strutturale Comunale: cartografia
- DP.2 - Note di accompagnamento alla tav. DP.1: legenda commentata
- DP.3 - Il Bando Ricognitivo e le proposte per lo sviluppo di progetti dal documento preliminare al PSC