

**PIANO  
URBANISTICO  
COMUNALE  
PSC POC RUE**



**COMUNE DI VERUCCHIO**  
PROVINCIA DI RIMINI



# PSC VARIANTE 2015

**Sindaco:**  
Stefania Sabba

**Assessore Urbanistica:**  
Alex Urbinati

**Responsabile  
Servizio urbanistica:**  
Geom. Gilberto Bugli

**Progettisti:**  
Arch. Marco Zaoli

**Collaboratori:**  
Arch. Linda Fabbrini  
Arch. Vera Fabbrini  
Arch. Antaris Migani  
Arch. Elena Dorato  
Arch. Sara Maldina

**PSC**  
**Testi 02**

**NORME**

data  
04-2018



## SOMMARIO

<b>PARTE I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>7</b>
ART. 1 VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE.....	7
ART. 2 OBIETTIVI GENERALI E OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO.....	8
ART. 3 ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE .....	9
ART. 4 CONTENUTI, DIFFUSIONE, CONSULTAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO .....	12
ART. 5 CARTA UNICA DEL TERRITORIO E TAVOLA DEI VINCOLI.....	12
ART. 7 MISURE DI SALVAGUARDIA .....	14
ART. 8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI.....	15
ART. 9 VALORE DELLE INDIVIDUAZIONI GRAFICHE.....	15
ART. 10 CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI CONTENUTI NEGLI ELABORATI .....	15
ART. 11 DEFINIZIONI, PARAMETRI, ABBREVIAZIONI .....	16
<b>PARTE II – SISTEMA AMBIENTALE .....</b>	<b>21</b>
<i>TITOLO I - QUADRO STRATEGICO PER LA TUTELA DELLE RISORSE E LA VALORIZZAZIONE DELLE IDENTITÀ DEL TERRITORIO.....</i>	<i>21</i>
ART. 12 SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E RELATIVE TUTELE .....	21
<i>TITOLO II - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: MISURE, STRUMENTI ED AZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO .....</i>	<i>24</i>
ART. 13 UNITÀ DI PAESAGGIO, SUB-UNITÀ DI PAESAGGIO, PAESAGGI IDENTITARI .....	24
ART. 14 RETE ECOLOGICA .....	25
ART. 15 SISTEMA DELLE AREE PROTETTE E PROGETTI PER LA TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE .....	27
ART. 16 SISTEMA DELLE AREE VERDI E COLLEGAMENTI FRUITIVI .....	29
<i>TITOLO III – SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI VULNERABILI E SICUREZZA DEL TERRITORIO.....</i>	<i>30</i>
ART. 17 SISTEMA COLLINARE E DEI CRINALI.....	30
ART. 18 CORSI D'ACQUA PRINCIPALI E RETICOLO IDROGRAFICO MINORE.....	31
ART. 19 AREE ESONDABILI .....	32
ART. 19 BIS COORDINAMENTO DEL P.A.I. CON LE MISURE DEL P.G.R.A.....	33
ART. 20 FASCE ARGINALI E RIPARIALI.....	33
ART. 21 AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA E TUTELA DELLE ACQUE SOTTERRANEE.....	34
ART. 21 BIS MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO E FUNZIONALITÀ IDRAULICA.....	35
ART. 22 AREE DI RICARICA IDROGEOLOGICAMENTE CONNESSE ALL'ALVEO - ARA .....	36
ART. 23 AREE DI RICARICA DIRETTA DELLA FALDA - ARD .....	37
ART. 24 AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA – ARI E BACINI IMBRIFERI - BI .....	37
ART. 25 AREE DI TUTELA DELLE CAPTAZIONI ACQUEDOTTISTICHE.....	38
ART. 25 BIS CONDOTTE DELL'ACQUEDOTTO DELLA ROMAGNA .....	38
ART. 25 TER CANALI DI COMPETENZA DEL CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA .....	38
ART. 26 AMBITI A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E RISCHIO SISMICO .....	39
ART. 27 RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO. ....	44
ART. 27 BIS VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	44
ART. 28 SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO ED ELEMENTI VEGETAZIONALI DA TUTELARE .....	44
ART. 29 ZONE DI TUTELA NATURALISTICA.....	46
ART. 30 ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE .....	48
ART. 31 ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA .....	50
ART. 32 VIABILITÀ PANORAMICA, PUNTI VISUALI DI INTERESSE PANORAMICO E RELAZIONI VISUALI.....	50

ART. 32 BIS DISCIPLINA DELLA PREVISIONE RELATIVA AL PARCHEGGIO POSTO IN CONTIGUITÀ ALL'AR - 13 .....	52
<b>PARTE III – SISTEMA SOCIALE.....</b>	<b>53</b>
<i>TITOLO I - BENI E SISTEMI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI .....</i>	<i>53</i>
ART. 33 ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO .....	53
ART. 34 TUTELA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE.....	53
ART. 35 VIABILITÀ STORICA .....	55
ART. 36 EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO .....	55
ART. 37 INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE STORICI DEL TERRITORIO RURALE.....	58
ART. 38 EDIFICI DI PREGIO STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE .....	58
ART. 39 ABROGATO .....	59
ART. 40 IMMOBILI E AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO.....	59
<i>TITOLO II - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO.....</i>	<i>60</i>
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI: DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ....	60
ART. 41 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	60
ART. 42 PREVISIONI DEL PSC RIGUARDO ALLE DINAMICHE DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI .....	61
ART. 43 DOTAZIONI PREVISTE DAL PSC SUL COMPLESSO DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI .....	62
ART. 44 REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI A SERVIZIO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI: COMPITI DEL POC E DEL RUE .....	65
CAPO II - PEREQUAZIONE URBANISTICA E DI VALORI E DIRITTI EDIFICATORI – ATTUAZIONE DEL PSC.....	67
ART. 45 PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	67
ART. 46 PEREQUAZIONE DI VALORI .....	67
ART. 47 DIRITTI EDIFICATORI NEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE.....	67
ART. 48 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC.....	69
CAPO III – TERRITORIO URBANIZZATO .....	71
ART. 49 CENTRI STORICI.....	71
ART. 50 AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC.....	73
ART. 51 AMBITI DA RIQUALIFICARE – AR .....	75
ART. 52 OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI PER CIASCUN AMBITO DA RIQUALIFICARE.....	77
CAPO IV - TERRITORIO URBANIZZABILE .....	83
ART. 53 AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI URBANI - APNI .....	83
ART. 54 AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI IN ATTUAZIONE DEL PRG PRE-VIGENTE.....	86
<i>TITOLO III – DISPOSIZIONI RIGUARDO ALLA SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI .....</i>	<i>87</i>
ART. 55 DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI.....	87
ART. 56 REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI IN MATERIA DI SMALTIMENTO E DEPURAZIONE DEI REFLUI.....	87
ART. 57 REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI IN MATERIA DI GESTIONE DEI RIFIUTI.....	88
ART. 58 REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI IN MATERIA DI USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE .....	88
ART. 59 REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI IN MATERIA DI CLIMA ACUSTICO .....	88
ART. 60 REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI IN MATERIA DI OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA .....	88
ART. 61 REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI IN MATERIA DI QUALITÀ DELL'ARIA .....	89
ART. 62 REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI IN MATERIA DI QUALITÀ DEI SUOLI.....	89
ART. 63 REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI IN MATERIA DI INQUINAMENTO LUMINOSO.....	89
ART. 64 DISPOSIZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI EDIFICI, LA PROMOZIONE DELLA BIO-ARCHITETTURA E DI ALTRE BUONE PRATICHE COSTRUTTIVE .....	90
<b>PARTE IV – SISTEMA ECONOMICO .....</b>	<b>91</b>
<i>TITOLO I – ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO.....</i>	<i>91</i>
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....	91

ART. 65 PREVISIONI DEL PSC RIGUARDO ALLE DINAMICHE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE SECONDARIE E TERZIARIE .....	91
ART. 66 REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI A SERVIZIO DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE SECONDARIE E TERZIARIE: COMPITI DEL POC E DEL RUE .....	92
CAPO II - TERRITORIO URBANIZZATO .....	92
ART. 67 AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - ASP .....	92
CAPO III - TERRITORIO URBANIZZABILE.....	94
ART. 68 AREE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE - AEA .....	94
CAPO IV TERRITORIO RURALE .....	99
ART. 69 OBIETTIVI E DEFINIZIONE DEL TERRITORIO RURALE .....	99
ART. 70 INDIRIZZI E DIRETTIVE AL RUE ED AL POC E PRESCRIZIONI PER GLI AMBITI AGRICOLI .....	100
ART. 71 INSEDIAMENTI AMMISSIBILI NEL TERRITORIO RURALE .....	102
ART. 72 DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI EDILIZI IN FUNZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE AGRICOLE .....	103
ART. 73 DISPOSIZIONI RIGUARDO ALL'USO E RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE PER FUNZIONI NON CONNESSE CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA .....	104
ART. 74 ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE IN AMBITI AGRICOLI.....	105
ART. 75 AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE - AVNA .....	106
ART. 76 AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO - ARP .....	108
ART. 77 AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA - AVPA.....	110
ART. 77 BIS AMBITI AGRICOLI PERIURBANI - AAP .....	111
CAPO V - INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO .....	112
ART. 78 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ: DISPOSIZIONI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E PREVISIONI PROGETTUALI DEL PSC.....	112
ART. 79 VALORE DELLE INDICAZIONI GRAFICHE DEL PSC E DEL POC RIGUARDO ALLE PREVISIONI DI NUOVE STRADE E DIRETTIVE AL POC E AL RUE .....	113
ART. 80 CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE.....	115
ART. 81 FASCE DI RISPETTO STRADALI.....	116
ART. 81BIS LIMITAZIONI RELATIVE ALLA NAVIGAZIONE AEREA.....	117
ART. 82 ELETTRODOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO.....	118
ART. 83 IMPIANTI PER L'EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA.....	119
ART. 84 IMPIANTI PER LA TELEFONIA MOBILE .....	119
ART. 85 CIMITERI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO .....	120
ART. 86 GASDOTTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO .....	120
ART. 86BIS RETI ACQUEDOTTISTICHE E FOGNARIO-DEPURATIVE .....	121
CAPO VI – POLI FUNZIONALI DI RANGO COMUNALE .....	121
ART. 87 POLO FUNZIONALE IMPIANTO GOLFISTICO: INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI AL POC .....	121
ART. 88 POLO FUNZIONALE FONTI DI SAN FRANCESCO: INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI AL POC .....	124
ART. 89 POLO TURISTICO AMBIENTALE: INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI AL RUE E AL POC.....	125



## **PARTE I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI**

### ***Art. 1 Validità ed efficacia del Piano Strutturale***

1. Il presente Piano Strutturale del Comune di Verucchio, redatto ai sensi della L.R. 20/2000 “Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio”, è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal Comune di Verucchio per delineare, all'interno dei principi dello sviluppo sostenibile, gli obiettivi e le scelte strategiche di assetto e di trasformazione della realtà comunale, per salvaguardare le risorse rinnovabili e non rinnovabili e regolarne l'utilizzo, per riconoscere e tutelare l'identità culturale e paesaggistica del territorio.
2. Il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio ed il Piano Operativo Comunale costituiscono assieme e nel loro complesso il Piano Regolatore Generale comunale previsto dalla L.n. 1150/1942 e succ. modificazioni.
3. Il presente Piano Strutturale Comunale, ai sensi dell'Art. 29, comma 1 della L.R. 20/2000, non ha effetti conformativi sul diritto di proprietà ad esclusione dell'apposizione dei vincoli e condizioni, comunque non aventi natura espropriativa, dallo stesso specificamente individuati, e della regolazione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso l'intervento diretto in conformità alla disciplina generale del Regolamento Urbanistico Edilizio.
4. A seguito della loro approvazione congiunta, il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio hanno sostituito il Piano Regolatore Generale e sue varianti; ciò ha comportato l'abrogazione di tale previgente strumento. L'approvazione del Piano Operativo Comunale, comporta la effettiva conformazione degli obiettivi generali e specifici e delle disposizioni del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio per gli ambiti di pertinenza di tale strumento operativo.
- 4 bis. Ai sensi dell'Art. 28, comma 3, della L.R. 20/2000, le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC.
5. Le disposizioni del Piano Strutturale Comunale sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico ed Edilizio e del Piano Operativo Comunale.
6. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla PSC, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio con la sigla RUE, il Piano Operativo Comunale con la sigla POC; la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale verrà indicato con la sigla ValSAT; il Piano Regolatore Generale e sue varianti sarà indicato come 'P.R.G. previgente'.
7. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto di specifico accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art.

37, della L.R. 20/2000 e s. m. e i. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e la conclusione di “Accordi di Programma”, rispettivamente di cui al D.P.R. 383/1994 ed ai sensi dell’art. 34, del D. Lgs 267/2000”, nonché ai sensi dell’art.25, della L. 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.

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

9. Gli accordi, intese, concertazioni, che riguardano l’attuazione di previsioni del PSC che interessano in maniera diretta o indiretta beni od aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, dovranno essere conseguenti a specifica preventiva intesa fra il Comune di Verucchio ed i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

10. Le presenti Norme del PSC sono suddivise in Parti, Titoli, ove occorra in Capi, Articoli, Commi numerati, e occasionalmente in capoversi indicati con lettera o numero o alinea non numerato. Negli articoli che seguono, le disposizioni sono espresse, ai sensi dell’Art. 11 della L.R. 20/2000, in forma di Indirizzi, Direttive o Prescrizioni:

- a) per Indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione del RUE, del POC e dei piani settoriali del livello di pianificazione comunale, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle previsioni e nell’applicazione dei contenuti;
- b) per Direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione del RUE, del POC e dei piani settoriali del livello di pianificazione comunale, pur se si rendono necessari approfondimenti e disposizioni di dettaglio in sede di definizione di tali strumenti;
- c) per Prescrizioni si intendono le disposizioni, predisposte nell’osservanza degli ambiti delle materie di pertinenza del Piano, che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite, ferme restando le precisazioni di cui al successivo Art. 7 Misure di salvaguardia, o che prevedono la loro specifica e dettagliata osservanza in sede di predisposizione del RUE, del POC e dei piani settoriali del livello di pianificazione comunale.

11. I commi contenenti prescrizioni sono indicati nelle presenti norme con (P); i commi contenenti direttive sono indicati con (D). I commi senza indicazione ed il contenuto propositivo della Relazione generale costituiscono indirizzi.

## ***Art. 2 Obiettivi generali e obiettivi specifici del Piano***

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

2. Gli Obiettivi generali del PSC sono quelli indicati all’art. 2 della L.R. 20/2000 comma 2, come specificati nella Relazione illustrativa. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nella relazione illustrativa, nonché quelli indicati per ciascun ambito territoriale negli articoli delle seguenti Parte II, III e IV.



### **Art. 3 Elaborati del Piano Strutturale**

1. Il Piano Strutturale Comunale è costituito:

- dal Quadro Conoscitivo del territorio comunale;
- dagli elaborati cartografici e normativi che esplicitano le disposizioni strutturali del Piano;
- dalla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT).

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

2. Il Piano Strutturale Comunale è composto dai seguenti elaborati :

a) le Relazioni illustrative di progetto, costituite dai seguenti elaborati:

- PSC\_Testi 01 Relazione Generale;
- PSC\_Testi 04 Relazione per le controdeduzioni e per l'approvazione;
- PSC\_V\_2015\_Testi 05 Relazione per la seconda adozione Variante 2015;
- PSC\_V\_2015\_Testi 05bis Relazione per le controdeduzioni Variante 2015;

b) il Quadro conoscitivo, costituito dai seguenti elaborati.

- Relazione generale del Quadro conoscitivo;
- Relazione Illustrativa dello studio geologico;

i seguenti elaborati grafici:

- |              |   |                |
|--------------|---|----------------|
| - QC_Tav.01  | Unità, sub-unità di paesaggio, paesaggi identitari                | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.02  | Beni culturali e del paesaggio - Vincoli ambientali               | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.02b | Trasposizione delle previsioni del PTCP vigente                   | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.03  | Beni e aree d'interesse ambientale e paesaggistico                | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.04  | Carta forestale   | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.05  | Rete ecologica  | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.06  | Sistema delle aree verdi e rete fruitiva                          | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.07  | Uso suolo territorio agricolo                                     | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.08  | Trame rurali  | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.09a | Reti infrastrutturali - Rete idrica Rete del gas - Rete elettrica | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.09b | Reti infrastrutturali - Rete fognaria-depurativa                  | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.10  | Tracciati viari   | scala 1:10000; |
| - QC_Tav.11  | Aziende insalubri   | scala 1:10000; |

- QC\_Tav.12 PRG vigente e previsioni insediative provinciali scala 1:10000;
- QC\_Tav.13 Classificazione del territorio scala 1:10000;
- QC\_Tav.14 Residuo delle previsioni del PRG vigente scala 1:10000;

i seguenti elaborati grafici allegati allo studio geologico:

- Tavola 1 – Carta Geologica Scala 1:10.000;
- Tavola 2 – Carta litologica Scala 1:10.000;
- Tavola 3 – Carta geomorfologica Scala 1:10.000;
- Tavola 4 – Carta clivometrica Scala 1:10.000;
- Tavola 5 – Carta dell’idrografia superficiale, delle isofreatiche e della vulnerabilità degli acquiferi Scala 1:10.000;
- Tavola 6 – Carta delle aree soggette a effetti locali in caso di eventi sismici Scala 1:10.000;
- Tavola 7 – Carta del rischio geologico e geomorfologico Scala 1:10.000;
- Tavola 8 – Carta della localizzazione delle indagini geologiche giacenti presso l’archivio comunale eseguite nel periodo 1999-2006 Scala 1:10.000;
- Tavole 9a e 9b – Sintesi dei vincoli territoriali e ambientali Scala 1:5.000;
- Tavola 10 – Vincolo idrogeologico Scala 1:10.000;
- Tavola 11 e 11 a – Microzonazione sismica ambiti per nuovi insediamenti e ambiti di riqualificazione Scala 1:5.000;

i seguenti elaborati della “Analisi delle evidenze storico-archeologiche e delle potenzialità archeologiche del territorio”:

- PSC Archeo\_Testo 01\_Schedatura delle evidenze storico-archeologiche;
- PSC Archeo\_Testo 02\_Vincoli ministeriali – Allegato 1;
- PSC Archeo\_Testo 03\_Relazione delle evidenze storico-archeologiche;
- PSC Archeo\_Testo 04\_Relazione delle potenzialità archeologiche e della tutela;
- PSC Archeo\_Tav. 01\_Carta delle evidenze storico-archeologiche Scala 1:10.000;
- PSC Archeo\_Tav. 02\_Carta delle potenzialità archeologiche Scala 1:10.000;
- PSC Archeo\_Tav.03\_Carta delle tutele archeologiche Scala 1:10.000.

c) i seguenti elaborati normativi/progettuali del PSC:

- PSC\_V\_2015\_Testi 02 le presenti Norme;

- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 1 – Progetti tutela recupero e valorizzazione - Schede;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 2 – Edifici di interesse storico-architettonico – Schede;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 2b – Scheda dei Vincoli;
- PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 4 – Schede relative agli APNI ed ai Poli funzionali: calcolo degli abitanti equivalenti;
- PSC\_Tav.01        Unità e sub-unità di paesaggio, paesaggi identitari                    scala 1: 10.000;
- PSC\_Tav.02        Rete ecologica    scala 1: 10.000;
- PSC\_Tav.03        Sistemi e zone della pianificazione sovraordinata    scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio                    scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.05 sud Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio                    scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici                    scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.06 sud Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici                    scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 nord Reti infrastrutturali e fasce di rispetto                                    scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 sud Reti infrastrutturali e fasce di rispetto                                    scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 bis nord Reti acquedottistiche e fognario-depurative                    scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.07 bis sud Reti acquedottistiche e fognario-depurative                    scala 1: 5.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.08a Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale                    scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.08b Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale con individuazione delle variazioni rispetto al PSC vigente                    scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.08c Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale con individuazione delle osservazioni                    scala 1: 10.000;
- PSC\_V\_2015\_Tav.09 Villa Verucchio, sistema delle infrastrutture e dotazioni territoriali                    scala 1: 5.000.

d) i seguenti elaborati di ValSAT

- PSC\_V\_2015\_Testi 03    ValSAT comprensiva dello Studio di incidenza ambientale (VInCA);
- PSC\_V\_2015\_Testi 03s   Sintesi non tecnica.

e) la Classificazione acustica del territorio, costituita da:

- Relazione tecnica;
- Normativa tecnica di attuazione;
- Regolamento per la disciplina delle attività rumorose;

- Tav. 1\_N scala 1: 5.000;
- Tav. 1\_S scala 1: 5.000.

f) L'elaborato estratto dalle "Mappe di vincolo limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1.2.3.4 del Codice della Navigazione) 2° Fase" – ENAC - AIRimum 2014 S.p.A. Prot. 795/DIR del 15.12.2017:

- Tav. PG01 : Planimetria Generale delle superfici di delimitazione ostacoli Scala 1:50.000.

#### ***Art. 4 Contenuti, diffusione, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo***

1. Il Quadro Conoscitivo è costituito dagli studi e indagini raccolti, compiuti e sviluppati in sede di formazione del Piano Strutturale e dai contributi acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione.
2. L'Amministrazione Comunale promuove la diffusione e l'approfondimento delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini ed in particolare presso le espressioni della cultura e dell'economia locale (Associazioni, Ordini professionali, operatori), attraverso la messa a disposizione del Quadro Conoscitivo, la cui consultazione sarà resa possibile anche attraverso procedure informatiche.
3. (D) Ogni intervento edilizio, infrastrutturale o di sistemazione da realizzare concorre all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo attraverso la Scheda Tecnica-descrittiva compilata a cura del proponente dell'intervento, che sarà prevista dal RUE, il cui modello sarà definito e aggiornato con apposita determinazione.
4. (D) L'Amministrazione comunale provvede al periodico aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero rese disponibili da altri enti. In particolare il Quadro Conoscitivo viene necessariamente aggiornato in occasione dell'elaborazione dei Piani Operativi Comunali successivi al primo.
5. Il Quadro Conoscitivo è stato aggiornato in occasione dell'elaborazione della variante 2015 al PSC; in ragione della struttura costitutiva del PSC e della ValSAT, e per facilità di lettura degli stessi aggiornamenti, gli elementi di aggiornamento del Quadro Conoscitivo sono contenuti nella ValSAT.

#### ***Art. 5 Carta unica del territorio e tavola dei vincoli***

1. Il PSC recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.
2. (D) L'insieme delle disposizioni contenute negli elaborati normativi/progettuali del PSC costituiscono la carta unica del territorio e sono l'unico riferimento per la pianificazione attuativa, per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, e per la realizzazioni delle trasformazioni, fatte salve le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti.
3. La carta unica del territorio è modificata con determina dirigenziale, in caso di modifica dei vincoli e dei rispetti da parte di piani e leggi sovraordinate.

4. Fra gli elaborati del PSC è presente – e ne costituisce elaborato costitutivo - la “Tavola dei vincoli” di cui all’Art. 19, comma 3 bis della L.R. 20/2000 - corredata dall’elaborato “PSC Testi 02 Allegato 2b – Scheda dei vincoli”, che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l’indicazione sintetica del suo contenuto e dell’atto da cui deriva e l’elaborato cartografico nel quale è rappresentato graficamente -; data la molteplicità dei vincoli presenti sul territorio comunale, la “Tavola dei vincoli” è costituita da diversi elaborati, nei quali i vincoli sono rappresentati per tipo e appartenenza, tali elaborati sono i seguenti:

a) elaborati grafici allegati allo studio geologico:

- Tavole 9a e 9b – Sintesi dei vincoli territoriali e ambientali                          Scala 1:5.000;
- Tavola 10 – Vincolo idrogeologico    Scala 1:10.000;

b) elaborati grafici del PSC:

- PSC\_Tav.03            Sistemi e zone della pianificazione sovraordinata    scala 1: 10.000;
- PSC\_Tav.05 nord    Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio    scala 1: 5.000;
- PSC\_Tav.05 sud    Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio    scala 1: 5.000;
- PSC\_Tav.06 nord    Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici    scala 1: 5.000;
- PSC\_Tav.06 sud    Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici    scala 1: 5.000;
- PSC\_Tav.07 nord    Reti infrastrutturali e fasce di rispetto    scala 1: 5.000;
- PSC\_Tav.07 sud    Reti infrastrutturali e fasce di rispetto    scala 1: 5.000;

c) Gli elaborati della “Analisi delle evidenze storico-archeologiche e delle potenzialità archeologiche del territorio” di cui al precedente Art.3, comma 2, lettera b);

d) Il seguente elaborato delle “Mappe di vincolo limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1.2.3.4 del Codice della Navigazione) 2° Fase”:

- Tav. PG01 : Planimetria Generale delle superfici di delimitazione ostacoli                          Scala 1:50.000.

#### ***Art. 6 Valutazione della sostenibilità delle trasformazioni***

1. Il PSC, sulla base della conoscenza dello stato dell’ambiente, dell’economia e delle dinamiche sociali in atto, illustrati nel Quadro Conoscitivo, individua nella ValSAT:

- gli obiettivi generali e specifici di sostenibilità ambientale, economica e sociale;
- gli indicatori di pressione e di stato - da continuare a monitorare - relativi a tali obiettivi generali e specifici, la loro attuale valutazione per trend storici ed il relativo saldo in miglioramento o peggioramento;
- gli indicatori di risposta relativi agli obiettivi di cui sopra, i soggetti competenti, le misure e le azioni previste e da prevedere;
- le carte di sintesi dei sistemi ambientale, economico e sociale, con l’indicazione di (O) Obiettivi, (C) Criticità, (I) Impatti, (A) Azioni specifiche del piano, (ID) Indicatori del piano, individuati per ognuno degli ambiti territoriali potenzialmente interessati da trasformazioni per effetto dell’attuazione del piano;

- la lista degli indicatori ambientali, economici, sociali individuati dal piano, da utilizzare per il calcolo degli effetti delle trasformazioni previste dal piano e delle eventuali mitigazioni, per il monitoraggio della sua attuazione e dell'evoluzione dello stato di fatto;
  - le matrici per il calcolo della sostenibilità ambientale, economica, sociale delle trasformazioni indotte dalle azioni specifiche del piano, della capacità di conseguire il risanamento delle situazioni critiche e di squilibrio, del raggiungimento degli obiettivi generali e specifici di sostenibilità previsti dal piano;
  - le schede e relative matrici che evidenziano le scelte strategiche più significative del piano, gli ambiti territoriali interessati, gli (O) Obiettivi, (C) Criticità, (I) Impatti, le (S) Scelte alternative possibili valutate per mezzo dell'individuazione degli (E) Effetti delle trasformazioni previste sulla base degli (ID) Indicatori, ed infine il Bilancio di sostenibilità di ognuna delle alternative previste per il raggiungimento di tali scelte strategiche.
2. (D) Gli elementi e strumenti di valutazione e le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di ValSAT, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione comunale ai fini dell'elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Urbanistici Attuativi; contengono altresì l'indicazione delle azioni necessarie per il monitoraggio nel tempo dell'attuazione del Piano e dell'evoluzione delle condizioni di sostenibilità.

### ***Art. 7 Misure di salvaguardia***

1. (P) Ai sensi dell'Art.12, comma 1, della L.R. 20/2000, dalla data di adozione del PSC e di sue varianti, si applicano le misure di salvaguardia; ciò comporta:
- la sospensione di ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - la notifica di ordine motivato a non effettuare l'intervento, nel caso di presentazione di Dichiarazioni di Inizio di Attività per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - la sospensione della procedura di approvazione di Piani Urbanistici Attuativi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano adottato, fatti salvi i procedimenti di approvazione di PUA che siano in corso alla data di adozione delle presenti norme, ossia per i quali sia stato effettuato il deposito presso la segreteria del Comune per la pubblicazione, ovvero sia stata effettuata l'adozione.
2. (P) Anche in relazione al contenuto del precedente Art.1, comma 3, le misure di salvaguardia sono applicabili unicamente sulle prescrizioni definite e disposte dal presente piano, che sono espressamente ed esclusivamente esplicitate come segue:
- le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme;
  - la classificazione ed individuazione del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale di cui al successivo Art. 41.

### ***Art. 8 Validità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti***

1. I Piani Urbanistici Attuativi definitivamente approvati, con convenzione sottoscritta o in attesa di sottoscrizione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro validità. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

### ***Art. 9 Valore delle individuazioni grafiche***

1. (D) Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio l'individuazione delle aree interessate da vincoli o disposizioni di tutela identificate nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC possono operare scostamenti dei confini di dette aree che devono essere contenuti entro il limite massimo di m. 5,00, rilevato sulla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC. Entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC.

2. (D) Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio l'individuazione degli ambiti normativi di cui alla L.R. 20/2000 e delle altre individuazioni o partizioni interne agli ambiti, di cui alla Tav. 08 del PSC, possono operare scostamenti dei perimetri di dette individuazioni che, salvo i casi di cui ai punti seguenti, devono essere contenuti entro il limite massimo di m. 10,00, rilevato sulla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC. Entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC.

3. Le indicazioni grafiche della Tav.08 riguardanti la viabilità di progetto hanno valore schematico e dovranno essere approfondite in sede di POC e di progetto delle infrastrutture.

4. (D) Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile corrisponda nel PSC con il tracciato di una strada di previsione, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile, anche con scostamento maggiore di quello definito al comma 2, portandolo a coincidere con uno dei due limiti laterali della sede stradale definito in base al progetto approvato della strada stessa.

5. (D) Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile corrisponda nel PSC con il limite del territorio rurale e non si ricada nel caso di cui al precedente punto 4, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile anche con scostamenti maggiori di quelli definiti al precedente comma 2. Nel caso che lo scostamento sia in ampliamento dell'ambito urbanizzabile e quindi a detrazione del territorio rurale, tale scostamento può raggiungere la misura massima di m. 30.

### ***Art. 10 Correzione di errori materiali contenuti negli elaborati***

1. (D) L'amministrazione Comunale può procedere ad una revisione delle cartografie e degli elaborati testuali del PSC al fine di correggere eventuali errori materiali rilevati. Tali correzioni dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale in occasione dell'adozione del POC o di sue varianti, ma non costituiranno variante al PSC.

In conseguenza alle modifiche al PSC, dovranno essere modificati, se necessario, gli elaborati del RUE senza costituire variante.

### **Art. 11 Definizioni, parametri, abbreviazioni**

1. Nel presente PSC, nel POC e nel RUE, si utilizzano le definizioni e abbreviazioni di cui all' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" approvato con Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 279-2010, al quale si rimanda, e le ulteriori definizioni e abbreviazioni di seguito specificate:

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

**Aree a destinazione pubblica (Apu):** è la superficie delle aree destinate ad utilizzo pubblico. Tali aree sono costituite dalle superfici per standard di qualità urbana (**Squ**), dagli standard di qualità ecologico ambientale (**Sea**), dalle Superfici Extra (**Se**) e dalle altre aree destinate alle opere di urbanizzazione e alle dotazioni territoriali in genere, ivi comprese le aree per la viabilità esistente e di progetto e le aree da destinare a (ERS).

**Area a verde privato (Vpr):** si definisce "area a verde privato" quella parte della superficie fondiaria (Sf) esterna al campo edificatorio (Ce) definito al successivo punto; nei casi previsti dalle presenti norme, tali aree possono essere utilizzate per la realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali.

**Campo edificatorio (Ce):** si definisce "campo edificatorio" quella parte della superficie fondiaria (Sf) all'interno della quale vanno realizzate le superfici edificate consentite dall'applicazione dell'(Ut) o dell'(Uf) relative ai perimetri di piani attuativi o ai singoli ambiti di intervento individuati nella cartografia del PSC, del RUE e del POC.

**Capacità insediativa:** è la misura dell'entità degli insediamenti urbani destinati ad usi residenziali e misti; è misurata in mq di Superficie utile (Su).

**Capacità insediativa per attività produttive:** è la misura dell'entità degli insediamenti specializzati per attività produttive; è misurata in mq di Superficie lorda (Sul).

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

**Costruzione (o opera edilizia):** qualsiasi manufatto, realizzato sul suolo o nel sottosuolo, con caratteristiche di stabilità e consistenza. Nelle costruzioni edilizie si distinguono quattro tipologie: gli edifici (o fabbricati); gli impianti (o strutture tecnologiche); le infrastrutture; i manufatti diversi.

**Densità arborea:** è rappresentata dal numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento (St) o (Sf).

**Densità arbustiva:** è rappresentata dal numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento (St) o (Sf).



**Diritti edificatori (De):** sono costituiti dai diritti spettanti ai proprietari dell'area considerata (o agli aventi diritto) ed applicabili sulle superfici private in termini di potenzialità edificatoria che uno strumento urbanistico comunale può riconoscere e attribuire su una determinata area o immobile - o insieme di aree o immobili nel caso in cui tale area sia interessata da un comparto di trasformazione urbanistica o sia ceduta al Comune nel quadro di una trasformazione urbanistica. I Diritti edificatori (De) sono definiti dal rapporto, espresso in mq/mq, fra la superficie utile (Su) o la superficie lorda (Sul) attribuita ai proprietari dell'area e la Superficie territoriale (St) dell'area.

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

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

**Fascia di rispetto stradale:** fascia di terreno sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di *costruzioni* o all'impianto di alberi o siepi; ai sensi del Codice della Strada, ovvero del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, si misura dal confine reale della *sede stradale*, inteso quale limite della carreggiata, asphaltata o meno.

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

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

**Immobile:** sono 'beni immobili' ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile, o semplicemente 'immobili': il suolo, ovvero le unità di suolo o 'aree'; le costruzioni edilizie; gli alberi; i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).

**Impianto:** impianto è qualunque *costruzione* stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale, non assimilabile ad un *edificio* dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone. Sono ad esempio impianti: macchinari produttivi o che forniscono un servizio; bacini, silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno; tralicci; antenne di trasmissione o ricezione (con esclusione delle antenne di ricezione del singolo utente finale o condominio, che costituiscono un impianto dell'*edificio*); cabine elettriche (quando non costituiscono *pertinenze* di un edificio); centrali termiche non di *pertinenza* di edifici e quanto può essere assimilato ai predetti. Sono inoltre compresi in questa categoria le *costruzioni* atte a contenere più persone, ma prive di copertura; ad esempio: gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti.

**Infrastruttura:** sono infrastrutture quelle *costruzioni* diverse dagli *edifici*, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture:

le infrastrutture per la mobilità; le *infrastrutture tecnologiche* per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture.

**Intervento:** si definisce 'intervento' un evento intenzionale che determina un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di diritto in un *immobile*. Gli interventi significativi dal punto di vista della pianificazione territoriale e urbanistica e delle procedure di controllo edilizio si distinguono nelle seguenti tipologie: - *Interventi edilizi*, ossia tipi di intervento che determinano cambiamenti dello stato fisico di un *immobile*; i tipi di intervento edilizio sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente e possono essere ulteriormente specificati nel RUE; - *Interventi di trasformazione urbanistica*, ossia atti che determinano cambiamenti dell'assetto urbano, con conseguenti modifiche anche nello stato di diritto dei suoli; sono interventi di trasformazione urbanistica quelli di nuova urbanizzazione, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione di cospicui insediamenti con nuovi insediamenti e con diverse funzioni; - *Interventi di cambio d'uso*, ossia che determinano modificazioni dello stato d'uso di un *immobile*, sia esso un *edificio* o un'area; - *significativi movimenti di terra*, ossia le rilevanti modificazioni morfologiche del suolo non a fini agricoli ed estranei all'attività edificatoria.

**Interventi di nuova costruzione:** si intendono gli interventi di nuova costruzione come definiti dall'Allegato alla L.R. 15/2013.

**Interventi di recupero:** si intendono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di ripristino tipologico, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di recupero e risanamento delle aree libere, come definiti dall'Allegato alla L.R. 15/2013. Nel concetto di recupero si ricomprende, salvo diversa specificazione normativa, anche il riuso, ossia il cambio d'uso, per usi compatibili e ammessi dagli strumenti urbanistici.

**Manufatti:** sono ricompresi nei 'manufatti (edilizi) diversi' o 'altri manufatti (edilizi)' tutte le costruzioni non classificabili come *edifici (v.)* o *impianti (v.)* o *infrastrutture (v.)*, e cioè, a titolo di esempi non esaustivi: le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili; le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva); le pavimentazioni, massciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso; i manufatti di servizio urbano e di arredo; le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato pertinenziale ad edifici; le opere cimiteriali; le opere provvisoriale.

**Paesaggi identitari:** i "Paesaggi identitari" sono degli ambiti territoriali nei quali è stato possibile riconoscere e percepire come l'interrelazione fra i valori e le risorse naturali con l'attività di uso e di trasformazione del territorio da parte dell'uomo abbia determinato condizioni di assetto per le quali il carattere del territorio rappresenta e costituisce espressione di particolare identità. I "Paesaggi identitari" sono costituiti da ambiti, areali, emergenze, venutesi a configurare per l'azione antropica, la quale ha interpretato positivamente i fattori e le risorse naturali, la struttura del territorio, la storia e l'evoluzione dell'ambiente di vita delle popolazioni insediate; l'attività di gestione di tali paesaggi, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, implica la necessità di governare le trasformazioni indotte dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali in direzione di armonizzare tali trasformazioni all'identità, al carattere degli stessi singoli paesaggi.

**PAI - Piano Stralcio:** "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico" dell'Autorità interregionale di bacino Marecchia-Conca.

**POC:** Piano Operativo Comunale.

**PRG:** Piano Regolatore Generale Comunale.

**PRIT:** Piano Regionale Integrato dei Trasporti.

**PSC:** Piano Strutturale Comunale.

**PTCP:** Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

**PTPR:** Piano Territoriale Paesistico Regionale.

**PUA:** Piano Urbanistico Attuativo.

**PU:** Progetto Unitario, strumento semplificato di attuazione del PSC disciplinato dal RUE, da approvarsi preventivamente alla richiesta dei singoli Permessi di costruire; in genere il PU si applica in ambiti di contenute dimensioni incluse o limitrofe ad aree in tutto o in parte edificate, la cui utilizzazione richiede la predisposizione o l'integrazione di opere di urbanizzazione.

**Ripartizione funzionale (Rf):** è la ripartizione funzionale delle aree di trasformazione. E' la definizione della ripartizione, espressa in quota percentuale sul totale assegnata alle diverse componenti (Superfici fondiari e Aree a destinazione pubblica), da attuarsi all'interno degli ambiti di trasformazione previsti. La quota assegnata alle Superfici fondiari (Se) potrà variare da un minimo del 30% per non superare il 60% del complesso delle aree; conseguentemente la quota di Aree a destinazione pubblica (Apu) potrà variare da un massimo del 70% ad un minimo del 40%.

**RUE:** Regolamento Urbanistico-Edilizio.

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

**Strumenti urbanistici generali (o Piani urbanistici generali):** sono strumenti urbanistici generali il PSC, il POC, il RUE e, per quanto riguarda la situazione preesistente alla loro entrata in vigore, il PRG pre-vigente.

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

**Superfici Extra (Se):** è la superficie delle aree destinate, a vario titolo e destinazione, ad acquisizione pubblica. Esse possono essere destinate sia a costituire ed integrare la dotazione di attrezzature e spazi collettivi, di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e per la mobilità, di dotazioni ecologiche e ambientali, sia a costituire Superficie fondiaria destinata agli usi pubblici e sociali.

**Territorio urbanizzato:** il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera e) della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del

territorio urbanizzato sono compresi il centro storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive.

**Territorio urbanizzabile:** ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera e) della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzabile sono compresi gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive.

**Territorio rurale:** le parti del territorio comunale che non fanno parte del territorio urbanizzato o in corso di urbanizzazione o del territorio urbanizzabile.

**Trasformazione urbanistica:** vedi la voce *intervento*.

**Unità di paesaggio (UdP):** le Unità di Paesaggio sono porzioni territoriali coerenti in cui, attraverso l'applicazione di una specifica metodologia, sono riconosciuti specifici caratteri di aggregazione delle componenti geo-morfologiche, biologico-ambientali, morfologico-ambientali, paesaggistiche, storico-antropiche, culturali, testimoniali.

2. (D) Nella redazione del RUE e del POC l'uso della terminologia di cui al presente articolo, deve uniformarsi alle corrispondenti definizioni di cui al comma precedente, ferma restando la possibilità di precisare e meglio specificare tali definizioni, senza alterarne il significato ed i caratteri distintivi.

3. (D) Il RUE potrà contenere ulteriori definizioni, con particolare riferimento all' *"Allegato A - Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia"* dell' *"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi"* approvato con deliberazione n. 5266 del 4 febbraio 2010 dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna).

## **PARTE II – SISTEMA AMBIENTALE**

### **TITOLO I - QUADRO STRATEGICO PER LA TUTELA DELLE RISORSE E LA VALORIZZAZIONE DELLE IDENTITA' DEL TERRITORIO**

#### **Art. 12 Sistema paesaggistico ambientale e relative tutele**

1. Il PSC riporta, nelle Tav.01, Tav.02, Tav.03, Tavv.05 e Tavv.06, l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle risorse ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale e paesaggistica del territorio, nonché alle risorse del territorio ed alle relative fragilità e vulnerabilità.

1bis. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

2. In particolare il PSC individua nella Tav. 01, in specificazione dell'Articolo 1.4 del PTCP 2007 e successive varianti, le Unità di paesaggio, le sub-unità di paesaggio ed i Paesaggi identitari, e detta con il seguente Art. 13 specifiche norme a riguardo.

3. Nella Tav. 02 il PSC definisce la rete ecologica territoriale, in ottemperanza alla direttiva di cui all'Articolo 1.5 del PTCP 2007 e successive varianti, approfondendo e dettagliando la rete ecologica provinciale di cui alla tavola A dello stesso strumento provinciale. Al seguente Art. 14 si dettano specifiche norme riguardanti la realizzazione della Rete ecologica territoriale comunale.

4. Il PSC individua i seguenti elementi di tutela nella Tav. 03, in recepimento del PTCP 2007 e successive varianti, e detta specifiche norme a riguardo:

- Invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui al seguente Art. 18;
- Zone di tutela naturalistica di cui al seguente Art. 29;
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui al seguente Art. 30;
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui al seguente Art. 31;
- Strade panoramiche di cui al seguente Art. 32.
- Zone ed elementi di interesse storico archeologico di cui al seguente Art. 33;
- Strade storiche di cui al seguente Art. 35;

5. (D) I seguenti elementi di pericolosità e vulnerabilità, riguardo ai quali con gli Artt. 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, viene dettata specifica disciplina, sono individuati nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico, in recepimento ed adeguamento delle prescrizioni, direttive ed indirizzi del PTCP 2007 e successive varianti.

a) Ambiti a pericolosità geomorfologica e rischio sismico, ulteriormente suddivisi in:

- Zone instabili per fenomeni attivi;
- Zone instabili per fenomeni quiescenti;

- Acclività del versante > 15°;
- Cavità
- Scarpate con pendenza > 45°
- Aree potenzialmente instabili.

b) Ambiti a pericolosità idraulica, ulteriormente suddivisi in:

- Corsi d'acqua principali (alveo attuale);
- Reticolo idrografico minore;
- Aree esondabili.

c) Ambiti a vulnerabilità idrogeologica, ulteriormente suddivisi in:

- Aree di ricarica idraulicamente connesse all'alveo – ARA;
- Aree di ricarica diretta della falda – ARD;
- Aree di ricarica indiretta della falda – ARI;
- Bacini Imbriferi - BI.

d) Crinali.

Tutte le modifiche alle perimetrazioni ed individuazioni di cui di cui al presente comma, lettera a), successive all'approvazione del PSC sono da considerarsi Varianti al PSC e seguono la relativa procedura.

Tutte le modifiche alle perimetrazioni ed individuazioni di cui di cui al presente comma, lettere b) e c), successive all'approvazione del PSC, qualora vengano aggiornate e modificate da parte delle competenti Autorità secondo le procedure di legge, sono recepite nelle cartografie del PSC con determina dirigenziale, senza che ciò costituisca variante al PSC, in quanto costituenti disposizioni sovraordinate.

6. (D) I seguenti elementi sono individuati nella Tav.02 in applicazione della L.R. 20/2000 e del PTCP 2007 e successive varianti, sulla base degli elementi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:

- aree di riequilibrio ecologico di cui al seguente Art. 15;
- sistema forestale e boschivo (da elaborazioni fornite dalla Provincia prodotte ai fini dell'aggiornamento del PTCP) di cui al seguente Art. 28;
- esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela e piantate di cui ai seguenti Art. 28 e Art. 37.

Tutte le modifiche alle perimetrazioni ed individuazioni di cui di cui al presente comma successive all'approvazione del PSC sono da considerarsi Varianti al PSC e seguono la relativa procedura.

7. (D) I seguenti elementi sono individuati nella Tav. 05 in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- a) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi degli artt. 136 e 138 ed ai sensi dell'Art. 157 del Codice;

b) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del medesimo D.Lgs 42/2004, per il loro interesse paesaggistico e precisamente:

- torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);
- aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree individuate come boscate ai sensi dell'Art. 28 delle presenti norme);
- zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13/03/1976 n. 448, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera i);
- aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree individuate di interesse storico-archeologico ai sensi dell'Art. 33 delle presenti norme.

c) immobili di interesse storico-architettonico, comprensivi di quelli tutelati ai sensi della Parte Seconda, Titolo I, del D.Lgs. 42/2004.

Per questi elementi, qualora le relative perimetrazioni ed individuazioni vengano aggiornate e modificate da parte delle competenti Autorità, una volta concluso l'iter di approvazione di tali modifiche secondo le procedure di legge, i nuovi perimetri sono recepiti nelle cartografie del PSC con determina dirigenziale, senza che ciò costituisca variante al PSC, in quanto costituenti disposizioni sovraordinate.

8. (D) I seguenti elementi sono individuati nelle Tavv.06 ai sensi della L.R. 20/2000, sulla base degli elementi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:

- scarpate fluviotorrentizie.

Al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'Art. 41 delle presenti norme, gli interventi di trasformazione territoriale consentiti in attuazione del presente piano non potranno interessare o modificare la morfologia del terreno in una fascia della larghezza di 50 metri posta ad entrambi i lati degli elementi di cui al presente comma; nella medesima fascia, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile di cui al già citato Art.41, le eventuali trasformazioni consentite dovranno essere attuate salvaguardando la morfologia del terreno.

Le modifiche alle individuazioni di cui di cui al presente comma successive all'approvazione del PSC sono da considerarsi Varianti al PSC e seguono la relativa procedura.

9. (P) Nella Tav. 10 – Vincolo idrogeologico, degli elaborati grafici allegati allo studio geologico, viene individuato il perimetro delle aree assoggettate a Vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267, e vengono dettate le relative prescrizioni da applicarsi agli interventi all'interno delle aree urbanizzate.

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

11. (P) Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui alle seguenti Parte III e IV si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme di tutela di cui alla presente Parte II.

12. Si richiama il “P.G.R.A. - Piano di gestione del rischio di alluvioni”<sup>1</sup> del Distretto Appennino Settentrionale, approvato dal Comitato Istituzionale delle Autorità di Bacini Nazionali del 3 marzo 2016, al quale si rimanda, che contiene Misure ed Azioni da perseguire per raggiungere gli Obiettivi dallo stesso piano individuati.

Il P.G.R.A. è un piano strategico, che non contiene prescrizioni o disposizioni cogenti, che sono demandati – per quanto riguarda gli aspetti legati alla pianificazione – in particolar modo al P.A.I. ed alla pianificazione urbanistica comunale, in quest’ultimo caso in recepimento dello stesso P.A.I. o come elementi da valutare in sede di ValSAT. Poiché una considerevole porzione del centro urbano di Villa Verucchio è compresa nelle predette perimetrazioni relative alla pericolosità e al rischio, si ritiene opportuno, oltre a rimandare alla puntuale disamina del P.G.R.A., trascrivere la definizione delle classi di rischio di cui al D.P.C.M. 29/09/98:

- R4 (rischio molto elevato): per il quale sono possibili perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche.
- R3 (rischio elevato): per il quale sono possibili problemi per l’incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni relativi al patrimonio ambientale;
- R2 (rischio medio): per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l’incolumità delle persone, l’agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
- R1 (rischio moderato o nullo): per il quale i danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono trascurabili o nulli.

13. In relazione al P.G.R.A. di cui al precedente comma, vi è da rilevare che in data 27.04.2016, in recepimento di tale strumento, è stata adottata - da parte dell’Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca - la Variante 2016 al Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.), ora in regime di salvaguardia, alla quale si rimanda per le prescrizioni immediatamente operanti ivi contenute. Di tale salvaguardia è dato atto anche nei successivi Art. 19, commi 8, 9, 10 e Art. 19 bis delle presenti Norme.

## ***TITOLO II - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: MISURE, STRUMENTI ED AZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL’AMBIENTE E DEL TERRITORIO***

### ***Art. 13 Unità di Paesaggio, sub-Unità di Paesaggio, paesaggi identitari***

1. Le Unità di Paesaggio (UdP) e le sub-Unità di Paesaggio (Sub-UdP), identificate nella Tav. 01 del PSC, sono insiemi territoriali coerenti ed identificabili, in cui sono riconoscibili particolari caratteri di omogeneità e di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico-ambientali, storico-culturali ed antropiche.

2. I “Paesaggi identitari”, delimitati nella Tav. 01 del PSC, sono degli ambiti territoriali nei quali è stato possibile riconoscere e percepire come l’interrelazione fra i valori e le risorse naturali con l’attività di uso e di trasformazione del territorio da parte dell’uomo abbia determinato condizioni di assetto per le quali il carattere del territorio rappresenta e costituisce espressione di particolare identità. I “Paesaggi identitari” sono costituiti da ambiti, areali, emergenze, venutesi a configurare per l’azione antropica, la quale ha interpretato

---

<sup>1</sup> Il P.G.R.A. è il nuovo strumento di pianificazione previsto nella legislazione comunitaria dalla Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e gestione del rischio di alluvioni, conosciuta anche come Direttiva Alluvioni, recepita nell’ordinamento italiano con il D.Lgs. 49/2010



positivamente i fattori e le risorse naturali, la struttura del territorio, la storia e l'evoluzione dell'ambiente di vita delle popolazioni insediate; l'attività di gestione di tali paesaggi, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, implica la necessità di governare le trasformazioni indotte dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali in direzione di armonizzare tali trasformazioni all'identità, al carattere degli stessi singoli paesaggi.

3. Il presente Piano perimetra le UdP, le Sub-UdP ed i paesaggi identitari, provvede a meglio specificarli e a dettare a riguardo specifiche norme di tutela e valorizzazione in conformità al contenuto direttivo del PTCP 2007 e successive varianti, ed in particolare:

- individua i beni culturali, storici e testimoniali di particolare interesse per gli aspetti paesaggistici che le caratterizzano, proponendo modalità di gestione integrata, anche ai fini del miglioramento dell'offerta turistica eco-compatibile;
- prevede azioni di creazione e ricostruzione attiva degli elementi paesaggistici strutturali di carattere storico - testimoniale e naturalistico - ambientale;
- valorizza e tutela i caratteri distintivi dei paesaggi identitari, così come descritti e definiti dalla Tav.01 e nella Relazione del presente PSC;
- coordina le azioni volte ad indagare e mitigare i fattori di rischio relativamente agli assetti geologici ed idrogeologici del territorio.

Il PSC assume la direttiva provinciale per cui le Sub unità di paesaggio del corso del fiume Marecchia (Sub – unità 2.a) e delle Rupi calcaree di Torriana, Montebello e Verucchio (Sub – Unità 3.d) rappresentano elementi portanti della rete ecologica provinciale - e della rete ecologica di livello locale di cui al successivo art. 14 - e sono ambiti preferenziali per lo sviluppo di progetti di valorizzazione intercomunali e per la costruzione del sistema delle aree protette provinciale.

4. (D) Al fine di definire azioni coerenti con le indicazioni contenute nella Convenzione europea del Paesaggio e allo scopo di mantenere una gestione coerente con gli obiettivi del presente Piano, le Unità di paesaggio, le sub-Unità di Paesaggio ed i paesaggi identitari costituiscono quadro di riferimento essenziale per ogni politica ed azione locale e riguardo; a tal proposito nella Relazione Generale del presente piano vengono descritti gli elementi caratterizzanti il paesaggio, le sue qualità e criticità relativamente ad ogni Unità di paesaggio, sub-Unità di Paesaggio ed paesaggio identitario, e vengono dettate specifiche disposizioni volte alla loro tutela e valorizzazione, da osservare ed attuare nella formazione ed attuazione degli strumenti di pianificazione comunale e di ogni altro strumento regolamentare.

#### ***Art. 14 Rete ecologica***

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della bio-diversità e di preservare le risorse naturalistiche ed ambientali del territorio.

2. Il PSC definisce a scala di dettaglio, nella Tav.02, la rete ecologica di livello locale, in applicazione della direttiva di cui all'Articolo 1.5, comma 5, delle norme del PTCP 2007 e successive varianti, sulla base delle attuali conoscenze della situazione ecosistemica del territorio.

3. In funzione della tutela, promozione ed implementazione della rete ecologica il PSC individua i seguenti elementi esistenti o di nuova previsione:

- la rete ecologica provinciale, individuata nella Tavola A del PTCP 2007 e successive varianti;
- le direttrici esterne di connettività ecologica;
- le principali aree di valore naturale ed ecologico, ovvero interessate da progetti o proposte di rinaturalizzazione, ovvero vocate alla valorizzazione degli aspetti naturalistici ed ecologici, fra i quali il Sito di Importanza Comunitaria (SIC);
- le matrici ecologiche ed ambientali, identificate quali aree a naturalità diffusa di cui alle zone umide del corso del fiume Marecchia, agli ambiti boscati e alle zone arbustive ed erbacee, struttura portante della rete ecologica, in quanto principali corridoi ecologici esistenti che connettono i maggiori nodi ecologici;
- le isole e fasce boscate in territorio agricolo, identificate quali unità minori di collegamento con funzione di mantenimento di connettività ecologica diffusa in aree parzialmente antropizzate e di aree filtro con funzioni di protezione dei boschi;
- i filari arborei ed arbustivi in territorio agricolo, con le medesime funzioni di collegamento e mantenimento cui al precedente alinea;
- la vegetazione arborea ed arbustiva perfluviale con funzioni di rafforzamento della connettività ecologica rappresentata dal reticolo idrografico, costituita di norma almeno da una fascia di 10 metri dal ciglio di sponda;
- le fondamentali direttrici costituenti corridoi ecologici da rafforzare per il completamento della rete ecologica;
- le principali connessioni ecologiche da realizzare, attraverso la progettazione e realizzazione di nuovi corridoi, per integrare la rete esistente ed aumentarne l'efficacia nella conservazione e diffusione della bio-diversità;
- i seguenti ponti ecologici sulla grande viabilità, da rafforzare:
  - o P1, Ponte scolo;
  - o P2, Ponte fosso del Budrio della Bonina;
  - o P3, Ponte del Rio Felisina;
  - o P4, Ponte del Torrente San Marino;
- i varchi da mantenere liberi dall'edificazione al fine da preservare la continuità delle rete ecologica.

4. Le aree interessate da SIC, le aree ad esse contigue e in generale le aree interessate da connessioni ecologiche costituiscono per il Comune ambiti di localizzazione preferenziale di risorse correlate al Piano Regionale di Sviluppo Rurale indirizzate ad incentivare forme di conduzione delle aziende agricole che possono contribuire a salvaguardare la bio-diversità e a valorizzare l'efficacia dei collegamenti ecologici.

5. (D) Quando i corridoi ecologici esistenti o le principali connessioni ecologiche da rafforzare corrispondono ai corsi d'acqua (intesi come alveo, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), nel rispetto delle disposizioni di cui al

seguente Titolo III della presente Parte II, tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari che riguardano tali ambiti devono essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche.

6. (D) Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'individuazione delle direttrici di rafforzamento e di miglioramento della rete ecologica locale e per l'elaborazione ed integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione o miglioramento degli elementi della rete ecologica. In particolare il POC dovrà compiere un approfondimento riguardante l'ambito interessato dal Rio Felisina, dal Rio Lazzara e dall'Oasi di Ca' Brigida.

7. (D) Il RUE precisa la dimensione e l'ampiezza dei "varchi da mantenere liberi dall'edificazione al fine da preservare la continuità delle reti ecologica" di cui al precedente comma 3, e definisce e regola le trasformazioni consentite al loro interno, fermo restando che le trasformazioni eventualmente consentite non devono comprendere interventi di nuova costruzione di cui all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 15/2013, lettere g.1), g.3), g.4), g.5), g.6), g.7), fatti salvi gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti attuabili ai sensi della Parte IV, Titolo I, capo IV delle presenti norme.

### ***Art. 15 Sistema delle aree protette e progetti per la tutela, recupero e valorizzazione***

1. Il PSC individua nelle Tavv.02 e 08 il perimetro e descrive nella Relazione il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di "Torriana, Montebello e fiume Marecchia", il sistema delle aree protette di interesse comunale ed alcuni specifici progetti di tutela, recupero e valorizzazione.

1bis. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

2. Per la porzione di territorio comunale interessata dalla perimetrazione del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di "Torriana, Montebello e fiume Marecchia" ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE, il Comune contribuisce a norma della direttiva di cui all'Articolo 1.5, comma 4, lettera a) delle norme del PTCP 2007 e successive varianti, alla formazione del Piano di gestione promosso dalla Provincia e realizzato di concerto con la Comunità Montana Valle del Marecchia e gli altri comuni interessati, e recepisce nel RUE le misure di conservazione eventualmente emanate dalla Provincia.

3. (D) Il PSC assume nella Tav. 02 le perimetrazioni e definizioni contenute nella Tavola A del PTCP 2007 e successive varianti in relazione al sistema delle aree naturali protette di rilevanza regionale e provinciale e, ai sensi della direttiva di cui all'Articolo 1.5, comma 4, lettera b) delle norme del PTCP 2007 e successive varianti, provvede a specificarne le componenti progettuali e l'individuazione a livello comunale di:

- Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale. Il PSC riporta nella Tav.02 il perimetro delle le Aree di protezione naturalistica e ambientale (Aree PAN) già individuate dal PTCP 2007 e successive varianti quali aree di collegamento ecologico funzionale di rilevanza regionale ai sensi della L.R.6/05. Il PSC inoltre recepisce, in relazione all'attuale stato di definizione e per quanto di competenza comunale, la direttiva di cui al citato all'Articolo 1.5, comma 4, lettera b) delle norme del PTCP 2007 e successive varianti relativamente al Regolamento allegato al Quadro conoscitivo-sistema ambientale

del medesimo strumento di pianificazione provinciale, dettando le norme per la loro salvaguardia e regolamentazione, in attesa delle determinazioni in merito da parte della Provincia di Rimini.

- Aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale. Il PSC riporta altresì nella Tav.02 le perimetrazioni degli ambiti di collegamento ecologico di carattere prettamente locale, e detta le norme per la loro salvaguardia e regolamentazione.
- Aree meritevoli di tutela. Il PSC individua, dettagliando nella Tav.02 il perimetro dell'Area di protezione ambientale e naturalistica contenuto nella Tavola A del PTCP 2007 e successive varianti, l'ambito della "Ripa di Zangheri", emergenza naturalistica compresa all'interno dell'Ambito Identitario naturalistico del Rio Mavone, che si ritiene meritevole di specifica tutela e valorizzazione ai sensi delle categorie offerte dalla L.R. 6/05 per le caratteristiche riportate nel Quadro Conoscitivo e descritte nella Relazione. Con il PSC il Comune di Verucchio intende partecipare, ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R.6/05, alla predisposizione del rapporto provinciale di cui all'art.14 della medesima legge, proponendo l'istituzione di un'Area di riequilibrio ecologico nell'ambito della "Ripa di Zangheri". Nella scheda allegata alle presenti norme si detta la normativa transitoria per la salvaguardia e regolamentazione di tale ambito, che cesserà di avere effetto con l'eventuale istituzione dell'Area protetta ai sensi della L.R.6/05.

4. (P) Il PSC identifica, nelle Tavv.02 e 08, i seguenti ambiti in cui promuovere "Progetti di tutela, recupero e valorizzazione", i cui obiettivi ed azioni proposti sono meglio definiti nelle relative schede di indirizzo all'allegato 1 alle presenti norme, che possono prevedere anche prescrizioni immediatamente cogenti:

- 1) PTRV - 1. Aree umide del Marecchia;
- 2) PTRV - 2. "Ripa di Zangheri", sul Rio Mavone;
- 3) PTRV - 3. Ambito del Farneto;
- 4) PTRV - 4. L'ex-cava C.B.R a Ponte Verucchio;
- 5) PTRV - 5. L'ambito del Rio Felisina e Rio Lazzara e dell'Oasi "Cà Brigida";
- 6) PTRV - 6. Ambito "Società Adriatica impianti e cave";
- 7) Abrogato
- 8) PTRV - 8. Tenuta Amalia - Case Rosse.

5. (D) Compete al Piano Operativo Comunale la messa a punto degli obiettivi specifici per l'elaborazione di tali progetti di tutela, recupero e valorizzazione, l'integrazione fra le loro finalità pubbliche e private, la specificazione delle fonti di finanziamento e la valutazione delle eventuali relazioni con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata.

6. (D) Il POC può prevedere ulteriori specifici progetti di tutela, recupero e valorizzazione oltre a quelli prefigurati dal PSC. Per quanto riguarda la disciplina degli interventi edilizi si rimanda alle successive Parte III e IV.

## **Art. 16 Sistema delle aree verdi e collegamenti fruitivi**

1. Il PSC individua nelle Tavv. 02 e 08, e descrive nella Relazione, in attuazione della direttiva di cui all'Articolo 1.5, comma 5 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti, il sistema delle aree verdi e dei collegamenti fruitivi. Tale sistema è costituito in parte dalla trama delle aree pubbliche urbane attrezzate a verde ed a percorsi ciclabili e pedonali urbani, in parte dagli ambiti territoriali adibiti o da adibirsi ad aree verdi ad alta densità di vegetazione e dalla rete dei collegamenti fruitivi di livello territoriale. Tale complesso di aree e percorsi è da porre in continuità ed a servizio del sistema di matrici, areali, corridoi, spazi, direttrici di collegamento per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e storico-culturali, alla scala territoriale comunale, e delle direttrici di connettività ecologica a livello sovracomunale.

2. In particolare il PSC individua:

- le principali direttrici in cui rafforzare i collegamenti fruitivi, quali itinerari primari che connettono le principali risorse storiche e ambientali e possono permettere di sviluppare le opportunità di valorizzazione delle stesse risorse.

3. Il sistema delle matrici e dei collegamenti fruitivi costituisce il riferimento territoriale per lo svolgimento di una pluralità di ruoli:

- di identificazione della struttura portante primaria della rete ecologica in relazione alla sua salvaguardia e completamento;
- di integrazione tra i diversi tipi di risorse e tra le differenti modalità di valorizzazione, all'interno della conservazione, ricostituzione e riproduzione delle risorse non rinnovabili e rinnovabili del territorio;
- di identificazione del rapporto intercorrente fra attività agricole e tutela delle risorse ambientali e di integrazione, anche in tale senso, dell'attività agricola al sistema economico e sociale, ivi compreso il consolidamento delle attività di coltivazione agricola in forme ambientalmente sostenibili;
- di fondamentale riferimento per la creazione di itinerari di fruizione e di strutturazione dell'offerta turistica, agrituristica e del turismo rurale;
- di catalizzatore per la progettualità locale, pubblica e privata, volta allo sviluppo di attività, servizi e attrezzature per l'agricoltura, il turismo e il tempo libero;
- il rafforzamento del verde urbano come sistema continuo e integrato di spazi di rigenerazione ambientale ad alta densità di vegetazione.

4. Compete al POC sviluppare e dettagliare il sistema di cui al presente articolo.

5. Nella Tav.08, in località Pieve Corena, vengono identificati con la sigla Oss. 91 due ambiti destinati a "Spazi verdi e attrezzature sportive" nei quali vige l'obbligo di rispettare le disposizioni dell'art.9.3, comma 1, del PTCP 2007 e successive varianti, al quale si rimanda.

## **TITOLO III – SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI VULNERABILI E SICUREZZA DEL TERRITORIO**

### **Art. 17 Sistema collinare e dei crinali**

1. Le zone e gli elementi oggetto del presente articolo, come individuati nelle Tav. 03, Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico, Tav.06 quali Sistema Collinare e dei Crinali riguardano il “Sistema Collinare e dei crinali” di cui all’Articolo 1.2 del PTCP 2007 e successive varianti. Mentre la perimetrazione del sistema collinare coincide con quella riportata alla Tavola B del PTCP 2007 e successive varianti, i crinali di cui al presente articolo, individuati dal PSC, pur comprendendo i tracciati dei crinali di cui al citato strumento di pianificazione provinciale, sono frutto di una più approfondita indagine di dettaglio a scala locale.

2. (D) In sintonia con gli indirizzi di cui al citato all’Articolo 1.2 del PTCP 2007 e successive varianti, le disposizioni del presente articolo sono finalizzate al mantenimento degli assetti e dei caratteri ambientali e paesaggistici del sistema collinare e dei crinali e alla limitazione delle trasformazioni antropiche che possono alterarne l’assetto fisico e morfologico. In tal senso, oltre al dettato di cui al presente articolo sono da osservare le disposizioni specifiche riportate a riguardo in altre parti delle presenti norme di attuazione.

3. (P) Sulle unità fondiari situate in prossimità dei crinali di cui al precedente comma 1, all’interno di una fascia di rispetto pari a 20 ml di dislivello rispetto alla quota del crinale, sono vietati gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento oltre la quota di gronda e di colmo esistenti, il decespugliamento ed il disboscamento; all’interno di tale fascia gli interventi di nuova costruzione costituiti da ampliamento di fabbricati esistenti all’esterno della sagoma esistente ai sensi della lettera g.1) dell’Allegato Definizione degli interventi edilizi alla L.R.15/2013, nel rispetto delle H max consentite e nella misura prevista dal RUE nel territorio rurale, saranno consentiti alle condizioni di conservare l’allineamento a monte con l’edificio esistente e di non superare l’altezza dei fronti esistenti.

4. (P) Lungo i crinali che rappresentano i percorsi matrice degli insediamenti storici sono consentiti interventi nel rispetto dei caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti e solo in aderenza alle aree già edificate; tali interventi saranno comunque realizzabili unicamente all’interno del perimetro del territorio urbanizzato ed urbanizzabile di cui all’Art. 41 delle presenti norme.

5. In ogni caso sono da salvaguardare il profilo naturale e le relative visuali paesaggistiche; ogni trasformazione deve essere effettuata con modalità di intervento compatibili con gli elementi del contesto paesaggistico ambientale.

6. Per gli edifici esistenti all’interno delle fasce di rispetto di cui al precedente comma 3, sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

7. (D) Nel caso in cui i crinali di cui al presente articolo coincidano con la Viabilità panoramica di cui al successivo Art. 32, e comunque in corrispondenza dei i punti visuali di interesse panoramico individuati nella Tav. 06, i progetti per gli interventi consentiti dal PSC, dal RUE e dal POC dovranno verificare la compatibilità con il contesto e con il paesaggio per mezzo di idonee tecniche di rappresentazione e di simulazione dell’inserimento paesaggistico-visuale.

8. All'interno del sistema collinare di cui al presente articolo devono essere rispettati i contenuti del "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo" approvato con atto del Consiglio provinciale n.25 del 9.04.2001 al fine di disciplinare le modalità di conduzione agricola dei terreni per garantire una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale.

9. Nel sistema collinare, valgono le seguenti disposizioni:

- a) è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, che non comportino l'impermeabilizzazione del suolo;
- b) è consentita la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse e la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
- c) le opere di cui alla precedente lettera b) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera a) 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 a piani di coltura e conservazione, ai sensi della LR 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati;

10. (P) Vanno osservate le prescrizioni di cui all'Articolo 1.2, commi 5 e 6 del PTCP.

11. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 18 Corsi d'acqua principali e reticolo idrografico minore***

1. Le zone e gli elementi oggetto del presente articolo, come individuate nella Tav. 03 e nella Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico quali Corsi d'acqua principali (alveo attuale) e Reticolo idrografico minore, coincidono con gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua individuati nella Tavola D del PTCP 2007 e successive varianti e sono costituiti dalle superfici acquee e dalle zone di divagazione e deflusso del corso d'acqua del fiume Marecchia, dell'altro principale corso d'acqua – il Torrente Mavone - e del reticolo idrografico minore.

2. I corsi d'acqua principali (alveo attuale) ed il reticolo idrografico minore di cui al presente articolo costituiscono "Aree di valore naturale e ambientale" ai sensi dell'art. A – 17 della L.R. n. 20/2000.

3. (P) All'interno delle zone e per gli elementi di cui al presente articolo, le prescrizioni di cui al comma 2 e le direttive di cui al comma 3 dell'Articolo 2.2 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti, hanno valore prescrittivo.

4.(P) Nel territorio di pertinenza fluviale di cui al presente articolo, ivi comprese le aree del demanio idrico, non sono ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non ad eccezione delle fattispecie previste dell'art. 12 bis comma 2 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

5. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### **Art. 19 Aree esondabili**

1. Le aree oggetto del presente articolo, come individuate nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico, coincidono con le Aree esondabili individuate nella Tavola D del PTCP 2007 e successive varianti e rappresentano le fasce del territorio di pertinenza fluviale con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni. Tali ambiti costituiscono l'ambito naturale per il deflusso delle piene e hanno la funzione di contenimento e laminazione naturale delle stesse e, congiuntamente alle fasce ripariali e alle fasce arginali, hanno la funzione della salvaguardia della qualità ambientale dei corsi d'acqua.

2. (P) In base all'Articolo 2.3 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti, per le aree di cui al presente articolo, oltre a non essere ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non ad eccezione delle fattispecie previste dell'art. 12 bis comma 2 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, valgono le prescrizioni contenute nel medesimo Articolo 2.3 delle Norme del PTCP, alle quali si rimanda.

3. (P) Nelle aree di cui al presente articolo vale altresì la prescrizione che per le aree non già ricomprese nelle fasce ripariali di cui al successivo Art.20 devono essere promossi i seguenti interventi finalizzati alla salvaguardia della qualità ambientale: il mantenimento degli spazi naturali, dei prati permanenti e delle aree boscate; la riduzione dei fitofarmaci e dei fertilizzanti utilizzati nelle coltivazioni agrarie.

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

5. (P) Gli interventi ammessi di cui al comma 2 dell'Articolo 2.3 del PTCP 2007 e successive varianti devono essere compatibili con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riferimento alle sub unità di paesaggio ed agli ambiti identitari individuati nella Tav.01 del presente PSC.

6. (P) Nelle aree che, a seguito dell'aggiornamento del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino effettuato ai sensi dell'art. 9 comma 4 lettera e. dello stesso Piano, risultassero escluse dalla perimetrazione delle fasce con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni, decadono le disposizioni di cui al presente articolo, ferme restando le ulteriori eventuali normative di zona del presente Piano.



7. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

8. Il "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)" - Variante 2016 adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27.04.2016 dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca, in regime di salvaguardia, ha modificato le delimitazioni delle fasce del territorio di pertinenza fluviale con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni, ed ha in parte modificato le disposizioni normative vigenti dello stesso P.A.I. a riguardo.

9. A seguito dell'approvazione di tale Variante 2016 al P.A.I., si renderà necessario ai sensi dell'Art. 3 delle Norme di piano dello stesso strumento di pianificazione di settore, l'adeguamento del PTCP e del presente PSC alle disposizioni ed alle delimitazioni cartografiche eventualmente modificate di tale strumento.

10. (P) Per il contenuto delle disposizioni e per la visione delle perimetrazioni del P.A.I. – Variante 2016 in salvaguardia si rimanda alla consultazione di tale strumento, fermo restando quanto specificato al precedente comma 7 del presente articolo.

#### ***Art. 19 bis Coordinamento del P.A.I. con le Misure del P.G.R.A.***

1.(P) Il Titolo IV – artt. 19, 20 e 21 - delle Norme di Piano del "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)" - Variante 2016 adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27.04.2016, in regime di salvaguardia, contiene norme di coordinamento fra lo stesso P.A.I. ed il Piano di Gestione dei Rischi Alluvione (P.G.R.A.), fra le quali sono contenute disposizioni prescrittive relative alle aree inondabili con tempi di ritorno fino a 50 anni, alle aree inondabili con tempi di ritorno fino a 200 anni ed alle aree inondabili con tempi di ritorno con tempi di ritorno fino a 500 anni, che rinviano a vario titolo agli artt. 8, 9 e 10 delle Norme di Piano dello stesso P.A.I..

2. Considerata la complessità delle disposizioni richiamate al precedente comma 1., si rimanda alla consultazione dello stesso P.A.I. per una corretta lettura ed interpretazione delle stesse.

3. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

#### ***Art. 20 Fasce arginali e ripariali***

1. (P) Le fasce oggetto del presente articolo coincidono con le fasce arginali e ripariali di cui all'Articolo 2.4 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti e successive varianti; le fasce ripariali sono costituite dalle parti di territorio di profondità non inferiore a 10 metri calcolate dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua; le fasce arginali sono costituite dalle parti di territorio adiacenti all'alveo comprensive degli argini e delle fasce con profondità minima di 10 metri dal piede esterno degli argini. In base al citato Articolo 2.4 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti, per le aree di cui al presente articolo, valgono le prescrizioni rinvenibili in tale articolo alle quali si rimanda.

2.(P) Nel territorio di pertinenza fluviale di cui al presente articolo, ivi comprese le aree del demanio idrico, non sono ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non ad eccezione delle fattispecie previste dell'art. 12 bis comma 2 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

3. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### **Art. 21 Ambiti a vulnerabilità idrogeologica e tutela delle acque sotterranee**

1. Nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC sono riportati i perimetri degli "Ambiti a Vulnerabilità Idrogeologica"; tali ambiti coincidono con le zone di protezione delle acque sotterranee di cui all'articolo 3.1 delle norme del PTCP 2007 e successive varianti; come già richiamato al precedente Art. 12, gli Ambiti a Vulnerabilità Idrogeologica sono costituiti da:

- Aree di ricarica idrogeologicamente connesse all'alveo – ARA;
- Aree di ricarica diretta della falda – ARD;
- Aree di ricarica indiretta della falda – ARI;
- Bacini Imbriferi - BI.

2. Nelle aree di ricarica ARA, ARD, ARI sono da osservare le prescrizioni di cui all'Articolo 3.2 delle norme del PTCP 2007 e successive varianti.

3. (D) Nella formazione di progetti di recupero ambientale e di eventuale riutilizzo dei bacini di ex cava potrà essere valutato il loro potenziale utilizzo come bacini di ricarica della falda e/o come bacini di accumulo della risorsa idrica.

4. (P) Il potenziale utilizzo dei bacini di ex-cava per fattispecie previste dal precedente comma 6 non dovrà comunque comportare interventi di artificializzazione e impermeabilizzazione.

5. Negli articoli che seguono si dettano ulteriori prescrizioni per la tutela e la regolamentazione degli interventi in tali ambiti da osservare anche in sede di formazione del RUE e del POC.

6. Nel territorio comunale è individuata una sorgente con captazione a scopo idropotabile in loc. Bruciato, indicata nelle tavole 5 e 9b dello studio geologico (lett.A) e nelle Tavv. 07 Nord e 07 Sud del PSC. Ai sensi dell'art. 44 comma c delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna viene indicata come zona di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano, il perimetro delle "rocce magazzino" costituito dal perimetro dell'affioramento della placca calcarea della Formazione di San Marino del colle di Verucchio, per come rappresentato nella tavola 1 Carta Geologica dello studio geologico. Per il suddetto ambito valgono le disposizioni di cui all'art. 23 delle presenti norme inerenti le Aree di ricarica diretta della falda (ARD), data la natura litologica delle stesse "rocce magazzino", il loro grado di fratturazione e il sistema di circolazione idrica ipogea.

7. Nel territorio comunale sono individuate tre emergenze idriche della falda con caratteristiche di pregio ambientale e naturalistico, ai sensi dell'art. 44 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna e riportate sulle tavole 5, 9a e 9b dello studio geologico e nelle Tavv. 07 Nord e 07 Sud del PSC. Per

esse valgono le stesse disposizioni di cui all'art. 25 delle presenti norme, ampliando in senso radiale la stessa fascia di tutela per 500m nella direzione del versante a monte del punto di emergenza. Per quanto attiene in specifico alla "Sorgente di San Francesco" individuata con idonea grafia nella Tav. 07 Nord del PSC, di cui al D.M. 27/11/1937, si rimanda altresì alla apposita scheda contenuta nell'elaborato del PSC Testi 02 Allegato 2b Scheda dei Vincoli.

8. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 21 bis Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica***

1. (P) Le tavole 5, 9a e 9b dello studio geologico individuano n. 5 zone per le quali sono state riscontrate accentuate potenzialità di rischio idraulico per alluvioni. Le aree non risultano in sovrapposizione ad ambiti individuati nel presente PSC. Le zone sono ubicate in prossimità dell'innesto di canali aperti in tratti tombinati, nel reticolo idrografico minore. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 18 delle presenti norme, per quanto non direttamente specificato si rimanda al Regolamento di Polizia Idraulica Consortile del Consorzio di Bonifica della Provincia di Rimini.

2. (P) Nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali (POC e RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2-bis della LR 20/2000) deve essere prevista la localizzazione di sistemi di raccolta delle acque meteoriche con capacità par ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori. In tale sede si deve dare anche soluzione all'eliminazione del rischio idraulico delle aree urbane esposte individuate nelle Tavv. 9a e 9b.

3. (P) Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche, nonché negli interventi di riqualificazione urbana o di sostituzione degli insediamenti esistenti e nei singoli interventi edilizi, deve essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli prevedendo usi che non ne pregiudichino la permeabilità e perseguendo la tendenziale riduzione della superficie impermeabile. Una percentuale di superficie non inferiore al 30% della superficie territoriale deve essere mantenuta permeabile in profondità e deve essere prevista la realizzazione di opere di compensazione per la riduzione degli effetti dovuti alla impermeabilizzazione. Tali opere sono definite dal Comune sulla base delle indicazioni dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca e dei gestori della rete scolante.

4. (D) Nella realizzazione di interventi edilizi, anche singoli, di riqualificazione o di nuova costruzione è prescritta la realizzazione di idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane al fine di ridurre il rischio idraulico connesso al deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico.

5. (D) Per quanto riguarda le modalità di gestione delle acque di prima pioggia, anche in relazione agli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b), si rinvia alle disposizioni dell'Art. 56.

6. (P) Nel territorio agricolo deve essere mantenuta, a carico dei conduttori dei fondi, la rete scolante superficiale. In caso di sostituzione dei fossi con drenaggi tubolari interrati devono essere realizzati invasi con capacità corrispondente al volume della rete scolante eliminata al fine di garantire la permanenza di acqua di superficie nel territorio agricolo.

7. (D) Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) dovrà contenere norme organiche e di dettaglio in attuazione delle finalità e delle disposizioni di cui al presente articolo; per il territorio agricolo si dovrà fare riferimento anche al "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo" approvato dal Consiglio provinciale con delibera n. 25 del 9 aprile 2001.

8. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### **Art. 22 Aree di ricarica idrogeologicamente connesse all'alveo - ARA**

1. (P) Nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC sono individuate le Aree di ricarica idrogeologicamente connesse all'alveo; al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque nonché di garantire la tutela della dinamiche fluviali e la salvaguardia della qualità ambientale dei territori di pertinenza fluviale, nelle aree di cui al presente articolo, ferme restando le disposizioni di cui al precedente Art. 21 e di cui agli altri commi del presente articolo, valgono le prescrizioni di cui all'Articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007 e successive varianti.

2. Ai fini della tutela e salvaguardia della qualità ambientale sono realizzabili interventi di conservazione e ripristino delle caratteristiche idromorfologiche e idrogeologiche, di mantenimento e ampliamento degli spazi naturali, di impianto di formazioni vegetali a carattere permanente con essenze autoctone, di conversione dei seminativi in prati permanenti, di introduzione nelle coltivazioni agricole delle tecniche di produzione biologica o integrata.

3. Gli interventi ammessi di cui ai precedenti commi devono essere compatibili con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riferimento alle sub unità di paesaggio dei territori fluviali individuate nella Tav.01 del presente PSC.

4. (D) Nelle aree urbanizzate o destinate ad interventi di urbanizzazione, conformemente alle disposizioni dell'articolo 3.3 delle norme del PTCP 2007 e successive varianti, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei isolati, l'Amministrazione Comunale deve prevedere misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica e assumere idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento di tutti gli insediamenti, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Dovrà essere prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere. Inoltre deve essere prevista la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione. Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il

Comune promuoverà la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione).

5. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### **Art. 23 Aree di ricarica diretta della falda - ARD**

1. (P) Nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC sono individuate le Aree di ricarica diretta della falda; al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, all'interno delle aree di cui al presente articolo, oltre alle disposizioni di cui al precedente Art. 21, valgono le prescrizioni di cui all'Articolo 3.4 delle norme del PTCP 2007 e successive varianti.

2. (D) Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente Art. 21 bis. Inoltre, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni, sia negli interventi diretti previsti dal RUE, sia negli interventi determinati dal POC, dovranno essere individuate le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'Art. 56 delle presenti norme.

3. (D) Nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione in conformità al comma 1, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 7 4 del precedente Art. 22.

4. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### **Art. 24 Aree di ricarica indiretta della falda – ARI e bacini imbriferi - BI**

1. (D) Nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC sono individuate le Aree di ricarica indiretta della falda e dei bacini imbriferi; al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, ferme restando le disposizioni di cui ai al precedente Art. 21, all'interno delle aree di cui al presente articolo valgono le seguenti disposizioni:

- a) sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano;
- b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente Art.21bis. Inoltre nelle Aree di ricarica indiretta (ARI), sia negli interventi diretti previsti dal RUE, sia negli interventi determinati dal POC, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni, dovranno essere individuate le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'Art. 56 delle presenti norme;

- c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 4 del precedente Art.22.

1bis. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

#### ***Art. 25 Aree di tutela delle captazioni acquedottistiche***

1. Nella Tav. 07 del PSC sono localizzate le captazioni o derivazioni ad uso idropotabile con le rispettive zone di tutela assoluta e zone di rispetto delimitate ai sensi all'art. 94 del D.lgs. n.152 del 03 aprile 2006.

2. (P) La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

3. (P) Si richiama l'osservanza delle prescrizioni di cui all'Articolo 3.7 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

4. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

#### ***Art. 25 bis Condotte dell'Acquedotto della Romagna***

1. Nella Tav. 07 del PSC sono riportati i tracciati dell'Acquedotto della Romagna e delle condotte di adduzione che interessano il Comune di Verucchio, forniti da tale società. Tali tracciati comprendono le relative servitù di acquedotto che sono state stipulate in accordo bonario con la proprietà dei terreni privati in forza delle delibere di pubblica utilità e Concessioni Edilizie emanate dalle competenti amministrazioni.

2. Il territorio comunale è attraversato dalla condotta dell'Acquedotto della Romagna il cui tracciato si sviluppa in gran parte a margine della sponda destra del Fiume Marecchia fino alla centrale idrica "Zaganti" per poi terminare nel punto di allacciamento in località Torello per l'approvvigionamento idrico della Repubblica di San Marino.

3. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

#### ***Art. 25 ter Canali di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna***

1. Nella Tav. 07 del PSC sono riportati i tracciati dei canali di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna, forniti da tale ente. Su tale reticolo insistono precisi vincoli in merito alle distanze da rispettare, sia nella conduzione dei fondi agricoli che nell'edificazione di opere pubbliche e private.

2. Il Regolamento di Polizia Idraulica Consorziale, diventato esecutivo in data 22/07/2015, definisce le autorizzazioni necessarie per le varie tipologie di opere.

3. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### **Art. 26 Ambiti a pericolosità Geomorfologica e rischio sismico**

1. Il PSC individua nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico gli assetti geologici attraverso le seguenti zone ed elementi di tutela:

- a) zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare;
- b) zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare;
- c) zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati ;
- d) depositi di versante da verificare;
- e) depositi di versante verificati;
- f) depositi eluvio-colluviali e antropici;
- g) aree potenzialmente instabili;
- h) scarpate;
- i) cavità.

2. Le zone e gli elementi che costituiscono gli assetti geologici per la definizione delle tutele di cui al presente Articolo sono documentati e riportati nello Studio Geologico del Quadro conoscitivo, con particolare riferimento alla Tav.3 "Carta geomorfologica".

3. (P) Per le zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare così come individuati nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non sono ammessi nuovi manufatti edilizi e nuove infrastrutture tecnologiche e viarie;
- b) per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di conservazione volti alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità;
- c) non sono ammesse destinazioni d'uso incompatibili con il grado di vulnerabilità degli edifici esistenti non sono comunque ammessi cambi di destinazione d'uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;
- d) non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica, a interventi di consolidamento o che non siano funzionali agli interventi consentiti dalle presenti norme;

e) sono ammessi interventi di manutenzione, ripristino e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti. I progetti di tali interventi, ad esclusione di quelli di sola manutenzione, sono comunque assoggettati a parere obbligatorio e vincolante dell’Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca;

f) sono ammessi interventi di regimazione delle acque superficiali e profonde e degli scarichi che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;

g) sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti nonché gli interventi di gestione di cui al successivo comma 6.

Le prescrizioni di cui al presente comma si estendono a tutte le zone di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno franoso, cioè al perimetro sotteso alla zona di accumulo, nonché al limite di eventuale massima invasione di blocchi rocciosi per frane di crollo. Il QC nello studio geologico ha individuato le ulteriori zone di estensione delle perimetrazioni riconducendole alle generale disciplina di cui al comma 3 del presente articolo. Per tali aree si applicano le prescrizioni del presente comma.

4.(P) Per le zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare ai sensi del successivo comma 7, così come individuati nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC, valgono le seguenti prescrizioni:

a) non sono ammessi nuovi manufatti edilizi fatta eccezione per i servizi agricoli ricadenti in territorio extraurbano purché di modeste dimensioni;

b) non sono ammessi cambi di destinazione d’uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;

c) non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica o a interventi di consolidamento o che non siano funzionali agli interventi consentiti dalle presenti norme;

d) per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell’edificio e modesti ampliamenti di servizi agricoli oltre che interventi (canalizzazione acque meteoriche, canalizzazione scarichi) che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;

e) Non sono ammesse nuove infrastrutture viarie. Nuove infrastrutture tecnologiche sono ammesse se non altrimenti localizzabili. Le previsioni e i progetti devono essere corredate da studi di dettaglio che definiscano gli interventi di mitigazione del rischio. I progetti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell’Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca;

f) sono ammessi interventi di manutenzione, ripristino e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti. I progetti di tali interventi, ad esclusione di quelli di sola manutenzione, sono comunque assoggettati a parere obbligatorio e vincolante dell’Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca;

g) sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti nonché gli interventi di gestione di cui al successivo comma 6.

5.(P) Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati così come indicate nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC e in quelle che risultino tali a seguito delle verifiche di cui al successivo comma 7 valgono le disposizioni di cui al precedente comma 4. Sono inoltre ammessi:

a) interventi relativi ad attrezzature e impianti pubblici essenziali;



b) nuove infrastrutture viarie e tecnologiche non altrimenti localizzabili. Le previsioni e i progetti di tali infrastrutture devono essere corredati da studi di dettaglio che definiscano gli interventi di mitigazione del rischio. I progetti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino.

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

c) interventi di nuova urbanizzazione solo se previsti da strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data di adozione del progetto di piano stralcio dell'Autorità di Bacino ovvero 28 maggio 2001;

d) interventi di nuova costruzione all'interno del tessuto urbano già dotato di opere di urbanizzazione;

e) interventi di ampliamento degli edifici esistenti;

f) interventi di nuove infrastrutture e servizi di interesse pubblico.

Gli interventi di nuova costruzione e di urbanizzazione ammessi devono essere preceduti da specifiche analisi geologiche e, se necessario, da interventi di consolidamento, che comportino la mitigazione della pericolosità e compatibilità degli interventi.

Tutti gli interventi ammessi devono comunque essere realizzati con modalità che non determinino situazioni di pericolosità. In particolare: non è consentita la movimentazione di terra che non sia connessa ad opere di regimazione idraulica o agli interventi consentiti dalle presenti norme; deve essere effettuata la canalizzazione delle acque meteoriche; le reti acquedottistiche e le fognature devono essere a perfetta tenuta; deve essere garantito il rispetto delle norme sismiche previo approfondimento dell'interazione tra i caratteri litologici dell'area e le sollecitazioni sismiche.

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

a) stabilizzazione dei fenomeni di dissesto in atto e consolidamento dei versanti interessati da fenomeni di dissesto quiescente preferibilmente con criteri di ingegneria naturalistica;

b) regimazione delle acque superficiali e profonde;

c) mantenimento e ripristino dei caratteri geomorfologici, vegetazionali (formazioni boschive o arbustive, elementi isolati, siepi e filari) e paesaggistici con particolare riferimento alle unità di paesaggio e alle aree di tutela individuate nelle Tavv. 01 e 03 del presente PSC;

d) rinaturalizzazione e sistemazioni a verde con esclusivo uso di associazioni vegetali autoctone e incentivazione alla diffusione spontanea di specie autoctone.

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

Le pratiche colturali eventualmente in atto, nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti (verificate e da verificare) devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico e con le caratteristiche ambientali delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idraulica superficiale. Per le norme di gestione in ambito agricolo e per le relative prescrizioni si fa specifico riferimento al Regolamento Provinciale in materia di Difesa del Suolo Allegato 3 degli Approfondimenti 2. Al QC Sistema Ambientale del PTCP 2007 e

successive varianti. Deve inoltre essere favorito il mantenimento e la diffusione dei prati montani e prati – pascolo e la conversione dei seminativi in prati e/o pascoli estensivi.

7.(D) Il Comune, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici (POC), provvede a conformare le previsioni alle delimitazioni di cui al presente articolo e alle relative disposizioni. In tali ambiti il Comune può proporre e condurre la verifica delle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare e delle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare come individuate nelle tavole 9a e 9b dello Studio Geologico, avvalendosi di uno studio geologico condotto ed eseguito secondo la metodologia di cui alla direttiva provinciale approvata con deliberazione di C.P. n.47 del 25 giugno 2003 e previa l'acquisizione del parere vincolante o presa d'atto dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca ai sensi dell'art. 17 delle norme del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino. Le aree che a seguito della verifica di cui al presente comma risultassero interessate da fenomeni di dissesto attivi sono soggette alle disposizioni di cui ai commi 3 e 6, quelle risultanti interessate da fenomeni di dissesto quiescenti sono soggette alle disposizioni di cui ai commi 5 e 6. Per le parti del territorio a destinazione agricola interessate da zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare o da zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare, la procedura di verifica si esaurisce con l'eventuale recepimento di cui all'art. 17, comma 3 lettera a) delle NTA del PAI. Il PSC è periodicamente aggiornato attraverso il recepimento delle ridefinizioni degli ambiti di dissesto o di reale attività dei fenomeni approvate.

I fenomeni di dissesto quiescenti verificati come individuati nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico nonché i fenomeni di dissesto attivi e quiescenti che verranno verificati e approvati ai sensi del presente comma potranno essere soggetti a eventuali ulteriori proposte di modifica ai sensi delle procedure previste all'art. 22 della LR 20/2000 nonché delle procedure previste all'art. 6 comma 3 delle norme del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

8.(P) Nelle aree potenzialmente instabili, così come individuate nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC, ogni trasformazione, nonché ogni previsione assunta dagli strumenti urbanistici comunali (RUE, POC) che implichi interventi di nuova costruzione o di ampliamento dei manufatti esistenti è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio seguito da indagini geognostiche appropriate che chiariscano gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici di un adeguato intorno territoriale. A risultato di tali indagini, nel caso di comprovata insussistenza delle condizioni di instabilità sono ammessi tutti gli interventi di trasformabilità sia urbanistica sia edilizia compatibilmente con le specifiche norme di zona. Nel caso invece di rilevamento di condizioni di instabilità attiva o potenziale o di evoluzione dei fenomeni franosi operano le rispettive norme di cui ai precedenti commi 3, 4, e 5. Sono comunque ammessi gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

9.(P) I depositi di versante da verificare, così come individuati nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC, sono assoggettati alle prescrizioni di cui al precedente comma 4 al fine di prevenire utilizzi del territorio non compatibili con le reali situazioni di dissesto geomorfologico eccezion fatta per la procedura di acquisizione del parere di cui alla lettera e).

Il Comune, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici (POC) avvalendosi di uno studio geologico condotto secondo la metodologia di cui alla direttiva provinciale approvata con deliberazione di C.P. n.47 del 25 giugno 2003, conduce motivati approfondimenti dei depositi di versante da verificare di cui al

presente comma. Agli elementi geomorfologici che a seguito di tali approfondimenti risultassero classificabili come frane quiescenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 5, agli elementi che risultassero classificabili come depositi di versante verificati si applicano invece le disposizioni di cui al successivo comma 10.

10.(P) I depositi di versante verificati così come individuati nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico, o che risultassero tali a seguito degli approfondimenti di cui al precedente comma 9 sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

a) qualsiasi intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, deve essere supportato da un'attenta analisi geologica e geomorfologia di dettaglio da estendersi ad un intorno significativo dell'area di interesse e deve essere analizzata la stabilità del versante sia prima che a seguito della realizzazione dell'intervento;

b) la progettazione dell'intervento edificatorio deve essere supportata dalla progettazione delle opere atte alla regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di infiltrazione nel primo sottosuolo;

c) i movimenti terra devono essere limitati alla realizzazione degli interventi ammessi.

Per le parti del territorio a destinazione agricola interessate da depositi di versante da verificare, la domanda del titolo abilitativo per un intervento di trasformazione edilizia deve essere corredata da uno studio geologico-geotecnico, redatto secondo le disposizioni normative vigenti in materia, riguardante le aree del deposito coinvolte dall'intervento ed un significativo intorno, finalizzato alla definizione della compatibilità dell'intervento con l'effettiva pericolosità geomorfologica del deposito e senza che questo determini una sua diversa classificazione o esclusione dalla classificazione.

11.(P) Nei depositi eluvio colluviali e antropici così come individuati nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico del PSC valgono le disposizioni di cui al precedente comma 10.

12.(P) Il presente Piano delimita nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico le scarpate definite come quegli oggetti morfologici aventi altezza > di 10 m e pendenza > 45°.

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

Il Comune, in sede di formazione e adozione del POC, in adeguamento alle disposizioni del presente Piano, provvede ad individuare le ulteriori scarpate non cartografate dal presente Piano in quanto non significative a scala territoriale, o a diversamente delimitare quelle presenti nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico previa dimostrazione supportata da adeguato rilievo topografico di dettaglio.

13. (P) Le Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico individuano le aree caratterizzate dalla presenza di cavità nel sottosuolo; per queste aree vengono richiesti studi di approfondimento con i quali dovrà essere valutata la risposta sismica locale tenendo conto della presenza delle cavità che possono determinare effetti e cedimenti differenziali. I predetti studi dovranno essere realizzati in sede di POC e comunque per qualsiasi intervento

conservativo o di consolidamento delle cavità, dell'ammasso roccioso costituente, delle strutture presenti in superficie.

14. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 27 Riduzione del rischio sismico.***

1. La Tav. 6 "Carta delle aree soggette a effetti locali in caso di effetti sismici", la Tav. 11 "Microzonazione sismica ambiti per nuovi insediamenti e ambiti di riqualificazione" e la Tav.11a dello Studio Geologico, costituiscono approfondimento a livello comunale delle prescrizioni di cui all'articolo 4.3 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti, ai fini di rispondere all'esigenza della riduzione del rischio sismico.

2. (D) Le carte di cui al precedente comma descrivono, per le diverse zone individuate, gli affetti attesi in caso di evento sismico, e costituiscono quindi un elemento di indirizzo e prescrizione per la progettazione attuativa/operativa assegnata al RUE e al POC per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica e che necessitano di un terzo livello di approfondimento.

3. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 27 bis Vincolo idrogeologico***

1. La Tav. 10 "Vincolo idrogeologico" dello Studio Geologico riporta il perimetro delle aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23.

2. (P) Gli interventi ammessi all'interno delle aree di cui al presente articolo potranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 7 del R.D.L.3267/1923 , dell'Art. 150 della L..R. 3/99 e della Direttiva approvata con delibera di G.R. 1117/2000 redatta ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della predetta L..R. 3/99.

3. (P) Nelle zone a vincolo idrogeologico ricadenti nel perimetro del territorio urbanizzato deve essere rispettato quanto contenuto nella Tav. 10 dello Studio Geologico, in osservanza alla delibera di G.R. 1117/2000, in applicazione delle disposizioni di cui all'art.150, comma 5, della L..R. 3/99.

4. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 28 Sistema forestale boschivo ed elementi vegetazionali da tutelare***

1. Il PSC individua nella Tav.03, nella Tav.05 e nella Tav.08, i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distrutti.

2. Il PSC concorre con il PTCP a conferire al sistema dei boschi finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva e persegue l'obiettivo della ricostruzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale e dell'aumento delle aree destinate a verde, anche per accrescere l'assorbimento della CO2 al fine di rispettare gli obiettivi regionali e provinciali in attuazione degli obiettivi di Kyoto.

3. (P) Si richiamano le prescrizioni di cui all'Articolo 5.1 Sistema forestale e boschivo, commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11 delle Norme del PTCP e successive varianti, che andranno osservate all'interno degli ambiti di cui al presente articolo.

4. (P) Nella Tav. 06 del PSC sono identificati gli esemplari arborei, gruppi o filari meritevoli di tutela di cui all'Art. A-8 della L.R. 20/2000. Tali elementi non potranno essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e di cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (potatura, puntellamento, ed eccezionalmente abbattimento) sugli esemplari arborei, i gruppi o i filari di cui al comma 1 non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione da parte di Provincia e Comunità Montana nei terreni soggetti alle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale (P.M.P.F.) e, nel restante territorio, da parte del Comune di Verucchio. Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filare tutelati con specifico decreto regionale ai sensi della LR 2/1997 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute. In sede di interventi riguardanti le aree interessate dalla presenza di esemplari arborei, gruppi o filari di cui al presente comma, si dovrà provvedere al rilievo della esatta posizione di tali essenze, ed all'accertamento del loro stato.

5. (P) Le pubbliche autorità competenti sono tenute ad adeguare i propri atti amministrativi regolamentari alle seguenti direttive:

- a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio,
- b) l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
- c) 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;
- d) le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

6. (P) Nella Tav. 05 del PSC sono identificati i perimetri delle zone boscate che il Comune di Verucchio propone ad integrazione delle perimetrazioni di cui al comma 1 del presente articolo. Le modificazioni comportanti aumento dei terreni aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 1, in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi, sono considerate mero adeguamento tecnico. Tali correzioni dovranno

essere deliberate dal Consiglio Comunale in occasione dell'adozione del POC o di sue varianti, ma non costituiranno variante al PSC. In conseguenza alle modifiche al PSC, dovranno essere modificati, se necessario, gli elaborati del RUE senza costituire variante.

7. (P) Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate nella Tav. 03, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia erborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
- b) nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 3, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente piano forestale della Regione Emilia-Romagna.

8. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### **Art. 29 Zone di tutela naturalistica**

1. Le zone di cui al presente articolo, individuate nella Tav. 03 conformemente alle perimetrazioni delle Zone di tutela naturalistica di cui all'Articolo 5.2 del PTCP 2007 e successive varianti, sono una porzione fondamentale del sistema ambientale e paesaggistico del territorio di Verucchio e costituiscono matrice portante della rete ecologica provinciale, rappresentando un'importante insieme di aree a dominante naturale boschiva in destra Valle del Marecchia; la perimetrazione delle Zone di tutela naturalistica di cui al presente articolo riguarda ambiti di diversa origine e di differente composizione morfologica e florofaunistica per le quali sono dettate in questo articolo le disposizioni di tutela.

2. (P) Nelle zone di tutela naturalistica costituite da bosco, nonché da impianti di riforestazione recente è vietata la realizzazione di manufatti di qualsiasi tipo, comprese serre permanenti o semifisse o provvisorie e l'apertura di nuove strade; sono vietati la raccolta e l'asporto della flora protetta ai sensi delle leggi regionali vigenti; è vietato l'asporto di materiali, l'alterazione del profilo del terreno e dell'apparato boschivo; è vietata la circolazione veicolare al di fuori dei percorsi carrabili regolamentati. Nelle zone costituite da bosco di cui al presente comma sono comunque consentiti:

- a) gli interventi di recupero e riuso delle costruzioni esistenti di cui al successivo comma 3, lettera e), purché per usi non pregiudizievoli per la situazione dell'area boscata e compatibili con le disposizioni del presente Piano, con particolare riferimento alle norme di cui alla Parte IV, Capo IV delle presenti norme;

- b) la manutenzione della viabilità esistente, con esclusione dell'allargamento della sede stradale e dell'asfaltatura delle strade bianche;
- c) gli interventi di miglioramento dell'assetto naturalistico, di rimboschimento, di reinserimento di specie vegetali ed animali autoctone, di ampliamento di giardini didattici ed orti botanici purché in aree non coperte da vegetazione d'alto fusto od arbustiva;
- d) la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto dal precedente Art. 28;
- e) le attività escursionistiche, la fruizione a scopo ricreativo ed educativo;
- f) gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari.

3. (D) Per le zone di cui al presente articolo il RUE ed il POC, ognuno per le sue specifiche competenze, hanno il compito di definire:

- 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, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;
- c) la creazione di centri visita, attività didattiche, area sosta, nelle fasce esterne o contigua alle aree boschive di cui al precedente comma 2, ciò anche allo scopo di diminuire l'afflusso verso le aree più sensibili, soddisfacendo i bisogni ricreativi nella sola fascia esterna;
- d) le eventuali opere necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- e) le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- f) in relazione al solo patrimonio edilizio esistente non disciplinato dal presente PSC, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di valore storico-testimoniale, volti al mantenimento degli elementi tipologici, formali e strutturali, nonché la realizzazione di servizi igienico sanitari e tecnologici che non alterino i volumi e le superfici degli edifici stessi. Gli edifici esistenti possono essere destinati all'esplicazione delle funzioni di vigilanza; a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona con particolare riferimento all'agriturismo, alla realizzazione di centri studi biologici, pubblici esercizi, attività di ristorazione e ricettiva, nonché al ripristino della destinazione d'uso residenziale;
- g) l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo culturale, delle attività zootecniche di tipo non intensivo;
- h) l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f), con i limiti fissati dalle disposizioni della successiva Parte IV, Titolo I, Capo IV – Territorio rurale 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;

- i) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f), individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;
- j) le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
- k) 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 esistenti. 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.

4. (P) Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 3 nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni elencate al comma 4 dell'Articolo 5.2 delle Norme del PTCP 2007 e successive modifiche.

5. (P) Si richiamano le prescrizioni e le disposizioni dell'Articolo 5.2 delle Norme del PTCP 2007 e successive modifiche, in quanto applicabili.

6. Oltre che dal presente PSC, dal RUE e dal POC, le disposizioni e gli indirizzi per la gestione, la manutenzione, la fruizione e la valorizzazione delle zone di cui al presente articolo sono dettate:

- dal Regolamento per le aree PAN allegato al Quadro Conoscitivo del PTCP 2007 e successive varianti;
- dal programma di gestione delle Aree meritevoli di tutela di cui all'Articolo 1.5, comma 4, lettera b) delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti;
- dai programmi di gestione del SIC per le zone o porzioni con questo interagenti;
- da altri specifici provvedimenti comunali o dell'autorità di protezione competente per le restanti zone.

Tali provvedimenti individuano, nell'ambito di dette zone, le aree di maggior valenza naturalistica, da destinare ad aree protette di cui alla L.R. 6/2005, e quelle in cui le attività umane sono esistenti e compatibili, e definiscono, ferme restando le prescrizioni di cui ai precedenti commi di questo articolo.

7. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 30 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale***

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale delimitate nella Tav. 03 del presente PSC, conformemente alle perimetrazioni delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" di cui



all'Articolo 5.3 del PTCP 2007 e successive varianti, sono costituite da parti del territorio Verucchiese che presentano parti di pregio sia per le componenti geologiche, vegetazionali e visuali sia per gli aspetti storico-testimoniali; pur senza essere caratterizzate da notevoli valori naturalistici, sono collocate in prossimità di biotopi rilevanti o di aree di interesse ambientale soggette a politiche di tutela e valorizzazione, ovvero sono costituite da aree agricole collinari in cui permangono diffusi elementi tipici del paesaggio agrario storico della Valle del Marecchia e della collina del Riminese.

2. Le aree di cui al presente articolo sono perciò disciplinate e tutelate al fine del mantenimento e della valorizzazione dei caratteri ambientali di pregio del territorio e al controllo delle trasformazioni antropiche e morfologiche che possono alterarne l'equilibrio, come previsto dal PTCP 2007 e successive varianti, che le affida alla pianificazione locale ed ai suoi strumenti attuativi.

3. (D) Conformemente alla direttiva di cui all'Articolo 5.3, comma 3 del PTCP 2007 e successive varianti, al fine di favorire la valorizzazione e la frequentazione delle zone di interesse paesaggistico-ambientale il PSC individua l'Unità di paesaggio della collina così come individuata nella Tav.01 quale ambito preferenziale per la localizzazione di:

- a) attrezzature culturali, per l'assistenza sociale, ricreative e di servizio alle attività per il tempo libero;
- b) attività ricettive a basso impatto ambientale quali ad esempio campeggi o agriturismo.

4. (P) Si richiama l'osservanza delle prescrizioni contenute nell'Articolo 5.3 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

5. (D) Nelle aree di cui al presente articolo sono in via prioritaria collocati:

- a) gli interventi di valorizzazione ambientale e paesistica e gli interventi di rinaturalizzazione, progettati ed eseguiti con modalità consone alle caratteristiche delle singole Sub-Unità di Paesaggio e Paesaggi Identitari di riferimento e nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle diverse parti del presente Piano;
- b) le attività di agriturismo e di turismo rurale, nei limiti del recupero e riuso degli edifici preesistenti secondo quanto consentito dalle disposizioni della successiva Parte IV, Titolo I, Capo IV;
- c) i sentieri, i percorsi cicloturistici, le ippovie e gli altri itinerari non carrabili al servizio del tempo libero, purché previsti nel POC, anche a sviluppo delle indicazioni di cui alle Tavv. 02 e 08, ferma restando la applicazione di rigorose misure di impedimento del traffico veicolare nei percorsi fuori strada.

6. (P) Non sono soggette alle disposizioni dei commi precedenti di questo articolo, ancorché ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale individuate nella Tav.03, le aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ed urbanizzabile.

7. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 31 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua***

1. Le zone oggetto del presente articolo, come individuate nella Tav.03, comprendono le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua quali aree che, per caratteristiche morfologiche e vegetazionali, appartengono agli ambiti fluviali del reticolo idrografico principale del Fiume Marecchia e del Torrente Mavone e del reticolo fluviale minore, conformemente alle perimetrazioni delle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui all'Articolo 5.4 del PTCP 2007 e successive varianti.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione delle zone di cui al comma 1, che costituiscono la struttura portante della rete ecologica provinciale. Il presente PSC, il RUE ed il POC, in coerenza con le disposizioni dell'Articolo 2.3 del PTCP 2007 e successive varianti, provvedono a specificare la individuazione e la disciplina delle zone in merito alla loro tutela e valorizzazione nonché alle attività e agli interventi ammessi in quanto compatibili.
3. (P) Il POC, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del PSC può prevedere nelle aree di cui al presente articolo:
  - a) parchi, le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, corridoi ecologici, percorsi, spazi di sosta e sistemazioni a verde funzionali ad attività di tempo libero, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
  - b) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie nonché depositi di materiali necessari per la manutenzione delle attrezzature di cui alla precedente lettera a);
  - c) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al successivo comma 11.
4. (P) Si richiama l'osservanza delle prescrizioni contenute nell'Articolo 5.4 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.
5. (P) E' vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di vigilanza idraulica ed ambientale e per quelli destinati alle attività agricole ammesse ed esistenti. A tal fine possono disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio agli aventi diritto.
6. (P) Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui al presente articolo le aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.
7. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 32 Viabilità panoramica, punti visuali di interesse panoramico e relazioni visuali***

1. Il PSC individua nella Tav. 06, in conformità alle disposizioni degli Articoli 1.2 e 5.9 del PTCP 2007 e successive varianti ed a precisazione dei tracciati contenuti nella Tav.3 dello stesso strumento provinciale, la viabilità di valore panoramico, spesso coincidente, nel territorio del Comune di Verucchio, con i principali crinali, ed i punti visuali di interesse panoramico. La viabilità di interesse panoramico ed i punti visuali di interesse panoramico, da considerarsi componente fondamentale della percettività visuale del paesaggio della provincia di Rimini e

della Valle del Marecchia, sono individuati quale struttura costitutiva della rete ecologico-fruttiva e delle risorse paesaggistiche e storico-culturali del territorio.

2. (P) Al di fuori del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile di cui all'Art. 41, ai lati della viabilità panoramica e perimetralmente ai punti visuali di interesse panoramico è individuata una fascia di rispetto pari a 50 metri. Il RUE nella sua cartografia, può opportunamente variare tale fascia al fine di farla coincidere con un confine morfologico, ove presente. In tale fascia non è ammessa la costruzione di nuovi edifici salvo che si tratti di interventi di sviluppo di centri aziendali agricoli preesistenti, non è ammessa inoltre la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti e l'installazione di nuova cartellonistica pubblicitaria, sugli edifici preesistenti sono ammessi tutti gli interventi definiti ammissibili ai sensi della successiva Parte IV, Titolo I, Capo IV.

3. (P) Per i centri aziendali preesistenti, gli interventi di nuova edificazione entro la fascia suddetta che risultino ammissibili ai sensi delle disposizioni per il territorio rurale di cui alla successiva Parte IV, Titolo I, Capo IV, dovranno essere collocati in contiguità con gli altri edifici del centro, preferibilmente sul lato opposto del centro aziendale rispetto alla viabilità panoramica, e riproponendo caratteristiche tipologiche e morfologiche omogenee con quelle dell'edilizia rurale tradizionale di pregio storico-testimoniale tipica di ciascuna Unità di Paesaggio, con particolare riferimento all'altezza dell'edificio, alla finitura e colori delle pareti esterne, alla forma della copertura, ai materiali del manto di copertura, agli infissi esterni.

4. (P) Nella fascia dei primi 20 metri va evitata inoltre la realizzazione di muri di cinta, recinzioni di ogni tipo o siepi che per la loro altezza possano ridurre o alterare la visuale. Il RUE precisa l'altezza massima a cui i nuovi interventi devono attenersi.

5. (P) Il PSC identifica altresì nel Quadro d'Unione della Tav. 06, le relazioni visuali individuate fra le emergenze paesaggistiche storico-culturali, naturalistiche e geomorfologiche, costituite da:

- la rupe ed il Castello di Verucchio;
- la rupe ed i castelli di Torriana e Montebello;
- il Monte Titano e i Castelli della Repubblica di San Marino;
- il centro storico di Santarcangelo di Romagna;
- la visuale del corso del Fiume Marecchia al di fuori del territorio regionale.

Tali relazioni andranno salvaguardate in quanto, oltre ad essere i lineamenti paesaggistici principali del territorio, rappresentano elementi identitari fondamentali.

6. (P) Nei progetti di nuova costruzione o di ampliamento di costruzioni esistenti ricadenti entro una fascia di 100 metri dalla viabilità di interesse panoramico e dai punti visuali di interesse panoramico, e comunque da qualsiasi punto dal quale vi sia una relazione visuale con le emergenze di cui al precedente comma 5, anche se non identificato specificamente nella cartografia di piano, dovrà essere evidenziato, con idonee tecniche di rappresentazione grafica e/o fotografica, il rispetto delle relazioni visuali e delle viste panoramiche; la valutazione sulla compatibilità dell'intervento con la salvaguardia delle relazioni visuali e delle viste panoramiche compete alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, in sede di espressione del parere sul progetto.

7. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 32 bis Disciplina della previsione relativa al parcheggio posto in contiguità all'AR - 13***

1. Relativamente al parcheggio di nuova previsione posizionato in contiguità all'ambito AR - 13 (Riconversione e riorganizzazione edilizia del margine sud -ovest di Villa Verucchio), e ricadente all'interno degli ambiti di ricarica diretta della falda (ARD) così come perimetrati nella Tavola D del PTCP 2007 e successive varianti, devono trovare applicazione le disposizioni di cui all'art. 3.3, comma 6, delle NTA del PTCP 2007 e successive varianti a cui rimanda l'art. 3.4 delle medesime norme, per quanto concerne le misure da attuare per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica. In particolare si dovrà prevedere il trattamento delle acque di prima pioggia per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli, salvaguardando al contempo la permeabilità delle restanti aree.

2. Si richiama altresì il contenuto dell'Istruttoria tecnica allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale n.270 del 03/11/2010, relativa alle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 15, comma 5°, della L.R. n. 47/1978 alla Variante specifica al PRG previgente adottata con deliberazione di CC n. 45 in data 03/08/2010 (Realizzazione di parcheggio per autobus di linea ed autocarri), che si trascrive di seguito per la parte prescrittiva che interessa alcune delle aree in esame:

- L'area soggetta al transito ed alla sosta degli automezzi deve essere adeguatamente impermeabilizzata, mentre dovrà essere salvaguardata al massimo la permeabilità dell'area restante.

In sede di attuazione della previsione urbanistica dovranno essere definite le soluzioni tecniche tese a dare attuazione a quanto previsto dalla "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne" approvata con delibera della Giunta Regionale n. 286/2005 e dalle "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione alla delibera di GR n.286 del 14/02/2005" approvate con delibera di GR n. 1860/2006.

## **PARTE III – SISTEMA SOCIALE**

### ***TITOLO I - BENI E SISTEMI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI***

#### ***Art. 33 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico***

1. Il PSC individua nella Tavola PSC Archeo Tav. 03 “Carta delle tutele archeologiche”, che costituisce parte della Tavola dei Vincoli di cui all’Art. 19 della LR 20/2000, i beni di interesse storico archeologico, individuati in attuazione dell’Art. 21 del PTPR, dell’Art. 5.5 del PTCP e del punto 5.2 del Capitolo 5 della DGR n. 274 del 2014 che comprendono sia le presenze archeologiche accertate e vincolate, sia le presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste.

2. I beni individuati nella Tavola PSC Archeo Tav. 03 “Carta delle tutele archeologiche sono disciplinati come segue:

- i beni archeologici riconosciuti come “beni culturali”, sono normati ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in forza di apposito provvedimento ministeriale emesso ai sensi degli artt. 12 e 13, nonché “beni demaniali” oggetto di “declaratorie” e aree soggette a “tutele indirette” ai sensi degli artt. 45 e 46;
- per le “zone ed elementi di interesse storico-archeologico”, categorie a, b1 e b2, valgono gli indirizzi, le prescrizioni e le direttive di cui all’Art. 21 *Zone ed elementi di interesse storico-archeologico* del PTPR e all’Art. 5.5 *Zone ed elementi di interesse storico archeologico* delle Norme del PTCP di Rimini e successive varianti;
- le zone omogenee per la tutela delle potenzialità archeologiche, sono disciplinate dal successivo art. 34.

#### ***Art. 34 Tutela delle potenzialità archeologiche***

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e alla valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico preventivo adeguate alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali definiti nella “Relazione della Carta delle potenzialità archeologiche e della tutela del territorio” del Quadro Conoscitivo e individuati nelle Tavole PSC Archeo Tavv. 02-03, sulla base delle indicazioni contenute nella DGR n. 274 del 2014. A tal fine il PSC, in accordo con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, individua nella Tav. 03 quattro zone sottoposte a differente categoria di controllo archeologico, secondo le specifiche disposizioni di cui ai successivi commi.

2. Il PSC disciplina come segue le diverse zone della potenzialità archeologica, considerando, per le finalità del presente articolo, quali “ambiti di trasformazione” gli Ambiti da riqualificare – AR di cui all’Art. 51, gli Ambiti per i nuovi insediamenti urbani – APNI di cui all’Art. 53, gli Ambiti per i nuovi

insediamenti urbani in attuazione del PRG previgente di cui all'Art. 54, le Aree ecologicamente attrezzate – AEA di cui all'Art. 68:

- Nella zona A1 “Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati all'insediamento antico e medievale” sono sottoposti a controllo archeologico preventivo:

- a) ogni “ambito di trasformazione” previsto dal PSC e dal RUE e non ancora attuato o in assenza di provvedimenti attuativi in corso alla data di adozione del PSC;
- b) ogni altro intervento diretto disciplinato dal RUE che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo.

Gli interventi di cui ai precedenti punti a) e b) sono sottoposti ad indagini preventive, quali l'esecuzione di sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità di scavo prevista dal progetto, salvo diversa specifica prescrizione della Soprintendenza.

- Nella zona A2 “Zona di tutela a potenzialità archeologica diversificata”, analogamente alla precedente zona A1, sono sottoposti a controllo archeologico:

- a) ogni “ambito di trasformazione” previsto dal PSC e dal RUE e non ancora attuato o in assenza di provvedimenti attuativi in corso alla data di adozione del PSC;
- b) ogni altro intervento diretto disciplinato dal RUE che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo.

Gli interventi di cui ai precedenti punti a) e b) sono sottoposti ad indagini preventive, quali l'esecuzione di sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità di scavo prevista dal progetto di intervento. Sulla base delle caratteristiche dell'intervento e su indicazione della Soprintendenza, gli interventi possono essere sottoposti ad assistenza archeologica in cantiere durante le attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo.

- Nella zona A3 “Zona scarsamente vocata all'insediamento antico”, nessun intervento è soggetto a controllo archeologico preventivo, salvo diversa specifica prescrizione della Soprintendenza per particolari “ambiti di trasformazione”.

- Nella zona D “Estese urbanizzazioni recenti” la Soprintendenza può richiedere indagini archeologiche preventive in merito a:

- a) ogni “ambito di trasformazione” previsto dal PSC e dal RUE e non ancora attuato o in assenza di provvedimenti attuativi in corso alla data di adozione del PSC;
- b) ogni altro intervento di trasformazione che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo. Sono esclusi gli interventi di modesta entità come definiti dal RUE.

3. Il RUE, in accordo con la Soprintendenza, stabilisce le procedure per l'attuazione delle precedenti disposizioni, sia per gli interventi diretti che per gli interventi soggetti a POC, definisce gli “interventi di modesta entità” e può inoltre stabilire eventuali categorie di lavori o aree non soggette alle disposizioni di controllo archeologico di cui ai commi precedenti.

4. Espletate le indagini archeologiche di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di indagine motivatamente ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza, per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.

5. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle “Scoperte fortuite” di cui all’art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e si applicano le disposizioni in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici di cui all’art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

### ***Art. 35 Viabilità storica***

1. (D) Il PSC individua nella Tav. 06, in applicazione dell’Art. A-8 della L.R.20/2000 e delle disposizioni dell’Articolo 5.9 del PTCP 2007 e successive varianti, la viabilità storica. Detta viabilità non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

2. La viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nel territorio urbanizzato, è regolata dalla disciplina particolareggiata del centro storico e dal RUE.

3. (D) La viabilità storica extraurbana va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l’arredo e le pertinenze (fossi laterali, siepi, pilastrini, maestà, manufatti di attraversamento in muratura, ecc.). Deve essere mantenuto l’andamento planimetrico ed altimetrico originario, fatte salve le migliorie ai fini della sicurezza della circolazione, che dovranno però essere previste all’interno di un progetto complessivo per l’intero itinerario storico, accompagnate da valutazioni di impatto riferite ai valori storico-documentali del sito e con diverse opzioni di soluzione. Tali progetti dovranno essere preventivamente sottoposti a nulla-osta da parte dell’Amministrazione Provinciale.

4. (D) Per quelle strade storiche che siano classificate ai sensi del successivo Art. 80 Classificazione strade come strade extraurbane locali, va accuratamente valutata la necessità di ogni allargamento della sede; sono consentiti gli interventi indispensabili per la riduzione di situazioni di rischio per gli utenti. In particolare vanno valorizzati quei tracciati storici che svolgono un ruolo secondario per la mobilità carrabile e che possono costituire percorsi preferenziali di connessione per la mobilità pedonale e ciclistica e per la fruizione delle risorse ambientali.

5. Ai sensi dell’Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella “Tavola dei vincoli” e nella “Scheda dei vincoli” di cui all’Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 36 Edifici di interesse storico-architettonico***

1. (P) Il PSC riporta, nelle Tav.05 e Tav.06 l’individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi agli elementi di identità storico-culturale e paesaggistica del territorio. In particolare il PSC indica nella Tav. 06, nelle schede di cui all’Allegato 2 delle presenti norme, per gli edifici di interesse storico-architettonico

di cui all'Art. A-9, comma 1, la categoria di tutela in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione e gli interventi conseguentemente ammissibili; per tali immobili le categorie di tutela previste, sono esclusivamente:

- a) "restauro scientifico" (RS), come definiti nell'Allegato alla L.R. 15/2013, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro scientifico;
- b) "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definiti nell'Allegato alla L.R. 15/2013, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

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

2. (P) Tra gli edifici di interesse storico-architettonico il PSC individua in particolare:

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

- 1. Rocca di Passerello poi Convento e Chiesa delle Suore di Santa Chiara ( Not. 08/05/1910, DM 24/05/2001, DM 12/12/2002)
- 2. Pinacoteca (DM 21/02/2006)
- 3. Mura difensive, 1° rivellino (Not. 08/05/1910)
- 4. Mura difensive, 2° rivellino (Not. 08/05/1910)
- 5. Mura difensive, 3° rivellino (Not. 08/05/1910)
- 6. Celletta votiva del Doccio (DM 16/09/82)

b) gli immobili di proprietà pubblica con più di 70 anni, tutelati "ipso jure" per effetto del combinato disposto dell'art. 10, comma 1 e dell'art. 12, comma 1 del D.Lgs 42/2004, da sottoporre all'istruttoria di verifica dell'interesse culturale a seguito dell'entrata in vigore del medesimo decreto, già identificati dal PSC e di seguito riportati, ai quali sono comunque da aggiungere gli immobili aventi le medesime caratteristiche eventualmente non ricompresi nel seguente elenco:

- 7. Rocca Malatestiana detta 'Rocca del Sasso'
- 8. Chiesa della Collegiata
- 9. Palazzo Comunale, ex Palazzo Ripa
- 10. Palazzo Comunale, ex scuola
- 11. Torre campanaria
- 12. Museo Civico Archeologico, Chiesa di S. Agostino e Convento
- 13. Convento dei Cappuccini e Chiesa di S. Giorgio
- 14. Chiesa e Oratorio del Suffragio
- 15. Mura difensive, Torriocino via Mura San Giorgio
- 16. Mura difensive
- 17. Torriocino della Porta



18. Fonte romana
19. Abrogato
20. Centro Civico di Villa Verucchio
21. Ex Chiesa di S.Paterniano e S.Lucia
22. Cimitero Comunale
23. Chiostro e Convento dei Frati Francescani
24. Torre di avvistamento Monte Ugone
25. Palazzetto della Giovampaola, piano terreno
26. Abrogato
27. Centro di recupero minorati psichici 'La Goccia'
28. Cinema-teatro parrocchiale Manzoni
29. Ex stazione ferroviaria linea Rimini-Novafeltria – località Dogana
- 29b. Arco d'ingresso ad una galleria della "Ex ferrovia Santarcangelo-Urbino" – località Ponte Verucchio
42. Scuola d'infanzia Fondazione Anna Rastelli, in località Il Poggio
43. Asilo Fondazione Anna Rastelli in via Sant'Agostino a Verucchio
44. Ponte Bailey sul Torrente Mavone
45. Resti del ponte sul Marecchia a Ponte Verucchio
46. Chiesa del Borgo Sant'Antonio
47. Antico lavatoio del Borgo di Sant'Antonio

c) i seguenti ulteriori immobili schedati dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini:

30. Pieve di S.Martino in Raffaneto
31. Palazzetto Brachini
32. Palazzetto Renzi
33. Palazzetto Fiorani
34. Palazzo Pecci
35. Villa Elena
36. Casa Protti
37. Villa Cenni
38. Villa Berti
39. Villa 'Il Poggio' o Villa Zanni
- 40-41. Villa Amalia e Chiesa della Villa

3. (D) Il Regolamento Urbanistico Edilizio precisa per ogni categoria di tutela di cui al precedente comma 1, le modalità e i criteri di intervento compatibili.

4. (P) Sugli immobili di cui al precedente comma 2, individuati a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, titolo I°, sono comunque fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal D.P.R.233/2007.

5. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 37 Insedimenti e infrastrutture storici del territorio rurale***

1. Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale sono individuati dal PSC nella Tav.06, in attuazione dell'Art. A-8 della L.R. 20/2000 e nel rispetto degli indirizzi e direttive degli Articoli 5.8 e 5.9 del PTCP 2007 e successive varianti, e sono suddivisi nelle seguenti casistiche:

- a) insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale costituiti da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, individuati dal PTCP nella Tavola C e definiti all'articolo 5.8 delle norme dello stesso strumento quali strutture storiche non urbane;
- b) insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale individuati dal PSC in ragione del loro valore storico-testimoniale;
- c) insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale costituiti dai manufatti di regolazione e di distribuzione del sistema storico delle acque;
- d) le sistemazioni agrarie tradizionali, consistenti nelle piantate e nei filari alberati storici.

2. (D) Il presente PSC individua gli insediamenti e infrastrutture di cui al presente articolo nella Tav.06 e affida al Regolamento Urbanistico ed Edilizio la definizione della relativa categoria di tutela, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione e sulla base delle caratteristiche identitarie dello stesso in relazione alla specifica appartenenza a Unità e Sub-Unità di paesaggio e ai Paesaggi identitari di cui al precedente Art. 13. In relazione agli immobili individuati alle lettere a) e b) del precedente comma 1, il RUE stabilisce le modalità di intervento compatibili per ogni categoria di tutela, ai sensi della L.R. 15/2013, perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.

3. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 38 Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale***

1. Gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale di cui all'Art. A-9, comma 2 della L.R. 20/2000, sono individuati dal RUE, sulla base delle seguenti categorie:

- a) gli edifici rurali tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio Verucchiese, anche in relazione ai caratteri distintivi delle singole Unità e sub-unità di Paesaggio ed ai paesaggi identitari di cui all'Art.12 delle presenti norme;
- b) insediamenti ed edifici storici del territorio rurale individuati dal PSC in quanto presenti nel Catasto Pontificio;
- c) i complessi produttivi e/o gli edifici singoli destinati alle attività di trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli;
- d) gli edifici storici della organizzazione sociale, per essi intendendo le sedi storiche dei municipi, delle organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, i teatri storici, i negozi, le botteghe, i mercati coperti, le librerie e gli altri edifici distintivi della organizzazione sociale urbana;
- e) i santuari, i conventi, le chiese, le pievi, gli oratori, le edicole e gli altri edifici storici per il culto cattolico;
- f) tutti gli immobili ricompresi nei centri storici;
- g) tutti gli immobili esterni ai centri storici e che, sulla base del previgente PRG, erano tutelati e assoggettati alle categorie del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia, che a seguito di verifica sono risultati meritevoli di tutela ai sensi del presente articolo.

2. (D) Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio individua nella propria cartografia gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale e ne definisce la relativa categoria di tutela, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R.15/2013, perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.

### **Art. 39 Abrogato**

### **Art. 40 Immobili e aree soggette a vincolo paesaggistico**

1. (P) Il PSC individua nella Tav. 05 i seguenti beni paesaggistici interessati da vincolo in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- a) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice;
- b) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico regionale e all'approvazione del medesimo, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del medesimo D.Lgs 42/2004, per il loro interesse paesaggistico e precisamente:
  - torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);
  - territori coperti da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree individuate come boscate ai sensi dell'Art. 28 del presente piano);

- zone di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree archeologiche individuate ai sensi dell'Art.33, comma 1, primo alinea, delle Norme del presente piano).

2. (P) Le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo di cui alla precedente lettera a) sono le seguenti:

- Abitato del Comune di Verucchio (D.M. 26/03/1970);
- Versante a nord e a nord-est dell'abitato di Verucchio (Del. G.R. n.1999/2547 del 21/12/1999).

3. (P) L'individuazione delle aree di cui alla lettera b) del primo comma è stata operata, in sede di adozione del PSC, in conformità alla apposita variante già approvata con Del. G.P. n. 185 del 09/08/2005 in attuazione dell'Art. 46, commi 4 e 5, della L.R. 31/2002, effettuata in conformità ai contenuti dell'Accordo (concluso in data 09/10/2003) tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Emilia-Romagna, stipulato ai sensi del comma 1 del medesimo art. 46, costituisce attuazione delle predette disposizioni di cui all'art. 46, commi 4 e 5, della L.R. 31/2002. In sede di controdeduzioni/approvazione del PSC sono state apportate alcune modifiche alle fasce di 150 ai lati dei corsi d'acqua, dovute alle nuove delimitazioni, contenute nel PAI Marecchia-Conca, degli alvei fluviali del Fiume Marecchia, del Torrente San Marino e del Torrente Mazzocco. Gli eventuali ulteriori aggiornamenti delle perimetrazioni di tale individuazione, per come stabilite dalla Commissione Provinciale Bellezze Naturali in sede di approvazione della medesima individuazione e dal PSC in sede di controdeduzioni/approvazione, sono recepiti e riportati nel PSC con determina dirigenziale senza che ciò costituisca variante allo stesso.

4. (P) La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui ai precedenti commi 1 e 2, è soggetta all'autorizzazione paesistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I°, Capi IV° e V°, del D.Lgs. 42/2004 e a quanto disposto dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e relativo allegato e dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n.31 in merito alla "Relazione paesaggistica".

5. (P) Sui beni di cui al presente articolo sono comunque fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo quanto stabilito dal D.P.R.233/2007.

6. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

## **TITOLO II - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO**

### **CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI: DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

#### **Art. 41 Classificazione del territorio comunale**

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera e) della L.R. 20/2000, il PSC classifica nella Tav. 08 il territorio comunale in tre categorie: territorio urbanizzato, territorio urbanizzabile e territorio rurale.

2. Il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti

interclusi. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera b) e lettera f) e comma 3 della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. n. 08, il centro storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive.

3. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera b) e lettera f) e comma 3 della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzabile il PSC identifica, nella Tav. n. 08, gli ambiti potenzialmente idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali, gli ambiti potenzialmente idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive e l'area in cui localizzare la potenzialità edificatoria del Polo funzionale dell'impianto golfistico.

#### **Art. 42 Previsioni del PSC riguardo alle dinamiche delle funzioni residenziali**

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche, economiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione Generale", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano per una capacità insediativa aggiuntiva dal 2015 al 2026 di 709 alloggi fra nuove abitazioni e riuso delle abitazioni non occupate, pari a 62.272 mq di Su; di questi si stima che:

- a) dal monitoraggio sui permessi di costruire effettuato dall'Ufficio Urbanistica risulta non ancora completata la realizzazione dei Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione alla data di adozione del PSC o a previsioni di PUA già previsti dal previgente PRG confermati dal PSC; il dato relativo a tali previsioni previgenti presume la realizzazione di 173 nuovi alloggi per 14.225 mq di Su.
- b) circa 20.300 mq di Su (pari a circa 210 abitazioni) sono relativi ad abitazioni recentemente realizzate e non ancora utilizzate o realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi di trasformazione, sostituzione ed operazioni di compattazione negli ambiti urbani consolidati, attuabili sia per mezzo del RUE con intervento diretto, sia per mezzo del POC attraverso interventi di riqualificazione negli ambiti da riqualificare, e attraverso interventi ordinari sul patrimonio edilizio esistente anche in ambito extraurbano o rurale;
- c) circa 7.340 mq di Su (pari a circa a 78 abitazioni) derivati dal riuso di abitazioni non occupate già esistenti all'adozione del vigente PSC;
- d) una quota massima di circa 20.410 mq di Su da programmare attraverso la pianificazione operativa negli ambiti di potenziale nuovo insediamento, pari a circa 248 nuove abitazioni.

2. (D) Le stime di cui alle lettere a) e c) e di cui alla lettera b) per la parte attuabile con intervento diretto, del precedente comma 1, si intendono fissate dal PSC e non oggetto di verifica in sede di pianificazione operativa. In relazione agli intervalli fra valori minimi e massimi definiti nelle lettere b) e d) e del precedente comma 1, sarà compito dei POC precisare progressivamente la quantità massima di Su di cui alla lettera d) in relazione all'andamento della realizzazione di nuove abitazioni, nel rispetto comunque del tetto massimo complessivo di cui al comma 1.

3. (D) Con riferimento alla potenzialità edificatoria programmabile attraverso il POC, di cui al comma 1, il PSC assume l'obiettivo che una parte sia costituita da Edilizia Residenziale Sociale (ERS), nella forma prevalente degli alloggi, pubblici o privati, con vincolo, permanente o di durata almeno venticinquennale, di destinazione all'affitto e a canone concordato, calmierato o sociale, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. Tale quota è definita nella misura del 20% del totale da realizzarsi con la pianificazione operativa, quindi a circa 4.080 mq di Su (pari a 49 abitazioni) e potrà essere ridefinita in sede di pianificazione operativa, assicurando comunque che l'offerta abitativa per le fasce sociali deboli copra in ciascun POC almeno il 20 % dell'offerta complessiva negli ambiti per nuovi insediamenti.

4. (D) La quota di cui al precedente comma 3 costituisce quindi una capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Comunale, realizzabile nel quadro dell'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti o negli ambiti da riqualificare in aggiunta ai diritti edificatori riconosciuti alle proprietà dei suoli, nelle aree che saranno acquisite alla disponibilità dell'Amministrazione comunale come disposto al successivo Art.44, comma 8, secondo le regole della perequazione urbanistica di cui al successivo Art. 45.

#### ***Art. 43 Dotazioni previste dal PSC sul complesso delle attrezzature e spazi collettivi***

1. (D) Il PSC, sulla base delle analisi e considerazioni sviluppate nella Relazione generale, assume i seguenti valori di riferimento per le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi in relazione a:

- popolazione residente all'anno di riferimento per l'elaborazione del PSC (anno 2006): 9.502 abitanti;
- popolazione residente al censimento 2001: 8.728 abitanti;
- popolazione presente al censimento 2001: 8.735 abitanti;
- popolazione residente all'anno di riferimento per l'elaborazione della Variante 2015 al PSC (anno 2015): 10.082 abitanti;
- popolazione residente al censimento 2011: 9.960 abitanti;
- popolazione gravitante per motivi di studio e lavoro all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2026): 2000 abitanti;
- popolazione residente all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2026): 11.800 abitanti.

2. (D) In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, la dotazione minima pro-capite, è stabilita, conformemente all'Art. A-24 della L.R. 20/2000, ed all'Articolo 7.5 del PTCP 2007 e successive varianti, in:

- 30 mq per abitante in relazione alla popolazione residente prevista, la dotazione minima complessiva all'orizzonte temporale di riferimento è quindi pari a mq. 354.000;
- 30 mq pro-capite in relazione alla popolazione presente, se superiore alla popolazione residente in relazione ai dati censuari; considerato che al censimento 2001 la popolazione presente era sostanzialmente pari alla residente, e che è presumibile prevedere medesima situazione all'orizzonte temporale di riferimento, non si assume alcuna dotazione aggiuntiva; il POC deve comunque compiere verifica a riguardo e definire la localizzazione ed i modi per reperire l'eventuale relativa dotazione;

- 10 mq pro-capite, a servizio della popolazione che entra nel Comune quotidianamente per motivi di studio o lavoro, ovvero che entra saltuariamente per fruire di servizi pubblici e collettivi di rilievo sovra comunale, stimabile al 2026 in circa 2000 unità, che porta ad una dotazione pari a mq. 20.000;
- 20 mq pro-capite, destinati a verde e parcheggi pubblici, per la popolazione presente stagionalmente o periodicamente in relazione alla fruizione turistica – climatica o per motivi di studio o lavoro, stimabile in una media di 200 unità presenti ogni giorno al 2026, fattore che definisce dotazioni ulteriori pari a mq. 4.000.

3. (P) In relazione alla dotazione di attrezzature e spazi collettivi a servizio degli insediamenti ricreativi, direzionali e commerciali, e per gli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, il PSC definisce i seguenti criteri, ai sensi dell'Art. A – 24 della L.R. 20/2000:

- insediamenti ricreativi, direzionali e commerciali: 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso: 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

4. (P) Al 2015 risultano esistenti aree per attrezzature e spazi collettivi per circa 534.526 mq, come risulta nella seguente tabella in cui sono esposte i dati relativi ad i singoli centri urbani:

Calcolo dotazioni esistenti al momento dell'adozione del PSC	Capoluogo	Villa Verucchio	Ponte Verucchio	Dogana	Pieve Corena	Cantelli	Totale
Attrezzature di interesse collettivo (Artt.43,44 Norme)	7.747	33.070	943	1.068	991	0	43.819
Attrezzature scolastiche (Artt.43, 44 Norme)	14.850	32.657				0	47.507
Parcheggi pubblici	7.441	69.118	1.469	1.496		0	79.524
Spazi verdi ed attrezzature sportive	116.643	179.064	58.254	6.268	3.447	0	363.676
<b>Totale per centro abitato</b>	<b>146.681</b>	<b>313.909</b>	<b>60.666</b>	<b>8.832</b>	<b>4.838</b>	<b>0</b>	<b>534.526</b>

Le esistenti aree per attrezzature e spazi collettivi, se rapportate agli abitanti presenti al 2015, indicano la presenza di una dotazione largamente superiore rispetto alla dotazione minima di legge nel complesso del territorio comunale, ed un deficit nelle frazioni di Dogana e Cantelli, come si può evincere dal raffronto della precedente tabella con la seguente:

Calcolo dotazioni richieste 2015	Capoluogo	Villa Verucchio	Ponte Verucchio	Dogana	Pieve Corena	Cantelli	Terr. rurale	Totale
Popolazione effettiva (residente) del Comune al 31/10/2015	992	6.968	346	322	112	266	1.058	10.064
<b>Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2015</b>	<b>30</b>	<b>29.760</b>	<b>209.040</b>	<b>10.380</b>	<b>9.660</b>	<b>3.360</b>	<b>7.980</b>	<b>31.740</b>

La seguente tabella contiene il calcolo delle dotazioni da porre a servizio degli insediamenti residenziali al 2026 in ottemperanza alle disposizioni della LR 20/2000 e dell'Art. 7.5 del PTCP 2007 e successive varianti, come disposto al precedente comma 2, che assommano a circa 378.000 mq:

<b>Dotazioni richieste da LR20/2000 e PTCP al 2026</b>		<b>Capoluogo</b>	<b>Villa Verucchio</b>	<b>Ponte Verucchio</b>	<b>Dogana</b>	<b>Pieve Corena</b>	<b>Cantelli</b>	<b>Terr. rurale</b>	<b>Totale</b>
Popolazione potenziale del Comune al 2026		1.039	8.509	362	367	117	279	1.127	11.800
Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2026	30	31.168	255.257	10.871	11.017	3.519	8.357	33.811	354.000
Popolazione gravitante per studio e lavoro al 2026		176	1.442	61	62	20	47	191	2.000
Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2026	10	1.761	14.421	614	622	199	472	1.910	20.000
Pop. presente per turismo o studio-lavoro al 2026	20	100	100						200
Dotazioni richieste da LR 20/00 e da PTCP al 2026		2.000	2.000					n.c.	4.000
<b>Totale dotazioni richieste al 2026</b>		<b>34.928</b>	<b>271.678</b>	<b>11.485</b>	<b>11.639</b>	<b>3.718</b>	<b>8.830</b>	<b>35.721</b>	<b>378.000</b>

Al fine di garantire al 2026 il rispetto di tali dotazioni e di mantenere uno standard in linea con l'attuale, in attuazione delle disposizioni dell'Art. 7.5, comma 4 del PTCP 2007 e successive varianti, considerata la popolazione prevista in tale data di 11.800 abitanti ed il possibile aumento della popolazione definito dalle previsioni del PSC, si assume la superficie delle dotazioni territoriali complessive di progetto in 595.655 mq, ivi comprese le dotazioni relative alle aree in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate o a PUA previsti dal PRG previgente e salvaguardati dal PSC, dettagliata per ognuno dei centri urbani nella seguente tabella.

<b>Calcolo dotazioni di progetto al 2026 del PSC</b>	<b>Capoluogo</b>	<b>Villa Verucchio</b>	<b>Ponte Verucchio</b>	<b>Dogana</b>	<b>Pieve Corena</b>	<b>Cantelli</b>	<b>Terr. rurale</b>	<b>Totale</b>
Popolazione potenziale del Comune al 2026	1.065	8.427	372	376	120	286	1.154	11.800
Aumento della popolazione negli AUC e negli AR	73	514	26	24	8	20		743
Aumento delle dotazioni negli AUC e negli AR	2.563	18.005	894	832	289	687		23.271
Aumento della popolazione in PUA del PRG previgente	0	400	0	0	0	0		400
Aumento delle dotazioni in PUA del PRG previgente	0	17.733	0	0	0	0		17.733
Aumento della popolazione negli APNI	0	545	0	30	0	0		575
Aumento delle dotazioni negli APNI	0	19.075	0	1.050	0	0		20.125
<b>Totale dotazioni previste al 2026 per centro abitato</b>	<b>149.244</b>	<b>368.722</b>	<b>61.560</b>	<b>10.714</b>	<b>4.727</b>	<b>687</b>		<b>595.655</b>

La misura delle dotazioni di progetto previste nella precedente tabella prefigura quanto dovrà risultare a seguito della completa attuazione del PSC, ferme restando le possibilità di motivata messa a punto definite dai



programmi di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi formulati dai POC ai sensi del successivo Art. 44. Compete quindi al POC, oltre al reperimento di tali dotazioni sia in relazione ai nuovi insediamenti, sia in relazione ad esigenze localizzate, anche la verifica del fabbisogno, che dovrà essere garantito in ogni ambito territoriale e realizzato nel corso della validità di tale strumento operativo.

5. (D) Pur senza escludere, ove si renda necessario, il ricorso all'esproprio, si prevede di ottenere le ulteriori aree per le dotazioni di cui al precedente comma 4, attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti al successivo art. 47, il trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti, e la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti.

6. La Superficie utile calcolata per ogni abitante effettivo e potenziale ai fini del dimensionamento residenziale del piano al 2026, come risulta da apposita Tabella allegata alla Relazione per le Controdeduzioni, è pari 4,72 mq.

#### **Art. 44 Realizzazione delle dotazioni territoriali a servizio delle funzioni residenziali: compiti del POC e del RUE**

1. Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi. Nella definizione di tali obiettivi, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni di cui al precedente Art. 43, commi 2 e 4, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:

- per quanto attiene alla popolazione residente ed alla popolazione presente:
  - o attrezzature scolastiche: 5 mq per abitante;
  - o attrezzature di interesse collettivo: 4 mq per abitante;
  - o spazi verdi e attrezzature sportive: 12 mq per abitante;
  - o parcheggi pubblici: 9 mq per abitante;
- in relazione alla popolazione che entra nel Comune quotidianamente per motivi di studio o lavoro, ovvero che entra saltuariamente per fruire di servizi pubblici e collettivi di rilievo sovra comunale:
  - o attrezzature scolastiche: 3 mq per abitante;
  - o attrezzature di interesse collettivo: 2 mq per abitante;
  - o spazi verdi e attrezzature sportive: 2 mq per abitante;
  - o parcheggi pubblici: 3 mq per abitante;
- in relazione alla popolazione presente stagionalmente o periodicamente in relazione alla fruizione turistica – climatica o per motivi di studio o lavoro:
  - o spazi verdi e attrezzature sportive: 10 mq per abitante;
  - o parcheggi pubblici: 10 mq per abitante.

2. (D) Ai fini dello sviluppo equilibrato delle dotazioni e del raggiungimento degli obiettivi, il POC:

- verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui al punto seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
- individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature, ecc.) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.

3. (D) Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi; tale quantità minima potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso e comunque, salvo il caso di cui al punto seguente, dovrà essere non inferiore a 100 mq ogni 100 mq di Su. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.

4. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a), b) e c), della L.R. 20/2000, il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al presente punto può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso. In particolare il RUE può prevedere un onere di monetizzazione diversificato per la riqualificazione delle dotazioni esistenti nel caso di nuova edificazione di superfici fondiarie (lotti) non ancora attuati all'interno di PUA in cui siano già state realizzate e cedute la totalità delle dotazioni previste dallo stesso piano attuativo.

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

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

7. (P) Gli oneri introitati in forma monetaria ai sensi del presente articolo sono finalizzati alla manutenzione delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.

8. (D) Per assicurare un'adeguata qualità sociale allo sviluppo urbano, conformemente alle previsioni del precedente Art.42, comma 3, i POC perseguono l'obiettivo che il 20% del dimensionamento complessivo della

nuova offerta insediativa residenziale, realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti urbani (APNI), sia costituita da Edilizia Residenziale Sociale (ERS), nella forma prevalente degli alloggi, pubblici o privati, con vincolo, permanente o di durata almeno venticinquennale, di destinazione all'affitto e a canone concordato, calmierato o sociale. A tal fine i POC devono prevedere che il 20% della St, comunque costituente una quota delle Apu di cui al precedente Art. 11, e come specificato all'Art. 53, comma 9 delle presenti norme, sia ceduta a titolo gratuito al Comune.

## **CAPO II - PEREQUAZIONE URBANISTICA E DI VALORI E DIRITTI EDIFICATORI – ATTUAZIONE DEL PSC**

### **Art. 45 Perequazione urbanistica**

1. Il PSC di Verucchio in applicazione dell'Art. 7 della L.R. 20/2000, persegue la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori loro riconosciuti e degli oneri correlati, derivanti dalla realizzazione della parte pubblica degli insediamenti urbani, della quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERS) prevista dal piano e delle relative dotazioni territoriali.
2. La perequazione urbanistica non è applicata su tutto il territorio comunale, ma solo sulle aree nelle quali il PSC prevede possibili significative trasformazioni dell'assetto urbano. All'interno di tali aree sono comprese sia le aree private e destinate a rimanere tali, sia le aree delle quali il PSC prevede l'acquisizione pubblica per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi e di Edilizia Residenziale Pubblica (ERS). Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC riconosce la medesima possibilità edificatoria, attraverso diritti edificatori omogenei, a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.

### **Art. 46 Perequazione di valori**

1. Il PSC di Verucchio, in attuazione dell'Art. A-26 della L.R. 20/2000, assume la perequazione di valori quale strumento per la realizzazione di dotazioni territoriali eventualmente eccedenti la quantità definita ai sensi del precedente Art. 44, comma 3 e di specifiche opere pubbliche.
2. Ai fini di cui al precedente comma, in attuazione delle disposizioni del successivo Art. 53, comma 4, nel caso in cui il POC disponga che il 20% dei Diritti Edificatori relativi alla capacità insediativa degli APNI sia riservato all'Amministrazione Comunale per la conclusione di Accordi con i privati ai sensi dell'Art. 18 L.R. 20/2000, il POC stesso dovrà determinare, per ogni mq di (Su) messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale ai soggetti privati, il valore economico di cessione di tali diritti, che costituirà il riferimento per quantificare il valore economico delle dotazioni territoriali e delle opere pubbliche che debbano essere da questi ultimi realizzate e cedute gratuitamente al Comune.

### **Art. 47 Diritti edificatori negli interventi di trasformazione**

1. I diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune; i diritti edificatori diventano un diritto reale solo nel momento in cui il POC definisce i termini e le modalità di uno specifico intervento di trasformazione urbanistica che coinvolge l'area oggetto di trasformazione e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può

stabilire il trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono stati riconosciuti ad altra area nella quale è ammesso dal POC il loro utilizzo in termini di effettiva edificazione.

2. I diritti edificatori (De) sono espressi in mq. di (Su) per ogni mq. di St (superficie territoriale dell'area interessata).

3. L'entità dei diritti edificatori è definita come segue in relazione alle seguenti condizioni di fatto e di diritto, in riferimento alle casistiche specificate nella Tav. 08, fermo restando che nelle aree in cui sarà prevista la realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS), come disposto al precedente Art.44, comma 8, il POC può prevedere, all'interno degli ambiti per nuovi insediamenti urbani di cui al successivo Art.53, un incremento dei (De) fino ad un massimo del 20%, percentuale che costituisce una quota di edificabilità aggiuntiva riservata all'Amministrazione Comunale.

a) Centro Storico - Aree libere residue interne al Territorio Urbanizzato, Aree inedificate urbane in cui si renda necessario il completamento delle opere di urbanizzazione poste, esclusivamente nei casi in cui venga prevista la cessione di tali aree al patrimonio comunale per dotazioni territoriali:

- (De) da 0,20 a 0,30 mq/mq.

b) Ambiti urbani consolidati - Aree libere residue interne al Territorio Urbanizzato, Aree inedificate urbane in cui si renda necessario il completamento delle opere di urbanizzazione, esclusivamente nei casi in cui venga prevista la cessione di tali aree al patrimonio comunale per dotazioni territoriali:

- (De) da 0,15 a 0,25 mq/mq.

c) Ambiti da riqualificare - Aree edificate interne al Territorio Urbanizzato, Aree in cui si preveda la generale trasformazione, da assoggettare a PUA:

- (De) da 0,2 a 2,5 mq/mq.

d) Ambiti per i nuovi insediamenti - Aree di trasformazione per funzioni urbane miste, Aree inedificate periurbane, esterne al perimetro del territorio urbanizzato (residenza e servizi connessi: commercio, terziario compatibile, artigianato di servizio compatibile), da assoggettare a PUA:

- (De) da 0,12 a 0,15 mq/mq.

e) Ambiti produttivi assoggettati a ristrutturazione urbanistica - Aree produttive interne al Territorio Urbanizzato, da assoggettare a PUA:

- (De) da 0,2 a 0,7 mq/mq.

N.b.: Il valore massimo di 0,7 mq/mq può essere riconosciuto in caso di collegamento ad aree ecologicamente attrezzate e in ambiti per i quali si prevedano contestuali opere di mitigazione degli impatti esistenti tali da configurarli quali aree ecologicamente attrezzate.

f) Aree ecologicamente attrezzate in cui si preveda la generale trasformazione, da assoggettare a PUA:

- (De) da 0,2 a 0,35 mq/mq.

N.b.: Il valore massimo di 0,35 mq/mq può essere riconosciuto in caso di collegamento ad ambiti produttivi assoggettati a ristrutturazione urbanistica interni al perimetro del territorio urbanizzato per i quali si prevedano contestuali opere di mitigazione degli impatti esistenti.

4. (D) Nei precedenti casi in cui il PSC stabilisce un range di valori dei (De), compete al POC la precisazione del valore. All'interno del medesimo POC, a tutte le aree che ricadono nella stessa situazione di fatto e di diritto deve essere attribuito lo stesso valore di Diritto edificatorio (De).

#### **Art. 48 Modalità di attuazione del PSC**

1. (D) Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, prevedendo l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato, ovvero, nel caso siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire subordinato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

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

3. Il RUE disciplina le procedure di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi e di presentazione, esame e approvazione dei piani urbanistici attuativi e dei progetti unitari accompagnati da convenzione o atto unilaterale d'obbligo, in conformità ed in applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 29 della LR 20/2000.

4. Oltre a contenere e disporre per gli ambiti dallo stesso disciplinati gli elementi e le elaborazioni elencate e previste dall'Art. 30 della LR 20/2000, il POC:

- a) individua le aree ricadenti negli ambiti da riqualificare e negli ambiti urbanizzabili da interessare con interventi di trasformazione urbanistica;
- b) individua le aree ricadenti negli ambiti consolidati o nel centro storico che l'Amministrazione comunale intende acquisire per finalità pubbliche;
- c) definisce il perimetro e l'estensione di ciascun comparto di attuazione – o di comparti complessi costituiti da diverse e distinte porzioni territoriali anche non contigue fra loro - da attuare con un unico

PUA, ovvero definisce le regole e le condizioni per la costituzione dei comparti complessi, anche comprendenti aree di cui alla lettera a) e b) se necessario;

- d) per ciascun comparto stabilisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare, la capacità insediativa da realizzare, le destinazioni d'uso previste, anche in forma di quote percentuali massime e minime per ciascuna destinazione d'uso o gruppo di destinazioni d'uso, l'estensione massima della superficie fondiaria pertinenziale all'edificazione e il correlato obbligo di cessione al Comune delle restanti aree;
- e) per ciascun comparto, descrive le principali caratteristiche fisico-morfologiche, sociali ed economiche degli interventi da realizzare e individua graficamente lo schema di massima della viabilità, le porzioni ove concentrare la nuova edificazione, le aree da sistemare e cedere al Comune come attrezzature e spazi collettivi, la specifica funzione a cui tali aree vanno destinate, le dotazioni ecologiche e ambientali da realizzare, nonché, eventualmente, l'individuazione degli edifici preesistenti da conservare o da demolire;
- f) definisce il livello di cogenza delle individuazioni grafiche di cui alla lettera precedente ovvero i limiti di ammissibilità di eventuali scostamenti in sede di PUA;
- g) definisce le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione, o di mitigazione o compensazione degli effetti, da realizzarsi a carico, in tutto o in parte, dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000;

5. (D) Nella definizione della capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, il POC tiene conto:

- dei diritti edificatori spettanti alla proprietà del suolo di tutte le aree facenti parte del comparto;
- degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto.

Nei comparti comprendenti ambiti per nuovi insediamenti, in aggiunta alla capacità insediativa derivante dai suddetti diritti edificatori, il POC stabilisce la quota da realizzarsi di edificabilità riservata all'Amministrazione comunale per la realizzazione di edilizia residenziale con finalità sociali, secondo quanto stabilito all'Art. 42, comma 3.

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

7. (D) Nei casi in cui, all'interno degli Ambiti per nuovi insediamenti (APNI) di cui al successivo Art. 53, siano presenti fabbricati e relative aree di pertinenza, il POC può, in alternativa:

- disporre la demolizione di tali fabbricati e utilizzare i diritti edificatori relativi all'interno della potenzialità edificatoria dell'APNI cui appartengono;

- perimetrare tali fabbricati ed aree di pertinenza quali Ambiti urbani consolidati (AUC) nei quali conservare il carico urbanistico esistente, che conseguentemente non faranno parte del dimensionamento del POC, non contribuiranno al calcolo della potenzialità edificatoria dello stesso POC, e saranno regolati dal RUE.

### **CAPO III – TERRITORIO URBANIZZATO**

#### **Art. 49 Centri storici**

1. Costituiscono i centri storici, i tessuti urbani di antica formazione che presentano le caratteristiche individuate dall'Art. A-7 dell' "Allegato contenuti della pianificazione" alla LR 20/2000.

2. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP 2007 e successive varianti, il PSC perimetra nelle Tavv. 06 e 08 i centri storici presenti nel territorio.

3. Nel territorio comunale il PSC individua i seguenti Centri Storici.

a) Verucchio, suddiviso nei seguenti sub-ambiti:

- i. Centro storico all'interno delle mura difensive;
- ii. Borgo Sant'Antonio;
- iii. Nucleo a sud del borgo murato (su via Martiri);
- iv. Insediamento storico Aie del Borgo;
- v. Edificio ed area di pertinenza e nucleo edificato situati al margine sud-est del Territorio Urbanizzato di Verucchio;
- vi. Convento dei Cappuccini e annessi;

b) La Bonina;

c) Monte Ugone;

d) Bruciato;

e) Cantelli;

f) Villa Verucchio, suddiviso nei seguenti sub-ambiti:

- i. Borgo storico di via di Mezzo;
- ii. Le Pozzette;
- iii. Nucleo residenziale su via Peschiera;
- iv. Chiesa e Convento dei Frati Minori;
- v. Nuclei su via Mondaini e su via Valle;

g) Case Montirone.

4. (P) Gli interventi da attuarsi nei centri storici devono osservare le disposizioni del già citato Art. A-7 dell' "Allegato contenuti della pianificazione" alla LR 20/2000.

5. Gli obiettivi generali e specifici da perseguire nei Centri Storici sono: la riqualificazione degli spazi pubblici aperti anche attraverso la definizione di un sistema degli spazi e dei percorsi, la qualità del tessuto e dell'assetto edilizio, la sicurezza di utilizzo da parte dei pedoni e degli utenti in genere, il miglioramento dei tessuti edilizi e dei corpi di fabbrica privi di pregio storico e testimoniale, la qualificazione delle attività commerciali e di servizio, la redazione di un piano del colore definito anche per ambiti omogenei storici.

6. (D) Compete al RUE individuare all'interno del centro storico gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza. Il RUE specifica inoltre la disciplina generale e la disciplina particolareggiata degli interventi ammissibili in ciascuna unità di intervento precisando le categorie di tutela da applicarsi alle singole unità edilizie.

7. Il PSC individua con apposita simbologia nella Tav.08, ai sensi del comma 4 dell'Art. A-7 della L.R. 20/2000, un ambito - posto all'interno del Centro Storico del Capoluogo di Verucchio, che ricomprende la "Rocca del Passerello" ed aree di pertinenza, edificio di interesse storico-architettonico tutelato da specifico decreto già elencato dalle presenti Norme all'Art. 36, comma 2, lettera a), numero 1 - in cui prevede la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi di cui al comma 3 dell'Art. A-7 dell' "Allegato contenuti della pianificazione" alla LR 20/2000.

8. Gli interventi in deroga di cui al precedente comma 7, previsti per i motivi di interesse pubblico già esplicitati nella deliberazione di CC n. 84 del 26/08/2003, consistenti nella pubblica fruizione convenzionata di parte delle strutture di carattere ricettivo ("Albergo, "Centro studi", "Centro congressuale" o altro consimile), dovranno essere conformi all'autorizzazione che la competente Soprintendenza esprimerà ai sensi dell'Art.22 del D.Lgs. 42/2004, e potranno riguardare in particolare le seguenti modifiche alle destinazioni d'uso in atto, aumento delle volumetrie preesistenti ed edificazioni di aree e spazi liberi:

- modificare la destinazione d'uso da convento a struttura alberghiera;
- l'aumento di volumetrie solo nell'edificio ex noviziato;
- realizzazione di un parcheggio interno all'edificio interrato sotto l'area cortilizia a servizio dell'albergo, a compensazione anche della monetizzazione dei parcheggi;
- prevedere la categoria d'intervento "restauro" solo per la parte storica dell'edificio quattrocentesco;
- "ristrutturazione edilizia" per l'ampliamento degli anni sessanta della zona ex noviziato e per le parti compromesse dall'ammodernamento degli anni cinquanta (piano primo e secondo);
- nuova costruzione per la sala ristorante.

9. Il PSC prevede, nell'area di pertinenza dell'immobile tutelato "ipso jure", di cui all'Art. 36, comma 2, lettera b), numero 23. Chiostro e Convento dei Frati Francescani, posti all'interno del perimetro dei Centri Storici, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi di cui al comma 3 dell'Art. A-7 dell' "Allegato contenuti della pianificazione" alla LR 20/2000, come consentito ai sensi del comma 4 di detto articolo, per le finalità e con le modalità definite dall'Atto di Consiglio Seduta del 28/04/2017 n. 24. Compete al RUE meglio



precisare i contenuti specifici di tali interventi in deroga, in attuazione del disposto dell'atto di Consiglio Comunale richiamato.

### **Art. 50 Ambiti urbani consolidati - AUC**

1. Il PSC delimita, all'interno del territorio urbanizzato, gli Ambiti urbani consolidati (AUC). Gli ambiti urbani consolidati sono costituiti dalle parti del territorio nelle quali sono riconosciute le caratteristiche individuate nell'Art. A-10 dell' "Allegato contenuti della pianificazione" alla LR 20/2000.

2. (D) All'interno degli Ambiti urbani consolidati il PSC persegue gli obiettivi e le condizioni definiti nel già citato Art. A-10 dell' "Allegato contenuti della pianificazione" alla LR 20/2000. Il tessuto urbano di questi ambiti può richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento, ammodernamento o sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi (parcheggi, verde, percorsi), ma senza significative modifiche della trama urbana e senza sostanziali incrementi della densità edilizia media. In particolare gli obiettivi specifici da perseguire da parte del RUE e del POC sono costituiti da:

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e, ove occorra, il miglioramento delle condizioni di salubrità e di qualità diffusa dell'ambiente urbano, anche per mezzo dell'integrazione delle dotazioni territoriali, qualora necessario;
- il consolidamento e rafforzamento delle funzioni di servizio e commerciali in particolare negli assi urbani principali;
- la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, completamento e sostituzione, evitando in linea di massima rilevanti incrementi del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;
- la valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni fisiche, morfologiche e paesaggistico-visuali fra l'area urbana e le principali risorse ambientali al suo contorno;
- la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento, la gerarchizzazione funzionale della rete stradale, gli interventi rivolti alla sicurezza degli utenti più deboli, la tendenziale riduzione della mobilità a motore nelle aree centrali e negli assi commerciali;
- l'incremento delle dotazioni di parcheggi, pubblici e privati, e del verde di vicinato nelle eventuali situazioni puntuali di carenza;
- gli interventi rivolti a favorire il trasporto pubblico e la mobilità pedonale e in bicicletta, con particolare riferimento ai percorsi che connettono fra loro le scuole, le aree di concentrazione dei servizi pubblici e privati, le stazioni e le fermate del trasporto pubblico.
- al fine di limitare il consumo di territorio e di incentivare l'integrazione e la diffusione delle fasce protette di popolazione all'interno del tessuto urbano e sociale consolidato e nelle vicinanze dei servizi essenziali, il POC favorisce, in relazione alle attività di nuova costruzione e ristrutturazione di edilizia residenziale, forme di convenzionamento o accordo con l'Ente Pubblico capaci di portare al patrimonio pubblico unità residenziali utili alla mitigazione del disagio abitativo.

3. (D) Il PSC individua gli Ambiti urbani consolidati e li delimita nella Tav. 08, attraverso la classificazione delle zone edificabili previste nel PRG pre-vigente e delle aree poste in ambiti urbani e periurbani destinabili a verde privato a servizio degli insediamenti. In relazione ai predetti Ambiti urbani consolidati, spetta al RUE disciplinare gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di cambio d'uso, di eventuale ampliamento o addensamento e di sostituzione edilizia, anche differenziando ove necessario i singoli ambiti in più zone con parametri ambientali ed edilizi diversi e individuando quelle zone ove gli interventi vanno limitati al solo recupero senza ampliamenti o addensamenti, nel rispetto comunque, nel caso di nuova edificazione o di ampliamento o sostituzione, dei seguenti parametri edilizi:

- 1) AUC – 1: (Uf) da 1,66 mq/mq a 2,8 mq/mq nei casi di recupero con ampliamento, con il limite del 70% delle densità preesistenti, se superiori a 1,66 mq/mq nei casi di demolizione e ricostruzione;
- 2) AUC – 2: (Uf) da 1,3 mq/mq a 1,66 mq/mq;
- 3) AUC – 3: (Uf) da 0,9 mq/mq a 1,3 mq/mq;
- 4) AUC – 4: (Uf) da 0,6 mq/mq a 0,9 mq/mq;
- 5) AUC – 5: (Uf) da 0,3 mq/mq a 0,6 mq/mq;
- 6) AUC – 6: (Uf) da 0,1 mq/mq a 0,3 mq/mq;
- 7) AUC – VP: (Uf) da 0,01 mq/mq a 0,09 mq/mq.

4. Per le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, il RUE definisce gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni, prevedendo di norma interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste nel PUA, e comunque entro i limiti dei parametri di cui sopra. Per le aree interessate da piani di recupero di iniziativa pubblica approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, il RUE può disporre la conferma delle prescrizioni contenute nei piani stessi anche dopo la loro formale scadenza ovvero definire diverse e specifiche disposizioni nel rispetto del presente articolo.

5. D) Per le aree pubbliche già destinate a spazi e attrezzature collettive in essere e per quelle destinate a far parte del demanio pubblico in forza di convenzioni o atti d'obbligo, il RUE definisce i parametri edilizi ed ambientali per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi entro i seguenti limiti:

- (Uf) max = 0,50 mq./mq. o (Uf) preesistente quando sia superiore, salvo esigenze particolari;
- H max = 13 m. o H preesistente quando sia superiore;
- Indice di permeabilità (Ip)min = 0,5 della (Sf)

6. (D) Negli ambiti urbani consolidati il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili e le relative condizioni e limiti di compatibilità. Le funzioni prevedibili sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrino in criteri di compatibilità con la

funzione residenziale che dovranno essere precisati nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

7. (D) Il PSC individua alcune porzioni degli ambiti urbani consolidati, identificate con apposita simbologia che ne sottolinea il valore quali insediamenti storici, seppur oggetto di interventi incongrui al contesto. In tali casi, il RUE potrà assoggettare i progetti di trasformazione a valutazione preventiva, accompagnata da analisi storiche sul tessuto e sui sedimi edilizi, oltre che da valutazioni sulla permanenza della tipo-morfologia dell'insediamento storico preesistente; il RUE potrà inoltre prevedere specifiche disposizioni prescrittive riguardanti tali ambiti.

8. – eliminato ai sensi Delib. GP 179/2010 -

9. – eliminato ai sensi Delib. GP 179/2010 -

10. Gli ambiti a verde privato AUC – VP di cui al precedente comma 3, costituiscono Aree a verde privato (Vpr) come descritte al precedente Art. 11, comma 1. Il RUE può disporre che i diritti edificatori risultanti dall'applicazione dell'indice fondiario previsto all'interno degli AUC -VP concorrano alla definizione delle Superfici utili (Su) realizzabili all'interno del Campo edificatorio (Ce) delle Unità fondiaria presenti all'interno del territorio urbanizzato e/o urbanizzabile.

11. L'area ricompresa in territorio urbanizzato e riclassificata negli ambiti urbani consolidati AUC 4 di cui all'Osservazione n. 2 alla Variante 2015 al PSC adottata dal Consiglio Comunale con delibera n.45 del 26/09/2016 è assoggettata ai limiti prescritti dall'art. 5.3 comma 6 lettera a) del PTCP.

12. L'area ricompresa in territorio urbanizzato e riclassificata negli ambiti urbani consolidati AUC 6 di cui all'Osservazione n. 26 alla Variante 2015 al PSC adottata dal Consiglio Comunale con delibera n.45 del 26/09/2016 è assoggettata ai limiti prescritti dall'art. 5.3 comma 6 lettera a) del PTCP.

13. L'area ricompresa in territorio urbanizzato e riclassificata negli ambiti urbani consolidati AUC 6 e AUC VP di cui all'Osservazione n. 32 alla Variante 2015 al PSC adottata dal Consiglio Comunale con delibera n.45 del 26/09/2016 è assoggettata ai limiti prescritti dall'art. 5.3 comma 6 lettera a) del PTCP.

### **Art. 51 Ambiti da riqualificare – AR**

1. Il PSC individua gli Ambiti da riqualificare nelle parti del territorio urbanizzato nelle quali sono riconosciute le caratteristiche individuate nell'Art. A-11 dell' "Allegato contenuti della pianificazione" alla LR 20/2000.

2. (D) Agli Ambiti da riqualificare di cui al precedente comma si applicano le disposizioni contenute nel già citato Art. A-11 dell' "Allegato contenuti della pianificazione" alla LR 20/2000.

3. (D) Il RUE definisce la disciplina degli insediamenti esistenti all'interno degli Ambiti da riqualificare, da applicarsi fino all'approvazione del POC relativo.

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

l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione, anche attraverso ordinari titoli abilitativi diretti preceduti dall'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

5. Il PSC individua, perimetrandoli e numerandoli, i seguenti Ambiti da riqualificare:

- 1) AR – 1: Ambito centrale di Villa Verucchio, strada provinciale Marecchiese;
- 2) AR – 2: Insediamento produttivo, Via Tenuta;
- 3) AR – 3: Frazione Cantelli, Sp. 32 San Marino-Verucchio;
- 4) AR – 4: Insediamento produttivo a Dogana di Verucchio, ambito Rio Felisina e Rio Lazzara;
- 5) AR – 5: Frazione di Dogana di Verucchio;
- 6) AR – 6: Insediamento produttivo a Dogana di Verucchio, strada ex provinciale Marecchia;
- 7) AR – 7: Frazione di Ponte Verucchio;
- 8) AR – 8: Riqualificazione di aree fra via Provinciale nord e la zona produttiva;
- 9) AR – 9: soppresso;
- 10) AR – 10: Riconversione di attività produttiva a Pieve Corena;
- 11) AR – 11: soppresso;
- 12) AR – 12: Riassetto edilizio a Ponte Verucchio;
- 13) AR – 13: Riconversione e riorganizzazione edilizia del margine sud – ovest di Villa Verucchio;
- 14) AR – 14: Riqualificazione edilizia ed ambientale di un insediamento in via Casetti a Villa Verucchio;
- 15) AR – 15: Riconversione d'uso in via Tenuta;

6. All'interno degli ambiti da riqualificare sono presenti aree occupate prevalentemente o totalmente da attività produttive. Per queste, in quanto collocate all'interno o a ridosso di insediamenti urbani residenziali, o in ambiti con criticità ambientali ed ecologiche, il PSC prospetta la possibilità di trasformazione o delocalizzazione per contribuire al miglioramento della qualità paesaggistico-ambientale ed urbana; per queste porzioni, in relazione alle specifiche condizioni di contesto, possono essere prevedibili indirizzi di trasformazione differenziati o alternativi:

- a) un'evoluzione delle attività in essere (con o senza sostituzione edilizia) nella direzione di attività ancora di tipo produttivo ma più compatibili con il circostante contesto residenziale, o attività dei servizi o attività commerciali e terziarie o un mix di queste destinazioni; in questi casi la riqualificazione consiste nella progressiva compatibilizzazione delle attività produttive e nell'offerta di servizi al contesto urbano, senza modificare il carattere essenzialmente o prevalentemente non residenziale delle tipologie e degli usi;
- b) una progressiva oppure totale trasformazione degli insediamenti produttivi esistenti e la loro sostituzione con insediamenti residenziali o prevalentemente residenziali;
- c) la dismissione delle attività produttive esistenti e l'utilizzo dei crediti edilizi (Ce) all'interno di comparti posti anche in ambiti territoriali diversi.

I restanti ambiti, prevalentemente costituiti da tessuti residenziali, sono caratterizzati da condizioni di disordine edilizio o di degrado per i quali siano opportune operazioni di riqualificazione, anche attraverso sostituzione.

7. Nelle porzioni occupate prevalentemente o totalmente da attività produttive, può darsi luogo ad incrementi della capacità insediativa preesistente, in particolare laddove si realizzi la conversione o la dismissione con trasferimento di preesistenti insediamenti produttivi in nuovi insediamenti residenziali; nelle restanti porzioni, già prevalentemente residenziali, sono da prevedersi prevalentemente interventi che non incrementino le densità edilizie preesistenti.

8. (D) Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili all'interno degli ambiti da riqualificare, in attesa o in assenza di specifiche previsioni del POC; in particolare:

- per le porzioni produttive prevede interventi di recupero degli immobili esistenti, senza incremento della (Su); qualora le attività produttive siano ancora attive, fino al momento della dismissione e trasformazione il RUE consente gli interventi di manutenzione necessari alla loro permanenza e al soddisfacimento delle loro esigenze produttive, fermo restando che le attività insalubri non compatibili con il contesto non potranno permanere.
- per le porzioni prevalentemente residenziali prevede interventi di recupero degli immobili esistenti, o anche di demolizione e ricostruzione da incentivare con modesti incrementi percentuali della Su preesistente, per destinazioni d'uso residenziali ovvero per destinazioni compatibili e complementari con la residenza.

9. (D) Il POC programma gli interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi attraverso un piano urbanistico attuativo, oppure, laddove le previsioni del POC definiscano compiutamente l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione, anche attraverso ordinari titoli abilitativi diretti preceduti dall'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

10. Per gli interventi di trasformazione e per quelli di cambio d'uso che comportino incrementi di carico urbanistico, l'inserimento nel POC va preferibilmente definito attraverso accordi di programma o accordi con i privati ai sensi dell'art. 18, della L.R. 20/2000; il POC stabilisce l'assetto fisico-morfologico di massima del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nel rispetto delle indicazioni e limitazioni contenute nella ValSAT e dei parametri e indicazioni per ciascun ambito di cui al seguente Art.52.

11. (D) Le disposizioni e gli interventi relativi agli ambiti da riqualificare individuati in territorio rurale (AR – 2, AR – 4, e la porzione di AR – 12 esterna al perimetro del territorio urbanizzato), previsti al successivo Art. 52, devono essere conformi alla disciplina del Capo A – IV della LR 20/2000 e del Titolo 9 del PTCP 2007 e successive varianti.

### ***Art. 52 Obiettivi, indirizzi e prescrizioni per ciascun ambito da riqualificare***

1. **AR – 1:** Ambito centrale di Villa Verucchio, strada provinciale Marecchiese.

Si tratta dell'ambito più esteso e costituito da tessuti fra di loro diversi, localizzati al centro del tessuto urbano dei Villa Verucchio, nella zona di fondazione storica dell'abitato.

Il PSC prevede la realizzazione di un passante in tunnel con l'interramento di un tratto della Sp 258, che permetterà ampie trasformazioni urbane e la pedonalizzazione o semipedonalizzazione dell'ambito urbano interessato.

Nel caso di trasformazione degli insediamenti per destinazioni d'uso residenziali e attività connesse compatibili:

- 1,5 mq/mq < Uf max < 2 mq/mq

- Altezza max. = 13 metri

- Quota Destinazione Residenziale max.: 65%

## **2. AR – 2: Insediamento produttivo, Via Tenuta;**

Si tratta di un insediamento produttivo costituito da un allevamento avicolo e da un macello industriale con annesso celle frigo, esistente in una zona prossima a diversi edifici residenziali, posto all'interno dell'Ambito identitario 02 - Ambito della pianura agricola del Marecchia, insediamento che non presenta i caratteri identitari propri dell'ambito a cui appartiene.

Per tale ambito da riqualificare si dispone una casistica di interventi comprendenti la dismissione, la parziale dismissione, il mantenimento delle attività in essere, modalità che dovranno essere compiutamente articolate dal POC e/o dal RUE per le rispettive competenze, con l'applicazione delle seguenti direttive.

Nel caso di dismissione dell'attività e di trasferimento delle superfici:

- Diritti edificatori (De) pari all'90% dell'esistente per il trasferimento delle superfici con funzioni attualmente direzionali;

- Diritti edificatori (De) pari al 50% dell'esistente per il trasferimento delle superfici con funzioni attualmente produttive con possibile cambio d'uso in residenza e attività accessorie compatibili o in funzioni comunque consentite all'interno dell'ambito nel quale è destinato il trasferimento.

Nel caso di dismissione parziale delle attività in essere:

- Diritti edificatori (De) pari al 50% dell'esistente (da utilizzarsi in altro ambito individuato dal RUE o dal POC) per il trasferimento delle superfici ora destinate ad allevamento zootecnico (ovvero dei fabbricati ad uso polleria) con possibile cambio d'uso in residenza e attività accessorie compatibili o in funzioni comunque consentite all'interno dell'ambito nel quale è destinato il trasferimento;

- mantenimento delle attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro-alimentari, con l'esclusione dell'allevamento zootecnico (che dovrà essere trasferito come previsto al precedente alinea), purché valutate compatibili con il contesto e non classificate insalubri di prima classe, e/o trasformazione con cambio di destinazione d'uso nelle seguenti attività consentite: attività agrituristiche - ricreative - centri estivi con percorsi sperimentali e mirati a diverse tipologie di età - ristoranti con barbecue e cottura carni, attività sportive, ricreative e campi da calcio sintetici, da tennis, piscine scoperte come supporto ad una attività agriturbistica e di ristorazione agriturbistica. Competerà al RUE la regolamentazione delle trasformazioni consentite dal presente alinea.

Nel caso di mantenimento delle attività produttive e di allevamento:

- interventi di Manutenzione ordinaria sui fabbricati ad uso produttivo ed allevamento.

In ogni caso, sul preesistente fabbricato direzionale, ai sensi dell'Art. A 21 della LR 20/2000, il RUE può consentire interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche del contesto ambientale rurale, ed in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 9.5 del PTCP 2007 e successive varianti.

Ai sensi dell'articolo 9.5 del PTCP 2007 e successive varianti l'utilizzazione in altro ambito dei diritti edificatori di cui al presente comma è condizionata alla demolizione dell'esistente, alla bonifica del sito, al ripristino dell'uso agricolo o delle condizioni naturali del suolo, nonché al trasferimento dei diritti edificatori stessi in ambiti per nuovi insediamenti urbani limitrofi a centri abitati.

I diritti trasferiti costituiranno, in ogni casistica sopradescritta, una quota aggiuntiva rispetto a quanto previsto dal RUE o dal POC nell'ambito all'interno del quale avverrà il trasferimento dei diritti edificatori stessi.

### **3. AR – 3:** Frazione Cantelli, Sp. 32 San Marino-Verucchio;

Si tratta del nucleo storico della frazione di Cantelli, che necessita di interventi di ricucitura degli spazi pubblici e di miglioramento della qualità complessiva dell'insediamento.

I parametri urbanistici, edilizi ed ambientali saranno definiti in sede di POC, il quale potrà legare le trasformazioni consentibili all'interno del presente ambito AR-3 con gli interventi di miglioramento e riqualificazione della SP 32 Verucchio-San Marino, di cui all'Art.78, comma 5, delle presenti norme.

### **4. AR – 4:** Insediamento produttivo a Dogana di Verucchio, ambito Rio Felisina e Rio Lazzara;

Si tratta di un'insediamento produttivo posto alla confluenza del Rio Felisina e del Rio Lazzara del quale è prevista la dismissione.

Nel caso di mantenimento delle attività produttive, con esclusione della residenza (salvo quella di eventuale custodia delle attività stesse, se presente): consentiti unicamente interventi di Manutenzione ordinaria; vedi anche quanto disposto all'Art. 73, comma 5, delle presenti norme.

Nel caso di trasferimento dell'attività e dei relativi diritti edificatori all'interno delle AEA: Ut = 90% esistente (oltre a quanto già previsto dal POC nell'ambito all'interno del quale avverrà il trasferimento dei diritti edificatori).

Nel caso di dismissione dell'attività e di trasferimento delle superfici con cambio d'uso in residenza e attività accessorie compatibili: Ut = 0,5 dell'esistente (oltre a quanto già previsto dal POC nell'ambito all'interno del quale avverrà il trasferimento dei diritti edificatori). In tale caso i diritti edificatori potranno essere utilizzati unicamente nell'ambito di riqualificazione AR-5. Ai sensi dell'articolo 9.5 del PTCP 2007 e successive varianti l'utilizzazione dei diritti edificatori di cui al presente comma è condizionata alla demolizione dell'esistente, alla bonifica del sito, al ripristino dell'uso agricolo o delle condizioni naturali del suolo. Considerato che l'Ambito è interessato da "Depositi di versante da verificare", normati dall'Art. 4.1, comma 10 e 11 del PTCP, andranno seguite le direttive e le prescrizioni in esso contenute.

### **5. AR – 5:** Frazione di Dogana di Verucchio;

La frazione di Dogana è sorta per successive addizioni edilizie e non presenta una trama insediativa precisa, oltre a mancare di spazi pubblici urbani e di percorsi di connessione fra le diverse porzioni dell'abitato. La viabilità presenta un'inserzione sulla Sp 258 Marechiese con caratteristiche tali da non garantire sufficiente sicurezza. Il PSC fissa quindi i seguenti obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione:

- si dovranno prevedere interventi di riqualificazione e ricomposizione degli spazi pubblici aperti, anche attraverso la ristrutturazione urbanistica di porzioni della frazione ed il completamento edilizio della stessa;
- per il raggiungimento di tali nuovi assetti, la perimetrazione dell'ambito comprende anche l' APNI – 8, a tal fine spetta al POC dettagliare le disposizioni per definire le sinergie ed i rapporti perequativi fra il più complesso intervento nell'AR – 5 e le trasformazioni consentite nell'APNI – 8, all'interno delle seguenti direttive:
  - raggiungere il livello di dotazioni territoriali prescritte ai precedenti Artt.43 e 44, fermo restando che allo stesso POC, ai sensi dell'Art. A-26, comma 6 della LR 20/2000, compete l'eventuale reperimento e cessione di aree a tal fine destinate anche al di fuori del comparto oggetto degli specifici interventi di trasformazione, in modo da favorirne l'ordinata distribuzione, il miglioramento dei servizi, la qualificazione degli spazi pubblici;
  - i nuovi assetti urbani della frazione saranno in particolare disciplinati dal Documento programmatico per la qualità urbana, come previsto all'Art.30, comma 2 della LR 20/2000;
  - all'interno degli ambiti urbani consolidati il POC può disporre motivatamente, al fine di perseguire gli assetti urbanistici, morfologici ed ambientali ed il livello di dotazioni territoriali richiesto, un aumento degli indici nel complesso dell'ambito perimetrato quale AR pari al 30% dell'esistente;
  - i diritti edificatori risultanti dall'applicazione degli indici negli ambiti urbani consolidati potranno essere motivatamente utilizzati all'interno del perimetro dell'AR – 5, al fine di conseguire gli obiettivi definiti per la riqualificazione di tale ambito.

#### **6. AR – 6:** Insediamento produttivo a Dogana di Verucchio, strada ex provinciale Marecchia.

Si tratta di un limitato insediamento in cui le funzioni produttive e artigianali di servizio sono a stretto contatto con funzioni residenziali; queste ultime costituiscono peraltro la porzione maggioritaria del tessuto edilizio e caratterizzano l'insediamento.

Si prevede di trasformare progressivamente le funzioni non compatibili con la residenza in residenza.

Nel caso di dismissione dell'attività produttiva e artigianale di servizio non compatibile e di cambio d'uso in residenza e attività accessorie compatibili: Ut = 0,5 dell'esistente.

#### **7. AR – 7:** Frazione di Ponte Verucchio.

La frazione di Ponte Verucchio necessita di politiche urbanistiche volte a valorizzare il sistema economico-sociale locale attraverso interventi ed attività legate alla maggiore fruibilità del sistema ambientale, come definito nella Parte II, Titolo II delle presenti norme ed alla realizzazione di mitigazioni in funzione delle attività produttive presenti.

In particolare si dovrà valutare la possibilità di riuso dei tracciati ferroviari storici Rimini-Novafeltria e Santarcangelo-Urbino, uniti alla realizzazione di attività di servizio e di promozione turistica.

I parametri urbanistici, edilizi ed ambientali saranno definiti in sede di POC.

#### **8. AR – 8:** Riqualificazione di aree fra via Provinciale nord e la zona produttiva.



Si tratta di un ambito in parte già edificato, in parte a verde privato, posto a margine della porzione di zona produttiva compresa fra la Sp 258 Marechiese e via Provinciale Nord, a conclusione ed a lato di via Pieve Raffaneto.

Gli interventi necessari sono particolarmente indirizzati a individuare e realizzare una fascia di salvaguardia fra le attività produttive e le funzioni residenziali presenti ed insediabili.

In particolare per quanto riguarda il frantoio esistente, dovrà essere prevista l'attività di commercializzazione del prodotto.

I parametri urbanistici, edilizi ed ambientali saranno definiti in sede di POC.

**9. AR – 9:** - soppresso -

**10. AR – 10:** Riconversione di attività produttiva a Pieve Corena.

Si tratta di un insediamento produttivo posto in prossimità di aree a destinazione residenziale, del quale il PSC prevede la dismissione e conseguente trasferimento e/o cambio d'uso .

Nel caso di mantenimento delle attività produttive, con esclusione della residenza (salvo quella di eventuale custodia delle attività stesse, se presente): consentiti unicamente interventi di Manutenzione ordinaria.

Il POC deve approfondire le eventualità consentite nel caso di dismissione dell'attività e di trasferimento delle superfici, o prevedendo la possibilità di cambio d'uso in residenza e attività accessorie compatibili se compatibili con l'insediamento esistente. In ogni caso l'indice di utilizzazione territoriale non potrà superare il seguente:  $Ut = 0,5$  dell'esistente (oltre a quanto già previsto dal POC nell'ambito all'interno del quale avverrà eventualmente il trasferimento dei diritti edificatori).

**11. AR – 11:** - soppresso -

**12. AR – 12:** Riassetto edilizio a Ponte Verucchio.

Con la perimetrazione dell'ambito si prevede la riqualificazione della parte dell'insediamento di Ponte Verucchio posta in prossimità del corso fluviale del Marecchia e del vecchio ponte distrutto, venutasi a configurare per mezzo di interventi edilizi disorganici e usi incongrui di aree scoperte.

Per tale ambito il POC dovrà prevedere:

- la possibilità di riconfigurare spazialmente e distributivamente l'ambito;
- il mantenimento degli usi esistenti e/o legittimati;
- il trasferimento del 30% dei diritti esistenti e legittimati all'interno degli APNI.

Per la porzione d'ambito ricadente in territorio rurale, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, e corsi d'acqua cartografate alla tavola B del PTCP 2007 e successive varianti, si applicano le disposizioni dell'art. 5.4 del PTCP 2007 e successive varianti.

Il POC da redigersi per l'attuazione di quanto previsto potrà modificare la delimitazione delle aree e la configurazione spaziale e funzionale dell'ambito, nel rispetto delle precedenti disposizioni, apportando rettifiche non sostanziali al perimetro dell'ambito individuato dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela.

**13. AR – 13:** Riconversione e riorganizzazione edilizia del margine sud –ovest di Villa Verucchio.

Si tratta del margine insediativo sud-ovest di Villa Verucchio, posto fra la Sp Marecchiese ed il fiume Marecchia. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un complesso produttivo dismesso e di tre edifici residenziali, due dei quali in uso, uno non utilizzato. Al di fuori dell'ambito, a confine verso il tessuto produttivo di Villa Verucchio è già presente un centro commerciale, mentre il PSC prevede la realizzazione di un parcheggio per mezzi pesanti sul confine opposto, a conclusione del tessuto urbanizzato verso il territorio rurale. Per l'ambito si prevede un mix funzionale fra usi residenziali e commerciali, tale da fornire vitalità a questa porzione marginale della frazione e da completare e supportare l'offerta commerciale già presente.

Il POC o il RUE dovranno dettagliare gli obiettivi e le modalità di intervento, disponendo:

- la realizzazione di dotazioni territoriali a servizio dell'ambito;
- il mantenimento delle superfici residenziali esistenti e consentite negli AUC;
- il cambio d'uso del fabbricato produttivo dismesso (50% usi residenziali e 50% usi commerciali);
- l'applicazione di un indice Ut massimo = 0,15 mq/mq (50% usi residenziali e 50% usi commerciali) sull'area inedita confinante con l'ambito commerciale esistente.

Il POC da redigersi per l'attuazione di quanto previsto potrà modificare la delimitazione delle aree e la configurazione spaziale e funzionale dell'ambito, anche prevedendo due distinti sub-ambiti di attuazione, nel rispetto delle precedenti disposizioni, apportando rettifiche non sostanziali al perimetro dell'ambito individuato dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela.

**14. AR – 14:** Riqualficazione edilizia ed ambientale di un insediamento in via Casetti a Villa Verucchio.

L'ambito vede la presenza di un insediamento produttivo dismesso, del quale il previgente PRG già prevedeva la trasformazione e riqualficazione. Oltre a perseguire gli obiettivi di riqualficazione ambientale e morfologica, il POC potrà prevedere obiettivi funzionali indirizzati alla realizzazione di:

- funzioni di servizio di interesse generale (attrezzature e spazi per lo svago ed il riposo, attrezzature sanitarie, attrezzature culturali, attrezzature per lo spettacolo ed il tempo libero, attrezzature ed impianti sportivi);
- funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo;
- pubblici esercizi legati alle funzioni insediabili.

E' obbligatoria la demolizione di tutte le strutture preesistenti ed il rispetto dei seguenti parametri:

- Su max = 4.700 mq
- H max = ml 10

Prescrizioni particolari da osservare in sede di POC:

- In sede di POC si dovrà valutare, dipendentemente dalle funzioni e dei carichi insediabili e dei relativi fattori di pressione sull'ambiente e sulle infrastrutture, se sia necessaria la predisposizione di un approfondimento della ValSat, in modo da prevedere eventuali misure di mitigazione e/o compensazione.

In attesa del POC e del PUA, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

15. **AR – 15:** Riconversione d'uso in via Tenuta.

L'ambito vede la presenza al suo interno di un fabbricato la cui permanenza potrà essere interessata dall'attuazione dell'APNI - 3.

In tal caso il POC potrà prevedere l'accorpamento dell' AR -15 con l' APNI – 3 e l'uso dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione del fabbricato esistente all'interno dell'APNI.

In ogni caso sul fabbricato esistente sono consentiti gli interventi disciplinati dal RUE.

#### **CAPO IV - TERRITORIO URBANIZZABILE**

##### **Art. 53 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani - APNI**

1. Il PSC individua nella Tav. 08 gli Ambiti per i nuovi insediamenti urbani. Gli Ambiti per i nuovi insediamenti urbani sono costituiti dalle parti del territorio che potrebbero essere interessati potenzialmente da previsioni di trasformazione intensiva in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano e l'incremento delle relative dotazioni territoriali. Gli ambiti per nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata presenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

2. (D) Negli ambiti per nuovi insediamenti il POC deve perseguire i seguenti obiettivi:

- il completamento degli insediamenti urbani in continuità con la trama e con i tracciati insediativi esistenti, con la grana edilizia esistente, attraverso la comprensione della morfologia e della tipologia urbana, ed in sintonia con i tracciati, gli elementi ed i sistemi costitutivi del paesaggio rurale circostante;
- realizzare nuovi tessuti edilizi dotati di adeguate urbanizzazioni e servizi e di alta qualità ambientale, anche ai fini del miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei vicini tessuti urbani consolidati, ove questi necessitano di integrazioni in tal senso;
- uno sviluppo degli insediamenti urbani realizzato contestualmente all'estensione del sistema delle dotazioni territoriali, della rete degli spazi e delle attrezzature collettive, dei percorsi e delle reti infrastrutturali di urbanizzazione generale;
- un'equilibrata integrazione tra la prevalente funzione abitativa e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili;
- il consolidamento ed il potenziamento delle connessioni territoriali, anche attraverso la progressiva realizzazione di un parco territoriale ed urbano, con funzioni di salvaguardia ambientale, ricreative e di osservazione e formazione naturalistica nell'ambito a margine del fiume Marecchia, e della rete dei percorsi e degli spazi pubblici urbani fra Villa Verucchio e l'alveo fluviale.

3. (P) Il POC definisce per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni residenziali e non residenziali da prevedere nel PUA, posto che queste ultime non potranno superare il 30% della capacità edificatoria del comparto.

4. (P) La capacità insediativa massima realizzabile negli ambiti potenzialmente idonei per nuovi insediamenti urbani - che hanno la dimensione territoriale complessiva di circa 157.000 mq - è definita dall'applicazione

dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) che definisce anche la misura dei diritti edificatori di cui all'Art.47, comma 3, che per i nuovi insediamenti urbani è  $0,12 \text{ mq/mq} < (Ut) < 0,15 \text{ mq/mq}$ . Tale capacità insediativa massima realizzabile è quindi compresa fra 18.840 mq e 23.550 mq di (Su); il POC può disporre che il 20% dei Diritti Edificatori relativi a tale capacità insediativa sia riservata all'Amministrazione Comunale, la quale ne potrà disporre per la conclusione di Accordi con i privati ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000.

5. (D) La realizzazione della capacità insediativa massima possibile a seguito della realizzazione di nuovi insediamenti in tutte le aree potenzialmente idonee di cui al precedente comma può non essere conseguita, infatti tale capacità insediativa massima non potrà in ogni caso fare superare il dimensionamento residenziale di piano fissato al precedente Art. 42. Pertanto la trasformazione urbanistica di tutte le aree ricomprese negli ambiti di cui al presente articolo, deve ritenersi solo una possibilità, in relazione alle necessità economiche e sociali che dovessero presentarsi ed alla verifica di sostenibilità dei nuovi insediamenti per mezzo della ValSAT.

6. (D) Ai fini della stessa ValSAT, si stabilisce che la potenzialità edificatoria realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti dovrà essere distribuita uniformemente dal POC, in proporzione alla dimensione territoriale dei diversi ambiti di seguito elencati, fatti salvi i trasferimenti di diritti edificatori provenienti da altri ambiti o da diritti riservati all'Amministrazione comunale, che saranno utilizzati in aggiunta a tale potenzialità edificatoria, e fatto salvo quanto disposto al precedente Art. 48, comma 9:

- 1) APNI – 1: Ambito nord-ovest;
- 2) APNI – 2: Ambito centrale nord-ovest;
- 3) Abrogato
- 4) Abrogato
- 5) APNI – 5: Ambito centrale est;
- 6) APNI – 6: Ambito sud-est;
- 7) APNI – 7b: Ambito sud-ovest;
- 8) APNI – 8: Ambito Dogana.
- 9) Abrogato

7. (D) Gli ambiti per nuovi insediamenti si attuano nei tempi, nei modi ed alle condizioni stabilite dal POC, il quale:

- stabilisce quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti sono da attuarsi nel periodo della sua validità (ed eventualmente individua i perimetri dei singoli comparti di attuazione) che potranno anche comprendere e/o legare assieme porzioni di ambiti diversi e distinti territorialmente, ai fini del trasferimento dei relativi diritti edificatori;
- per ciascun comparto individuato, stabilisce la potenzialità edificatoria massima complessiva, specificando quella derivante da diritti edificatori attribuiti alle aree del comparto stesso, quella attuabile per trasferimento di ulteriori diritti edificatori e quella riservata all'Amministrazione comunale per edilizia pubblica o convenzionata, per Edilizia Residenziale Sociale (ERS) o per altre

funzioni; salvo eccezioni motivate, l'indice di utilizzazione territoriale (Ut), nella somma fra i diritti attribuiti a vario titolo al comparto, non dovrà essere superiore a 0,30 mq/mq;

- individua le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, anche attraverso trasferimenti di diritti edificatori da area ad area, e le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi;
- può individuare le opere di urbanizzazione generale o di mitigazione ambientale che devono essere realizzate, in tutto o in parte, a carico dei soggetti attuatori, ovvero esplicita le prestazioni ambientali da assicurare, ai fini della sostenibilità dell'insediamento;
- può eventualmente stabilire la percentuale massima della capacità edificatoria del comparto che potrà essere effettivamente edificata nell'arco di validità del POC stesso;
- definisce la quota di superficie da destinare alle diverse funzioni insediabili, riservando alla funzione residenziale almeno il 70% della (Su) complessiva;
- definisce la misura delle dotazioni territoriali da realizzare, uniformandosi alle disposizioni degli Artt. 43, 44 e 55 delle presenti norme;
- applica le disposizioni di cui ai precedenti Artt. 42 e 44 riguardanti la cessione delle aree destinate a Edilizia Residenziale Sociale (ERS);
- individua le eventuali aree da vincolare per i fini di cui all'Art. 23, comma 4, delle presenti Norme.

8. (P) Ciascun comparto si attua attraverso l'approvazione di un PUA. Il PUA individua:

- a) le superfici fondiari nelle quali va realizzata la capacità edificatoria prevista dal POC derivante da diritti edificatori attribuiti alle proprietà del comparto;
- b) le superfici fondiari destinate ad ospitare la capacità edificatoria prevista dal POC per successivi trasferimenti di diritti edificatori ovvero attribuita all'Amministrazione comunale;
- c) le superfici destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- d) le superfici destinate ad attrezzature e spazi collettivi, nel rispetto delle quantità minime di cui all'Art. 44 in proporzione alla capacità edificatoria complessiva prevista, e di cui al successivo comma 9;
- e) le superfici destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali;
- f) le superfici da vincolare destinate a soddisfare la direttiva di cui al precedente Art. 23, comma 4.

La convenzione che accompagna il PUA deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree di cui alle precedenti lettere b), c), d) ed e), gli impegni e garanzie necessari al vincolo di cui alla precedente lettera f).

9. (P) Con riferimento all'articolazione degli ambiti di cui al precedente punto 2 il PUA, anche per le prescrizioni di cui al precedente Art. 23 Aree di ricarica diretta della falda – ARD, deve rispettare i seguenti parametri in ognuno dei predetti ambiti:

- a) Ripartizione funzionale
  - Sf = 40% St
  - Ce = 60% Sf

- $V_{pr} = 40\% Sf$
- $A_{pu} = 60\% St$  (di cui:  $P2 = 5\% St$ ; Verde pubblico =  $10\% St$ ; (Se) =  $25\% St$ ; aree (ERS) =  $20\% St$ )

b) Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi

- $H_{max} = 13.00 m$
- $I_p (St) > 66\% St$
- $I_p (A_{pu}) > 70\% A_{pu}$
- $I_p (Sf) > 40\% Sf$
- $I_p (V_{pr}) > 80\% V_{pr}$
- $A = 80$  alberi/ha
- $A_r = 120$  arbusti/ha

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

11. Per quanto attiene agli Indirizzi e alle Prescrizioni particolari per ciascun ambito, si rimanda alla Relazione del PSC per quanto riguarda la descrizione delle caratteristiche e degli obiettivi di ciascun ambito, e alle schede di ValSAT per quanto riguarda le condizioni, i limiti e le prescrizioni specifiche a cui il POC e i PUA devono attenersi.

12. Contestualmente all'attuazione dell'APNI – 2, è prevista la realizzazione di una quota extra di opere pubbliche da individuarsi in sede di POC, come indicato con apposita simbologia alla Tav. 08.

13. Il POC può prevedere che eventuali diritti edificatori, ottenuti da privati dalla demolizione di edifici esistenti posti in aree destinate all'acquisizione pubblica per la realizzazione di dotazioni territoriali, siano riutilizzati all'interno degli APNI di cui al presente articolo.

14. – eliminato ai sensi Delib. GP 179/2010 -

15. – eliminato ai sensi Delib. GP 179/2010 -

***Art. 54 Ambiti per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG pre-vigente***

1. Fra gli ambiti per nuovi insediamenti urbani, nella Tav. 08 sono espressamente individuati alcuni ambiti specifici, che interessano aree già previste come zone di espansione e ristrutturazione residenziale o produttiva nel PRG pre-vigente la cui attuazione, a seguito dell'approvazione dei relativi piani urbanistici attuativi e della stipula della convenzione, sia in corso al momento dell'approvazione del PSC.

2. Tali ambiti, individuati con specifica grafia nella Tav.08, possono essere attuati applicando le disposizioni del previgente PRG e dei relativi PUA approvati e convenzionati.

3. (P) La capacità insediativa di tali ambiti è quella definita dalle disposizioni del PRG previgente.

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI RIGUARDO ALLA SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI**

#### **Art. 55 Dotazioni ecologiche e ambientali**

1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio di cui all'Art. A-25 della L.R. 20/2000 ed all'Articolo 10.1 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti sono costituite dall'insieme di:

- le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico;
- le fasce di rispetto dei cimiteri, individuate nella Tav.07, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici e nei confronti della rete ecologica;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti stabilite nella successiva Parte IV, Titolo I, Capo V ;
- le aree destinate alla gestione dei rifiuti.

2.(D) Le dotazioni ecologiche ed ambientali costituiscono una condizione di sostenibilità ambientale e territoriale in generale e quindi anche per le aree ecologicamente attrezzate. Esse devono essere realizzate dal soggetto attuatore dell'intervento contestualmente alla realizzazione degli insediamenti a cui ineriscono. Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce standard minimi di permeabilità del suolo e di piantumazione arborea ed arbustiva rispetto alla superficie territoriale, da rispettare nei piani attuativi ai fini della realizzazioni delle dotazioni ecologiche; tali standard sono definiti, rispettivamente, agli Artt. 53 e 68 delle presenti norme.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità attraverso le specifiche modalità di sistemazione delle aree di pertinenza stabilite dal presente PSC, dal RUE e dal POC.

4. Le dotazioni ecologico-ambientali e i requisiti prestazionali degli insediamenti di cui al presente Capo, con riferimento alle principali componenti ambientali, sono finalizzati a quanto previsto al comma 2 dell'Articolo 10.1 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

#### **Art. 56 Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui**

1.(D) Con riguardo alla sostenibilità degli insediamenti rispetto alla capacità delle reti di smaltimento dei reflui, in tutto il territorio comunale si richiamano le disposizioni di cui all'Articolo 10.2 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

2. Nei nuovi insediamenti urbani di cui agli Artt. 53 e 54, nelle Aree ecologicamente attrezzate di cui al seguente Art.68, e nei casi di estesa trasformazione o sostituzione degli insediamenti esistenti in attuazione delle disposizioni del presente piano, devono essere previsti sistemi di gestione delle acque di prima pioggia come previsti dalla “Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne” approvata con delibera della Giunta regionale n. 286 del 14 febbraio 2005 e successive modifiche, assumendo a riferimento, fatte salve eventuali norme vigenti più restrittive, un volume di acqua da contenere e/o da assoggettare ad eventuale trattamento pari a 5 mm per la superficie di dilavamento.

#### ***Art. 57 Requisiti degli insediamenti in materia di gestione dei rifiuti***

1. Con riguardo alla sostenibilità degli insediamenti rispetto alla gestione dei rifiuti, si richiamano le disposizioni di cui all’Articolo 10.3 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

#### ***Art. 58 Requisiti degli insediamenti in materia di uso razionale delle risorse idriche***

1. Si richiamano, per quanto applicabili, le disposizioni di cui all’Articolo 10.4 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

#### ***Art. 59 Requisiti degli insediamenti in materia di clima acustico***

1. In tutti gli insediamenti esistenti del territorio comunale si deve tendere a garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati sulla base della “classificazione acustica” del territorio elaborata ai sensi della LR 15 del 19/05/2001. A tal fine il PSC contiene fra i suoi elaborati la classificazione acustica del territorio di progetto, la cui normativa prevede, ove necessario, la redazione di piani di risanamento acustico, per individuare le azioni necessarie. Nei nuovi insediamenti, oltre al rispetto dei valori limite, si deve tendere a garantire il rispetto di valori di qualità di cui al D.P.C.M. 14/11/1997 art. 7.

2. Si richiamano le disposizioni di cui all’Articolo 10.5 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

3. Ai sensi dell’Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella “Tavola dei vincoli” e nella “Scheda dei vincoli” di cui all’Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

#### ***Art. 60 Requisiti degli insediamenti in materia di ottimizzazione energetica***

1. In riferimento al “Piano-programma per la promozione del risparmio energetico e dell’uso razionale dell’energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili, l’ordinato sviluppo degli impianti e delle reti di interesse provinciale” da elaborarsi ai sensi della LR 23 dicembre 2004, n.26, si richiamano le indicazioni fornite dall’articolo 10.7 del PTCP 2007 e successive varianti riguardo alle prestazioni energetiche da perseguire nei nuovi insediamenti e negli usi energetici in generale, al quale articolo si rimanda.



### ***Art. 61 Requisiti degli insediamenti in materia di qualità dell'aria***

1. Il RUE, anche recependo le indicazioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria di cui all'art. 6.6 del PTCP 2007 e successive varianti, ha il compito di promuovere gli indirizzi formulati nell'Articolo 10.8 delle Norme dello stesso PTCP.

### ***Art. 62 Requisiti degli insediamenti in materia di qualità dei suoli***

1. Il RUE dovrà prevedere che in tutti i titoli abilitativi riguardanti attività industriali o artigianali, sia compresa una specifica prescrizione in base alla quale l'intestatario o suo avente causa, in caso di dismissione, deve provvedere ad accertare lo stato di qualità del suolo e del sottosuolo dell'area interessata, facendo riferimento ai livelli di contaminazione previsti dal D.Lgs.n.152/2006.

2. Il RUE ed il POC dovranno prevedere il rispetto delle disposizioni del comma 2 dell'Articolo 10.9 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

3. Il RUE dovrà prevedere il rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'Articolo 10.9 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

### ***Art. 63 Requisiti degli insediamenti in materia di inquinamento luminoso***

1. Il territorio del comune di Verucchio è interessato dal Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di Torriana, Montebello e Fiume Marecchia di cui all'Art. 15, all'interno del quale il PTCP 2007 e successive varianti, ai sensi della L.R. 29.09.2003, n. 19 e della Direttiva applicativa a tale legge (Delibera G.R. n. 2263 del 29.12.2005), ha istituito una Zona di Protezione dall'inquinamento luminoso pari alla superficie delle aree che la costituiscono, a tutela dall'inquinamento luminoso del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete Natura 2000, come prescritto da tale legge regionale.

2. (D)Al Comune di Verucchio, competono le funzioni di cui all'art. 4 della L.R.19/2003:

- a) adeguare il regolamento urbanistico edilizio (RUE), alle disposizioni della stessa legge e predisporre un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare;
- b) dare ampia diffusione a tutti i soggetti interessati delle nuove disposizioni per la realizzazione degli impianti di illuminazione pubblica e privata;
- c) individuare, anche con la collaborazione dei soggetti gestori, gli apparecchi di illuminazione responsabili di abbagliamento, e come tali pericolosi per la viabilità, da adeguare alla presente legge;
- d) elencare le fonti di illuminazione che in ragione delle particolari specificità possono derogare dalle disposizioni della presente legge, fra cui rientrano in particolare i fari costieri, gli impianti di illuminazione di carceri, caserme e aeroporti;
- e) svolgere le funzioni di vigilanza sulla corretta applicazione della legge.

2. Al Comune di Verucchio compete altresì l'applicazione degli indirizzi di buona amministrazione indicati nella direttiva regionale per l'applicazione della stessa legge Delibera G.R. n. 2263 del 29.12.2005, con particolare riferimento all'Art.6 - Adeguamento del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) della stessa direttiva:

- a) nelle zone di protezione, predispone un censimento degli impianti esistenti, per identificare quelli non rispondenti ai requisiti della presente direttiva, indicando modalità e tempi di adeguamento. Per tali zone di protezione inoltre, il Comune pianifica l'eventuale sviluppo dell'illuminazione;
- b) predispone inoltre un censimento degli impianti esistenti e, sulla base dello stato dell'impianto, ne pianifica la sostituzione in conformità alla presente direttiva;
- c) predispone una pianificazione e programmazione degli interventi ai sensi dell'art. A-23 della LR.20/00 anche in funzione dei risparmi energetici, economici e manutentivi conseguibili, perseguendo la funzionalità, la razionalità e l'economicità dei sistemi, ed assicurando innanzitutto la salvaguardia della salute e la sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico ambientali.

3. (D) Il RUE, in applicazione del disposto dell'art.4 della L.R. 29.09.2003, n. 19 e della Direttiva applicativa a tale legge (Delibera G.R. n. 2263 del 29.12.2005) deve altresì allegare al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) un abaco, cioè una guida, nel quale indicare le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori possono scegliere quale installare.

***Art. 64 Disposizioni per la sostenibilità degli edifici, la promozione della bio-architettura e di altre buone pratiche costruttive***

1. Le disposizioni riguardo la sostenibilità degli insediamenti di cui al presente Capo sono recepite, con particolare riferimento alla sostenibilità degli edifici, nelle regole urbanistiche ed edilizie contenute nel RUE, nelle indicazioni costruttive e di buone pratiche, nella formazione e aggiornamento dei tecnici delle strutture pubbliche preposte alla progettazione degli interventi edilizi ed alle relazioni con i progettisti e i realizzatori degli interventi privati.
2. Il Comune di Verucchio partecipa alle iniziative promosse dalla Provincia, di promozione dell'applicazione delle tecniche della bio-architettura e della diffusione dell'esperienza dell'Agenzia CasaClima con modalità ed iniziative concordate anche con le associazioni culturali, le categorie economiche e professionali interessate.
3. Si richiamano le direttive di cui all'Articolo 10.11 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti.

## **PARTE IV – SISTEMA ECONOMICO**

### **TITOLO I – ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO**

#### **CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 65 Previsioni del PSC riguardo alle dinamiche delle attività produttive secondarie e terziarie**

1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per gli insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione che tiene conto della dislocazione, dell'assetto e dello stato di infrastrutturazione degli attuali insediamenti specializzati per attività produttive e dell'assetto esistente e previsto delle infrastrutture primarie per la mobilità delle persone e delle merci.

2. In base a tali valutazioni sono individuati:

- a) un principale "Ambito specializzato per attività produttive" posto a cavallo delle Sp 258 Marecchiese al margine sud-ovest dell'insediamento di Villa Verucchio, del quale promuovere il consolidamento e la qualificazione dal punto di vista logistico, infrastrutturale e ambientale e di cui completare lo sviluppo, tendendo alla trasformazione di tale ambito produttivo in una "Area ecologicamente attrezzata" di cui all'Art. A – 14 della L.R. 20/2000;
- b) un secondo "Ambito specializzato per attività produttive", di limitata estensione, posto sulla Sp Marecchiese al margine nord-est di Villa Verucchio, di cui promuovere la qualificazione dal punto di vista della garanzia della tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

3. In coerenza con tale scelta di concentrazione delle aree produttive, il PSC promuove la delocalizzazione delle attività esistenti ed il loro trasferimento all'interno dell'ambito produttivo principale programmato.

4. Il dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive nel PSC è quindi il seguente:

- ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione per una St pari a di 556.347 mq;
- nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Aree ecologicamente attrezzate) per una St di 31.980 mq.

5. Per quanto riguarda le attività commerciali si prevede, in conformità alle determinazioni della conferenza provinciale sul commercio, l'insediamento di una area commerciale integrata con grande strutture di vendita alimentare.

6. Per quanto riguarda ulteriori attività commerciali realizzate in conformità alle disposizioni in materia di insediamenti commerciali del PTCP 2007 e successive varianti, oltre che negli ambiti specializzati, definiti dal RUE e dal POC in relazione alle rispettive competenze all'interno degli Ambiti specializzati per attività produttive e delle Aree ecologicamente attrezzate, una quota di nuove superfici per attività commerciali di vicinato e di medio piccola dimensione e per attività artigianali compatibili, di servizio e terziarie potrà essere realizzata in forma distribuita negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti da riqualificare e nel tessuto residenziale degli ambiti per nuovi insediamenti urbani.

**Art. 66 Realizzazione delle dotazioni territoriali a servizio delle funzioni produttive secondarie e terziarie: compiti del POC e del RUE**

1. Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi. Nella definizione di tali obiettivi, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni di cui al precedente Art. 43, comma 3, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:

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

2. (P) Per la realizzazione di insediamenti produttivi secondari nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC stabiliscono a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi nella misura minima di cui al precedente Art. 43, comma 3.

3. (D) E' compito del POC stabilire, in attuazione del precedente comma 2, anche differenziando per ciascun intervento:

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

**CAPO II - TERRITORIO URBANIZZATO**

**Art. 67 Ambiti specializzati per attività produttive - ASP**

1. Il PSC individua gli Ambiti specializzati per attività produttive, che comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati.

2. (D) Il PSC individua i seguenti Ambiti specializzati per attività produttive aventi le caratteristiche di cui al precedente comma e li delimitata nella Tav. 08, attraverso la classificazione delle zone previste nel PRG vigente. In relazione ai predetti Ambiti specializzati per attività produttive, spetta al RUE disciplinare gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di eventuale ampliamento o addensamento e di sostituzione edilizia, anche differenziando ove necessario i singoli ambiti in più zone con parametri ambientali ed edilizi diversi e individuando quelle zone ove gli interventi vanno limitati al solo recupero senza ampliamenti o addensamenti, nel rispetto comunque, nel caso di nuova edificazione o di ampliamento o sostituzione, dei seguenti parametri edilizi:

- 1) ASP – 1: (Uf) da 1,7 mq/mq a 2,2 mq/mq;
- 2) ASP – 2: (Uf) da 0,7 mq/mq a 1 mq/mq;

- 3) ASP – 3: (Uf) da 0,5 mq/mq a 0,7 mq/mq;
- 4) ASP – 4: (Uf) max 0,15 mq/mq;
- 5) ASP – 5: : (Uf) max = esistente.

All'interno dei precedenti ambiti ASP-3 ed ASP-4, in attesa della trasformazione degli stessi in Area ecologicamente attrezzata di cui al successivo Art. 68, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di adeguamento ed ammodernamento resi necessari dall'applicazione di provvedimenti legislativi e disposizioni sovraordinate e le disposizioni sulle attività commerciali, e gli interventi di ristrutturazione edilizia, come eventualmente disciplinato dal RUE e dal POC.

Gli ASP-5 sono riservati alle attività commerciali.

3. Il POC disciplina l'attuazione degli Ambiti specializzati per attività produttive, relativamente alle porzioni di tessuto insediativo esistente, con l'obiettivo di aumentarne la dotazione di infrastrutture, di servizi e di sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, fino a riconvertirli in Aree ecologicamente attrezzate.

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

5. (D) Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali, anche in relazione a inquinamento atmosferico ed acustico;
- il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese;
- per l'ambito produttivo di Villa Verucchio la sua qualificazione come area ecologicamente attrezzata.

6. (D) Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- per quanto riguarda le attività commerciali, fatte salve quelle già in essere, si fa riferimento alle disposizioni in materia di insediamenti commerciali del PTCP 2007 e successive varianti;
- la residenza può essere ammessa dal RUE solo in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale; è ammessa inoltre nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme;
- le attività turistiche ricettive non sono ammesse;

- sono ammesse le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali;
- sono ammessi gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili.

7. (D) Fatte salve le aree in corso di edificazione sulla base di PUA approvati, per le quali si applicano fino alla scadenza delle relative convenzioni i parametri definiti dal rispettivo PUA, il RUE stabilisce i parametri edilizi ed ambientali per gli insediamenti produttivi, anche distinguendo le zone a diversa densità media in relazione a quanto specificato nel precedente comma 2; nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione o ampliamento i parametri stabiliti dal RUE devono comunque rispettare i seguenti:

- (Ce) max = 60% della (Sf);
- (Ip) min = 20% della (Sf).

8. Nelle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi e nelle aree costituenti dotazioni ecologiche, il RUE disciplina gli interventi di sistemazione a verde, a parcheggi o per servizi; salvo che per le aree a parcheggio, per le altre il RUE stabilisce parametri edilizi ed ambientali nel rispetto dei seguenti parametri medi:

- (Ip) min = 50% della (Sf).

9. Gli ambiti specializzati per attività produttive, seppure ubicati all'esterno dell'area SIC, possono comportare incidenze negative significative sugli habitat o sulle specie animali e vegetali d'interesse comunitario presenti nel sito. A tal riguardo il RUE e il POC dovranno prevedere misure compensative proporzionate agli effetti negativi attesi nell'area SIC; come previsto dall'art. 18 del d.lgs 152/06, in merito al monitoraggio, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi e adottare le opportune misure correttive, si dovrà prevedere:

- l'individuazione delle responsabilità e della sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio;
- la redazione di rapporti di monitoraggio di pubblica consultazione che rendano conto degli indicatori selezionati nel Rapporto ambientale e della relativa periodicità di aggiornamento, dell'area di monitoraggio associata all'indicatore, delle variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi accurata dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno;
- la realizzazione di tecniche il più possibile automatizzate e di uso relativamente semplice, affinché il monitoraggio e la valutazione siano facilmente applicabili;
- un'adeguata informazione delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate.

### **CAPO III - TERRITORIO URBANIZZABILE**

#### **Art. 68 Aree ecologicamente attrezzate - AEA**

1. Sono Aree Ecologicamente Attrezzate gli ambiti specializzati per attività produttive dotati di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

2. Il PSC prevede quale Area Ecologicamente Attrezzata la porzione territoriale in completamento dell'ambito specializzato per attività produttive di Villa Verucchio, con il specifico obiettivo di fungere quale area

specializzata a servizio degli ambiti per attività produttive che, ai sensi del successivo comma 3, assumano i caratteri delle Aree ecologicamente attrezzate.

3. Assumono i caratteri di Area ecologicamente attrezzata tutte le porzioni degli ambiti specializzati per attività produttive che si dotino delle caratteristiche e delle prestazioni previste dalle norme di cui al presente Capo III.

4. L'utilizzazione dei servizi presenti nelle Aree Ecologicamente Attrezzate comporta l'esenzione, per gli impianti produttivi ivi localizzati, delle autorizzazioni eventualmente richieste secondo quanto definito dall'Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della RER 13 giugno 2007, n.118.

4bis. (D) Compete al POC, come previsto al punto 6.1 dell' "Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate" approvato con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna 13 Giugno 2007, N. 118, definire la compiuta disciplina urbanistica degli interventi relativi alle Aree Ecologicamente Attrezzate di cui al presente articolo. Tale disciplina dovrà seguire gli indirizzi tracciati nei commi seguenti, i cui contenuti potrà ampliare e dettagliare, o modificare motivatamente in relazione agli approfondimenti conoscitivi attuati ed ai contenuti degli accordi con le imprese insediate o da insediare, da concludere ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 18 della L.R. 20/2000.

5. Le Aree Ecologicamente Attrezzate devono possedere i seguenti requisiti:

- a) presenza del soggetto gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle Aree Ecologicamente Attrezzate, di cui ai seguenti commi 7 e 8;
- b) contenuti urbanistico-territoriali di qualità, di cui ai seguenti commi 9, 10, 11, 12 e 13;
- c) condizioni di gestione ambientale di qualità, di cui ai seguenti commi 14, 15, 16 e 17.

6. Il RUE specifica i requisiti di dettaglio di Area Ecologicamente Attrezzata, di cui al comma 5, nel rispetto degli indirizzi forniti negli articoli seguenti e di quanto previsto dall'Atto di coordinamento regionale per le aree produttive ecologicamente attrezzate.

7. Il soggetto gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle Area Ecologicamente Attrezzata ha la responsabilità di realizzare le infrastrutture e di gestire l'Area Ecologicamente Attrezzata.

8. Il soggetto gestore deve:

- a) fornire/distribuire i servizi ambientali nell'area;
- b) elaborare l'Analisi Ambientale Iniziale;
- c) redigere il Programma Ambientale dell'area a seguito della definizione della politica ambientale;
- d) organizzare, mantenere ed implementare il sistema di gestione ambientale dell'area;
- e) monitorare i parametri e gli effetti ambientali e provvedere alla comunicazione agli Enti di controllo, al Comune e alla popolazione degli esiti del monitoraggio;
- f) assumere il ruolo di referente o titolare delle autorizzazioni ambientali per gli impianti e infrastrutture a servizio dell'area;

- g) individuare le imprese destinate all'insediamento nell'area e cedere i singoli lotti: nel bando di assegnazione delle aree per gli insediamenti devono essere precisati tra gli obblighi per le imprese la clausola di avvallamento delle infrastrutture comuni all'area e l'obbligo del rispetto della Politica Ambientale, del Programma Ambientale e dell'implementazione del Sistema di Gestione Ambientale.

9. Attengono ai contenuti urbanistico-territoriali di qualità le direttive relative a:

- a) destinazioni d'uso;
- b) condizioni di assetto territoriale;
- c) condizioni urbanistiche di qualità.

10. Le condizioni di assetto territoriale afferiscono alle seguenti direttive:

- a) le reti fognanti di recapito della rete dell'Area Ecologicamente Attrezzata devono essere adeguate alle necessità, in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale;
- b) la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica e degli impianti idrovori devono essere adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi e delle acque meteoriche;
- c) il fabbisogno energetico degli impianti produttivi deve essere rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione di energia esistenti o previsti per la realizzazione dell'Area Ecologicamente Attrezzata;
- d) il fabbisogno idrico degli impianti produttivi deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso; deve essere perseguito l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'uso;
- e) le infrastrutture stradali di accesso territoriale all'Area Ecologicamente Attrezzata devono evitare l'attraversamento di centri urbani, in particolare deve essere perseguito l'obiettivo della realizzazione di adeguati sistemi di accessibilità.

11. Ferme restando le dotazioni territoriali minime di legge, il RUE definisce le condizioni urbanistiche di qualità relative alle opere ed infrastrutture per l'urbanizzazione delle aree e alle dotazioni ecologico-ambientali.

12. La realizzazione delle dotazioni territoriali, configurandosi come condizione di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti deve avvenire contemporaneamente all'urbanizzazione del nuovo insediamento produttivo o all'ampliamento dello stesso.

13. Le dotazioni ecologico-ambientali nelle Aree ecologicamente attrezzate devono essere caratterizzate da:

- a) dotazione di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico;
- b) individuazione di spazi ed opere per la mitigazione dell'inquinamento acustico;
- c) fasce di rispetto per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico ai sensi della LR.30/2000;
- d) dotazione di spazi con particolare attenzione a favorire il miglioramento dell'habitat naturale nonché garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.



14. Fermo restando il rispetto dei limiti e degli standard ambientali previsti dalle vigenti disposizioni europee, nazionali e regionali, nelle Aree Ecologicamente Attrezzate devono essere perseguiti i seguenti principi generali necessari a determinare condizioni di gestione ambientale di qualità:

- a) devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, applicando le Migliori Tecnologie Disponibili;
- b) non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi;
- c) deve essere evitata o ridotta la produzione di rifiuti;
- d) l'energia deve essere utilizzata in modo efficace;
- e) devono essere prese le misure necessarie per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze;
- f) deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva dell'attività ed il sito stesso deve essere ripristinato ai sensi della normativa vigente in materia di bonifiche e ripristino ambientale.

15. I principi generali per condizioni di gestione ambientale di qualità di cui al precedente comma 14, vanno perseguiti tramite la definizione di un Programma ambientale, poliennale, di miglioramento continuo delle risposte ambientali dell'Area Ecologicamente Attrezzata e delle singole imprese in essa insediate, da aggiornare periodicamente e da rendere pubblico nei confronti sia delle Amministrazioni pubbliche, sia delle associazioni, sia dei cittadini e da attuare coerentemente.

16. Il POC e il RUE definiscono ulteriori condizioni e prestazioni urbanistiche e territoriali di qualità indispensabili per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dell'Area Ecologicamente Attrezzata, anche in relazione alle Migliori Tecniche Disponibili (MTD).

17. Il RUE definisce le modalità per la manutenzione e l'ammodernamento dei contenuti urbanistico-territoriali di qualità.

18. (P) Il PUA, anche per le prescrizioni di cui al precedente Art. 23 Aree di ricarica diretta della falda – ARD, deve rispettare i seguenti parametri all'interno delle Aree ecologicamente attrezzate:

- a) Ripartizione funzionale
  - Sf = 40% St
  - Ce = 60% Sf
  - Vpr = 40% Sf
  - Apu = 60% St (di cui: P2 = 9% St; Verde pubblico = 11% St; (Se) = 40% St)
- b) Indici urbanistico-ecologici e parametri degli interventi
  - H max = 15.00 m
  - Ip (St) > 66% St
  - Ip (Apu) > 70% Apu
  - Ip (Sf) > 40% Sf

- $I_p (V_{pr}) > 80\% V_{pr}$
- $A = 80$  alberi/ha
- $A_r = 120$  arbusti/ha

19. Le Aree Ecologicamente Attrezzate devono implementare, obbligatoriamente nel loro complesso ed eventualmente per ciascuna attività produttiva insediata, Sistemi di Gestione Ambientale certificati.

20. I contenuti prescrittivi di eventuali Studi di Impatto Ambientale per la procedura di VIA o di eventuali Studi per la procedura di verifica (screening) devono essere obbligatoriamente recepiti dai Sistemi di Gestione Ambientale delle Aree Ecologicamente Attrezzate.

21. I contenuti urbanistico-territoriali di qualità di cui ai precedenti commi 9, 10, 11, 12 e 13 e le condizioni di gestione ambientale di qualità di cui ai precedenti commi 14, 15, 16 e 17, devono essere costantemente monitorati nei loro diversi elementi secondo quanto previsto dal Sistema di Gestione Ambientale di cui ai precedenti commi 19 e 20, al fine di consentire una valutazione sistematica, documentata, periodica ed obiettiva delle prestazioni dell'Area Ecologicamente Attrezzata, dello stesso Sistema di gestione e dei processi destinati a proteggere l'ambiente, con lo scopo di:

- a) facilitare il controllo gestionale dei comportamenti che possono avere un impatto sull'ambiente e sulla salute;
- b) valutare la conformità ai contenuti urbanistico-territoriali di qualità ed alle condizioni di gestione ambientale di qualità prescelti per l'Area Ecologicamente Attrezzata.

22. Nella Tav. 08 in località Villa Verucchio, è individuato con la sigla Oss. 43 un'Area ecologicamente attrezzata – AEA per la cui attuazione viene richiamato il rispetto della vincolistica di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3.3, comma 3, delle Norme di Attuazione del PTCP 2007 e successive varianti.

23. Le aree ecologicamente attrezzate, seppure ubicate all'esterno dell'area SIC, possono comportare incidenze negative significative sugli habitat o sulle specie animali e vegetali d'interesse comunitario presenti nel sito. A tal riguardo il RUE e il POC dovranno prevedere misure compensative proporzionate agli effetti negativi attesi nell'area SIC; come previsto dall'art. 18 del d.lgs 152/06, in merito al monitoraggio, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi e adottare le opportune misure correttive, si dovrà prevedere:

- l'individuazione delle responsabilità e della sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio;
- la redazione di rapporti di monitoraggio di pubblica consultazione che rendano conto degli indicatori selezionati nel Rapporto ambientale e della relativa periodicità di aggiornamento, dell'area di monitoraggio associata all'indicatore, delle variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi accurata dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno;
- la realizzazione di tecniche il più possibile automatizzate e di uso relativamente semplice, affinché il monitoraggio e la valutazione siano facilmente applicabili;
- un'adeguata informazione delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate.

## **CAPO IV TERRITORIO RURALE**

### **Art. 69 Obiettivi e definizione del territorio rurale**

1. (D) Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Nel territorio rurale la pianificazione persegue in particolare i seguenti obiettivi:

- a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;
- b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

2.(D) Con riguardo al territorio rurale il PSC:

- individua nella Tav. 08, in applicazione dell'art. A-17, comma 2, della L.R. 20/2000, le aree di valore naturale e ambientale; in particolare nella Tav.03 e nelle Tavv. 9a e 9b dello Studio Geologico recepisce le aree tutelate individuate dal PTPR e dal PTCP. Il PSC persegue la salvaguardia delle aree di valore naturale ed ambientale secondo quanto disposto dalle presenti norme nella Parte II, Titoli I, II, III e IV e nella Parte III, Titolo I;
- delimita nella Tav.08 gli ambiti del territorio rurale, che disciplina nei seguenti Artt. 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77;
- indica nelle Tavv. 02 e 08 le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione;
- indica nelle Tavv. 02 e 08 le aree idonee per la localizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio rurale;
- articola il territorio in Unità di Paesaggio, Sub-unità di Paesaggio e Paesaggi Identitari di cui al precedente Art. 13, individuati nella Tav. 01, e descrive nella Relazione generale e nel relativo capitolo del Quadro conoscitivo le rispettive risorse storiche, archeologiche e paesaggistiche che le caratterizzano, ai fini della loro salvaguardia attiva e valorizzazione.

## **Art. 70 Indirizzi e direttive al RUE ed al POC e prescrizioni per gli ambiti agricoli**

1.(D) Il RUE, sulla base degli obiettivi e delle politiche per il territorio rurale illustrate nella Relazione generale e delle disposizioni del presente Capo, definisce le azioni e disciplina gli interventi effettuabili, in relazione:

- alle condizioni di insediamento di infrastrutture e impianti di pubblica utilità o comunque compatibili con i caratteri del territorio rurale;
- alle esigenze di sviluppo delle imprese agricole;
- al riuso del patrimonio esistente.

2. (D) Compete altresì al RUE disciplinare nel territorio rurale gli interventi:

- di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi previsti dagli articoli del presente Capo;
- di sistemazione delle aree di pertinenza;
- di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale.

Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. A-21 dell'Allegato alla L.R. 20/2000.

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

4. Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente, il RUE, nel rispetto delle altre norme del PSC, favorisce gli interventi di recupero edilizio e di riuso, in particolare degli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico testimoniale, di cui agli Artt. 36 e 38, non solo per le esigenze delle attività agricole, degli imprenditori agricoli, dei servizi all'agricoltura e delle attività agrituristiche, ma anche per altre destinazioni d'uso, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici, fra le quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive.

5. (D) Per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela, il RUE può consentire interventi di recupero e riuso compatibili con le caratteristiche formali e compositive tipiche del territorio collinare verucchiese e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche; in ogni caso è esclusa la trasformazione ad uso abitativo di edifici con originaria destinazione diversa, mentre può essere consentita la trasformazione ad uso abitativo di porzioni non abitative di edifici con originaria destinazione mista, ossia per abitazione e per servizi agricoli. Con riguardo agli esistenti impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, di tipo interaziendale o industriale, il RUE può disciplinare interventi di ammodernamento e

potenziamento, anche con eventuale ampliamento della (Su) entro il limite del 20% della (Su) legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme.

6. In connessione con il riuso di edifici esistenti e in relazione alle nuove destinazioni, il RUE, sempre nel rispetto delle altre norme del presente PSC, può disciplinare la realizzazione di:

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

7. (P) Va escluso il nuovo insediamento e l'ampliamento di attività produttive secondarie.

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

9. (D) Nei nuclei residenziali rurali vanno consentiti tutti gli interventi di recupero, riuso, ampliamento, demolizione e ricostruzione degli edifici, atti a consolidare il nucleo stesso, escludendo peraltro le nuove costruzioni in aree libere, salvo che per le esigenze delle imprese agricole di cui al comma successivo.

10. Nelle aree che siano specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili, ovvero in quelle che vengano a ciò destinate in sede di POC, vanno consentiti gli interventi edilizi per tali funzioni attraverso il recupero e riuso di edifici preesistenti. Solo nel caso in cui gli edifici esistenti non siano sufficienti ed idonei per le esigenze di tali attività, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui alla Parte II, Titoli I, II, III e IV ove applicabili, il POC può prevedere anche interventi di ampliamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche tradizionali e locali, sulla base di accordi con i privati di cui all'art. 18 della L.R.20/2000 comprensivi dell'impegno alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività.

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

- infrastrutture lineari di rilievo comunale e altre dotazioni territoriali,
- attrezzature e impianti pubblici per l'ambiente, la sicurezza e la protezione civile, altri servizi generali o di pubblica utilità;

- impianti di produzione energetica di potenza superiore al limite stabilito nel RUE, di cui al seguente Art. 71, comma 2;
- impianti di emittenza radio-televisiva, nel rispetto del PLERT.

12. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi naturali e antropici. Qualora i suddetti progetti di recupero e valorizzazione ambientale comportino l'effettuazione di scavi o movimenti di terra per la realizzazione di specchi d'acqua, tali progetti devono essere pianificati in accordo con il P.I.A.E., a condizione che ricadano in una delle seguenti casistiche:

- progetti riguardanti aree individuate nella Tav. 02 e 08 del PSC come specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e alle attività fruibili;
- progetti che per la loro localizzazione possono costituire parti o stralci dei più complessivi progetti di valorizzazione a vocazione naturalistica o delle attività per il tempo libero individuati nella Tav. 02 e 08 del PSC;
- progetti che, riguardando aree a ridosso di corridoi ecologici primari o secondari o delle ulteriori connessioni ecologiche locali come individuate nella Tav. 02, sulla base di uno specifico studio naturalistico del corridoio o della connessione, possano validamente contribuire al loro consolidamento o rafforzamento.

### **Art. 71 Insediamenti ammissibili nel territorio rurale**

1.(D) Il RUE disciplina, in coerenza con le disposizioni e le eventuali individuazioni cartografiche del PSC, le condizioni e i limiti per la realizzazione delle seguenti opere o l'insediamento delle seguenti attività:

- a) nuove costruzioni e riuso di edifici preesistenti necessarie alla conduzione dei fondi agricoli e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, ivi comprese le attività agrituristiche, nei limiti e alle condizioni di cui alla L.R. 20/2000 e ai successivi articoli del presente titolo;
- a-bis) realizzazione nel perimetro della corte rurale, di serre precarie<sup>2</sup>, da utilizzarsi anche per protezione scorte di fieno, paglia e foraggio, da realizzarsi ai sensi e con i limiti di cui all'Art.7, comma 1, lettere e) ed f) della L.R. 15/2013;
- b) opere di urbanizzazione;
- c) infrastrutture per la mobilità e infrastrutture tecnologiche;
- d) altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità;
- e) riqualificazione ed adeguamenti normativi di allevamenti zootecnici esistenti e nuovi impianti di allevamento zootecnico di tipo estensivo;

---

<sup>2</sup> La precarietà è data dal duplice elemento: precarietà oggettiva dell'intervento, in base alle tipologie dei materiali utilizzati, e precarietà funzionale, in quanto caratterizzata dalla temporaneità. Vedi Sentenze Corte Costituzionale n. 278/2010 e n.130/2015.

- f) attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- g) attività vivaistiche e relativi eventuali spazi commerciali;
- h) aziende faunistico-venatorie e aziende turistico-venatorie nei limiti delle disposizioni normative di settore;
- i) attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
- j) attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche, quali piscine, campi da bocce e simili, non comportanti la realizzazione di edifici;
- k) campi da golf con relativa club-house, solo sulla base di uno specifico Accordo territoriale con la Provincia;
- l) impianti di microgenerazione di energia elettrica, di cui alla lettera e) del comma 1 dell'Art. 2 del Dlgs 29/12/2003, n. 387, con capacità di generazione non superiore ad un MW elettrico;
- m) al fine di promuovere lo sfruttamento dell'energia solare e contemporaneamente salvaguardare il paesaggio del territorio provinciale, sono ammessi impianti fotovoltaici non integrati (art. 2 comma B1 DM 19/02/07) con potenze inferiori ai 100 kWp. Tale soglia non si applica per gli impianti fotovoltaici parzialmente integrati (art. 2 comma B2 DM 19/02/07) e con integrazione architettonica (art. 2 comma B3 DM 19/02/07) su strutture esistenti;
- n) impianti di cogenerazione e teleriscaldamento per la produzione e trasporto di energia elettrica ai sensi dell'art. 2 DLgs. 20/2007;
- o) impianti alimentati da fonti rinnovabili, di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'art. 2 del DLgs 29/12/2003, n. 387, con capacità di generazione non superiore a 3 MW elettrici.

2.(D) Compete al POC consentire e disciplinare nel territorio rurale le attività e gli impianti richiamati al comma 2 dell'Articolo 9.3 delle Norme del PTCP e successive varianti.

***Art. 72 Disposizioni generali per gli interventi edilizi in funzione delle attività produttive agricole***

1.(D) Nel definire la disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale, il RUE persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione.

2.(D) In particolare il RUE disciplina il soddisfacimento delle esigenze abitative degli imprenditori agricoli e delle attività agrituristiche connesse a quella agricola di norma attraverso il riuso e l'adeguamento degli edifici esistenti e l'ampliamento degli stessi edifici laddove consentito dalla normativa d'ambito. L'eventuale soddisfacimento di esigenze abitative temporanee per lavoratori stagionali (foresterie) potrà essere consentito esclusivamente tramite interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente nei termini di cui al successivo Art. 73.

3.(D) Compete al RUE l'individuazione delle aree di cui al comma 3 dell'Articolo 9.4 delle Norme del PTCP e successive varianti nelle quali escludere previsioni di trasformazione urbanistica.

4. Il Comune, con riferimento ai seguenti Ambiti Identitari, come individuati nella Tav. 01, promuove accordi con aziende o gruppi di aziende per lo sviluppo di attività complementari e integrative di quella agricola quali attività turistiche, sportive ricreative e per il tempo libero, e di valorizzazione economica delle risorse ambientali e culturali:

- 02. Ambito della pianura agricola del Marecchia;
- 04. Ambito agricolo periurbano terrazzato del Poggio;
- 06. Ambito agricolo dei vigneti;
- 07. Ambito agro territoriale del fosso Salato e fosso Rinco Marte;
- 08. Ambito agricolo degli uliveti;
- 10. Ambito agro territoriale de La Bonina;
- 12. Ambito agro territoriale di Pieve Corena.

5.(D) Il RUE potrà prevedere la costruzione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura e della zootecnia solo per aziende condotte da un Imprenditore Agricolo Professionale, come definito dal DLgs. n. 99 del 29/03/2004 e successive modifiche e integrazioni (Dlgs n.99/2004 smi). Eventuali nuove costruzioni da utilizzarsi per l'esercizio dell'attività agrituristica, realizzate all'interno della potenzialità edificatoria consentita dalla normativa d'ambito, dovranno essere destinate esclusivamente a servizi accessori, come definiti al punto 14 dell'Allegato alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1693 del 2009.

6. Compete al POC prevedere nella fascia del territorio la realizzazione di invasi idrici per usi plurimi nelle tipologie e con le procedure di cui al comma 6 dell'Articolo 9.4 delle Norme del PTCP e successive varianti.

***Art. 73 Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola***

1.(D) Compete al RUE l'articolazione delle disposizioni in applicazione delle direttive e degli indirizzi di cui all'Articolo 9.5 delle Norme del PTCP e successive varianti.

2. Per tali fini il RUE si attiene ai seguenti indirizzi:

- rispettare le condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso nel territorio rurale, anche in relazione a usi, condizioni minime di infrastrutturazione e dimensione degli insediamenti definite ai successivi commi del presente articolo ad agli Artt. 70, 75, 76, 77;

- subordinare l'attuazione dei singoli interventi di riuso al rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui alla precedente Parte III, Titolo III.

3.(D) Le possibilità di ampliamento assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) della L.R. 20/2000 sono applicabili ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale di cui agli Artt. 36 e 38. L'intervento non deve dare luogo a nuove unità immobiliari, ed è limitato a raggiungere una dimensione massima dell'alloggio pari a 120 mq di (Su).



4. (D) Nel disciplinare gli interventi edilizi non connessi all'attività agricola, il RUE si conforma comunque ai principi elencati al comma 2 dell'Art. A-21 della LR 20/2000.

In particolare, nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b) del citato comma 2 di detto articolo, il RUE ed il POC, anche al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, possono prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e l'utilizzo dei Diritti edificatori conseguenti per la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso all'interno degli AUC di cui all'Art. 50, degli AR di cui all'Art. 51 e degli APNI di cui all'Art. 53, in aggiunta a quanto ivi previsto. Tale possibilità è consentita solo nel caso di immobili ricadenti in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico, individuati a tal fine come segue, ed alle seguenti condizioni:

- Zone, ambiti, aree, sistemi, elementi, come individuati nella Tav. 02 – Rete ecologica del presente PSC;
- Ambiti, aree, insediamenti, manufatti, elementi, come individuati nelle Tavv. 06 – Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici del presente PSC;
- Aree di valore naturale ed ambientale AVNA di cui all'Art. 75 delle presenti Norme, come individuate nella Tav. 08 del presente PSC;
- qualora la permanenza dell'immobile abbia un sensibile impatto negativo sulla qualità del contesto e la sua demolizione contribuisca efficacemente al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica;
- l'entità di tali diritti edificatori deve essere di norma particolarmente contenuta, rapportata a una frazione della superficie coperta dell'edificio da demolire, e la loro utilizzazione deve essere condizionata alla demolizione dell'esistente, alla bonifica del sito, al ripristino dell'uso agricolo o delle condizioni naturali del suolo.

#### ***Art. 74 Articolazione del territorio rurale in ambiti agricoli***

1. Il PSC prende atto dell'individuazione operata dal PTCP 2007 e successive varianti - in relazione alla capacità d'uso dei suoli, alla presenza di produzioni tipiche, alle dinamiche settoriali in atto, nonché alla presenza e densità di elementi d'interesse naturale e ambientale - di tre tipologie di territorio rurale, riportate nella Tavola A del PTCP stesso, che costituisce una prima individuazione degli ambiti agricoli del territorio rurale, prevista ai sensi del comma 2, dell'art. A-16 della LR 20/2000.

2. Il PSC, ai sensi del comma 3 della L.R. 20/2000, delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale di cui al comma precedente, che sono riportati nella Tav. 08, sulla base di una approfondita analisi paesaggistico-ambientale e di un'analisi socio-economica contenute nel Quadro Conoscitivo. Tale delimitazione è operata con considerazione dell'articolazione del territorio in Unità di paesaggio, Sub-Unità di paesaggio e Paesaggi Identitari di cui alla Tav. 01, del Piano Regionale di Sviluppo Rurale (PRSR) e del relativo Programma Rurale Integrato Provinciale (PRIP).

### **Art. 75 Aree di valore naturale e ambientale - AVNA**

1. Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale identificati nella Tav. 08, sottoposti dal PSC ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.

2. Le aree di valore naturale e ambientale costituiscono la matrice principale della rete ecologica comunale e dei corridoi principali e secondari di tale rete. Sono in particolare costituite da:

- le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di cui all'Art. 31;
- i corsi d'acqua di cui all'Art. 18;
- le zone di tutela naturalistica di cui all'Art. 29;
- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'Art. 30 , con particolare riferimento a quelle lungo i corsi d'acqua;
- le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco;
- gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- le golene antiche e recenti;
- le aree umide;
- gli ambiti agricoli che costituiscono aree di collegamento e di filtro ecologico.

3. Il PSC prevede nelle aree di valore naturale e ambientale, il consolidamento e completamento della rete ecologica comunale, l'individuazione di ambiti da assoggettare a particolari norme di tutela, la creazione di una rete ecologico-fruttiva utile alla fruizione collettiva dei valori ecologici ed ambientali presenti che non incida su tali valori, contemperando le esigenze economiche e sociali – con particolare riferimento alle attività di coltivazione del suolo - con la sostenibilità ambientale. Nelle aree di valore naturale ed ambientale, oltre al contenuto normativo del presente articolo, si applicano le ulteriori disposizioni di tutela e valorizzazione di cui alle presenti norme che interessano specificamente le aree di valore naturale ed ambientale.

4.(D) In applicazione dell'art. A-17 comma 2 della LR 20/2000, il PSC consente nelle aree di valore naturale e ambientale, le attività di coltivazione del suolo praticate nel rispetto della Parte II – Sistema ambientale delle presenti norme. In applicazione del medesimo articolo, il POC può prevedere, all'interno delle aree di valore naturale e ambientale, le seguenti trasformazioni ed attività di utilizzazione del suolo solo previa specifica valutazione della loro sostenibilità ambientale, da effettuarsi per mezzo della ValSAT:

- apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre;
- interventi per opere e attività di cui al precedente Art. 71, comma 1, lettere a) (limitatamente ai casi specificati al successivi commi 5 e 5 bis) , a-bis), b), c), e), f), l).

4bis. (D) Le trasformazioni ed attività di cui al precedente comma 4, in caso di interventi di modesta entità da definirsi, potranno essere previsti dal RUE, previa specifica valutazione della loro sostenibilità ambientale, da effettuarsi per mezzo della ValSAT.

5. Nelle aree di cui al comma 1, il RUE prevede, nel rispetto delle norme richiamate nel medesimo comma e nei precedenti commi 2, 3, 4 e 4bis:

- a) il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- b) il recupero del restante patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive della tradizione locale, anche per funzioni legate alla prima lavorazione, trasformazione e vendita diretta dei prodotti aziendali, se svolte direttamente dall'azienda stessa, nonché per attività di agriturismo;
- c) la realizzazione di infrastrutture pubbliche compatibili con la disciplina di tutela, con l'esclusione di strade asfaltate a servizio di singoli fabbricati a qualsiasi uso destinati;
- d) la nuova costruzione - come definita alla lettera g) dell'allegato alla L.R. 15/2013 - di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela, unicamente nei seguenti casi:
  - ampliamento, esclusa la sopraelevazione, dei fabbricati esistenti non soggetti a specifiche disposizioni di tutela, a servizio di aziende agricole, unicamente per le esigenze di Imprenditori Agricoli Professionali, come definiti dal Dlgs n.99/2004 s.m.i.; per quanto riguarda gli edifici abitativi, gli ampliamenti sono ammessi nel limite del 20% della (Su) esistente, con un massimo di 100 mq di (Su) e purché sia presente, o venga costituita attraverso fusione, un'unica unità immobiliare; in ogni caso tali interventi non devono interessare le aree disciplinate dagli articoli 2.2 e 5.1 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti;
  - fabbricati necessari alla gestione di attività esistenti di valorizzazione ambientale e didattica ambientale, in relazione ai "Progetti di tutela, recupero e valorizzazione" di cui all'Art. 15;
  - edifici a servizio dell'agricoltura e della zootecnia solo per le esigenze di aziende agricole che abbiano i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR, applicando i seguenti parametri:
    - edifici di servizio disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 9 Ha;
    - edifici zootecnici per allevamenti estensivi disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 12 Ha;
    - serre con struttura e/o copertura rigida disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 6 Ha, da utilizzarsi anche per ricovero scorte e foraggi.

5bis.(P) Non è comunque ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, intendendosi come quelli nei quali l'azienda agricola non abbia la potenzialità produttiva sufficiente a soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare dei capi allevati, calcolata secondo le normative di settore vigenti. Per gli allevamenti zootecnici esistenti le norme del RUE possono prevedere la possibilità di ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della potenzialità produttiva preesistente finalizzati all'adeguamento della struttura alle disposizioni igienico-sanitarie, al miglioramento dell'impatto ambientale dimostrato per mezzo di apposita valutazione di sostenibilità ambientale, al miglioramento qualitativo delle produzioni e del benessere degli animali. Compete al RUE definire le disposizioni necessarie a dettagliare,

anche in termini di adeguamento della superficie utile, le possibilità di ampliamenti una tantum della potenzialità produttiva di cui al presente comma.

6. Al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche nelle aree di valore naturale e ambientale:

a) il PSC detta con la Parte II, Titoli I, II e III, la normativa necessaria ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse;

b) il POC, oltre a dettagliare quanto previsto dal PSC ai precedenti commi 3 e 4, coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dal sistema della pianificazione sovraordinata e fatti propri dal PSC con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

7. (P) Gli Ambiti di tutela delle zone arbustive ed erbacee, come identificati all'interno delle AVNA di cui al comma 1, e rappresentati nella Tav. 08, sono prioritariamente destinati alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, al mantenimento e al miglioramento dell'assetto idrogeologico. Negli Ambiti di tutela delle zone arbustive ed erbacee non è consentita la costruzione di alcun manufatto e lo svolgimento dell'attività agricola incompatibile con le finalità indicate. Sono consentite le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca che non comportino modificazioni permanenti del suolo ineditato e movimenti di terra. Sono considerati non compatibili con l'assetto degli Ambiti di tutela delle zone arbustive ed erbacee le tecniche colturali potenzialmente inquinanti o suscettibili di depauperare e compromettere i caratteri naturali e paesaggistici dei luoghi, la continuità della rete ecologica, mentre saranno promosse le attività volte a favorire i processi di rinaturalizzazione e di protezione e riqualificazione degli ecosistemi.

8. Negli Ambiti di tutela delle zone arbustive ed erbacee di cui al precedente comma il RUE ed il POC provvedono a disciplinare:

a) le attività agricole compatibili con gli obiettivi di tutela e rinaturalizzazione;

b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche.

### ***Art. 76 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP***

1. Gli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico, identificati dal PSC nella Tav. 08, 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.

2.(D) In applicazione dell'art. A-18 comma 3 della LR 20/2000 e dell'Articolo 9.7 delle Norme del PTCP 2007 e successive varianti, il POC può prevedere in questi ambiti, le seguenti trasformazioni ed attività di utilizzazione del suolo specificamente elencati al comma 4 del già citato Articolo 9.7 delle Norme del PTCP, solo previa specifica valutazione della loro sostenibilità ambientale, da effettuarsi per mezzo della ValSAT.

3. Per lo sviluppo delle attività integrative del reddito agricolo quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, il turismo rurale, il PSC individua i seguenti ambiti in quanto più idonei per la relativa localizzazione:

- 04. Ambito agricolo periurbano terrazzato del Poggio;
- 06. Ambito agricolo dei vigneti;
- 07. Ambito agro territoriale del fosso Salato e fosso Rinco Marte;
- 08. Ambito agricolo degli uliveti;
- 12. Ambito agro territoriale di Pieve Corena.

Il PSC individua altresì nei seguenti ambiti quelli in cui tali attività sono escluse:

- 05. Ambito agro-naturalistico del Rio Mavone;
- 10. Ambito agro territoriale de La Bonina;

il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari alle attività integrative di cui al presente comma, che devono riguardare esclusivamente il patrimonio edilizio esistente.

4.(D) Il RUE potrà prevedere la costruzione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura e della zootecnia solo per le esigenze di aziende agricole che abbiano i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR. Ai fini del contenimento dei processi di ulteriore frazionamento delle aziende agricole, il PSC fissa i seguenti parametri per la costruzione dei nuovi edifici di servizio di cui al presente comma:

- edifici di servizio disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 9 Ha;
- edifici zootecnici per allevamenti estensivi disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 12 Ha;
- serre con struttura e/o copertura rigida disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 6 Ha.

5.(P) Non è comunque ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, intendendosi come quelli nei quali l'azienda agricola non abbia la potenzialità produttiva sufficiente a soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare dei capi allevati, calcolata secondo le normative di settore vigenti. Per gli allevamenti zootecnici esistenti le norme del RUE possono prevedere la possibilità di ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della potenzialità produttiva preesistente finalizzati all'adeguamento della struttura alle disposizioni igienico-sanitarie, al miglioramento dell'impatto ambientale, al miglioramento qualitativo delle produzioni e del benessere degli animali, purché non si dia luogo ad un incremento del numero dei capi animali.

6.(D) La costruzione di nuovi edifici abitativi è ammessa solo per le esigenze di Imprenditori Agricoli Professionali, come definiti dal Dlgs n.99/2004 s.m.i., in aziende che siano già dotate di un centro aziendale comprensivo di un'unità immobiliare abitativa, ai fini dell'ampliamento ovvero ricostruzione dell'abitazione stessa, mentre non è ammessa in aziende sprovviste di abitazione; a tal fine il RUE prevede l'ampliamento dei fabbricati esistenti, nel limite del 20% della (Su) esistente, con il limite di 120 mq di (Su) e purché sia presente, o venga costituita attraverso fusione, un'unica unità immobiliare;

7. In relazione al riuso di edifici preesistenti per attività turistiche ricettive, ristorative, ricreative e sportive, culturali e sociali, o per la custodia e l'allevamento di specie equine, il RUE può disciplinare la possibilità di realizzazione di manufatti, quali piccole attrezzature sportive e ricreative ad uso degli ospiti, recinti per animali, tettoie aperte, box per cavalli, definendone le caratteristiche e i limiti dimensionali in modo da garantire un basso impatto ambientale e paesaggistico.

8. (P) Gli Ambiti di tutela delle zone arbustive ed erbacee, come identificati all'interno degli ARP di cui al comma 1, e rappresentati nella Tav. 08, sono prioritariamente destinati alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, al mantenimento e al miglioramento dell'assetto idrogeologico. Negli Ambiti di tutela delle zone arbustive ed erbacee non è consentita la costruzione di alcun manufatto e lo svolgimento dell'attività agricola incompatibile con le finalità indicate. Sono consentite le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca che non comportino modificazioni permanenti del suolo ineditato e movimenti di terra. Sono considerati non compatibili con l'assetto degli Ambiti di tutela delle zone arbustive ed erbacee le tecniche colturali potenzialmente inquinanti o suscettibili di depauperare e compromettere i caratteri naturali e paesaggistici dei luoghi, la continuità della rete ecologica, mentre saranno promosse le attività volte a favorire i processi di rinaturalizzazione e di protezione e riqualificazione degli ecosistemi.

9. Negli Ambiti di tutela delle zone arbustive ed erbacee di cui al precedente comma il RUE ed il POC provvedono a disciplinare:

- a) le attività agricole compatibili con gli obiettivi di tutela e rinaturalizzazione;
- b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche.

#### ***Art. 77 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVPA***

1. Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola sono quelle parti del territorio rurale particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione, e nelle quali la multifunzionalità delle aziende può essere di ostacolo all'esplicarsi di tutte le potenzialità o è utile che assuma solo un ruolo interstiziale e complementare; in tali ambiti possono comunque essere presenti aree di valore naturale e ambientale e valori paesaggistici da salvaguardare.

2.(D) In questi ambiti la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore:

- favoriscono il consolidamento e potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.

3. In tali ambiti possono operare anche aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali agrituristiche e ricreativi, ancorché di norma non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.

4.(D) In questi ambiti la pianificazione provinciale e comunale tutela e conserva il sistema dei suoli agricoli produttivi evitandone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non di interesse pubblico e non strettamente connesse con la produzione agricola. La sottrazione di suoli agricoli produttivi per nuove funzioni urbane è ammissibile nella misura strettamente indispensabile in relazione alla dimostrata assenza di alternative tecnicamente valide.

5. Gli strumenti urbanistici comunali devono tendere a limitare i conflitti tra le attività proprie del settore agricolo e le altre funzioni insediate e insediabili, attraverso una chiara esplicitazione della primaria funzione produttiva agricola e l'eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione ambientale degli impatti.

6.(D) Il RUE potrà prevedere la costruzione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura e della zootecnia solo per le esigenze di aziende agricole che abbiano i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR. Ai fini del contenimento dei processi di ulteriore frazionamento delle aziende agricole, il PSC fissa i seguenti parametri per la costruzione dei nuovi edifici di servizio di cui al presente comma:

- edifici di servizio disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 6 Ha;
- edifici zootecnici per allevamenti estensivi disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 10 Ha;
- serre con struttura e/o copertura rigida disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 3 Ha.

7.(P) Non è comunque ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, intendendosi come quelli nei quali l'azienda agricola non abbia la potenzialità produttiva sufficiente a soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare dei capi allevati, calcolata secondo le normative di settore vigenti. Per gli allevamenti zootecnici esistenti le norme del RUE possono prevedere la possibilità di ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della potenzialità produttiva preesistente finalizzati all'adeguamento della struttura alle disposizioni igienico-sanitarie, al miglioramento dell'impatto ambientale, al miglioramento qualitativo delle produzioni e del benessere degli animali, purché non si dia luogo ad un incremento del numero dei capi animali.

8.(D) Nel caso di aziende agricole sprovviste di abitazione, il RUE potrà prevedere la costruzione di un nuovo edificio abitativo solo qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- dimensione massima di 120 mq di Superficie utile ed altezza max. 7 metri;
- su richiesta di un imprenditore di età inferiore a 40 anni che abbia già maturato i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definiti dal Dlgs n.99/2004 smi;
- in azienda con superficie accorpata minima di 6 ettari;
- sulla base della presentazione di un Piano di investimento aziendale che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda previsti per l'Asse1 del PRSR.

### **Art. 77 bis Ambiti agricoli periurbani - AAP**

1. Gli ambiti agricoli periurbani sono quelle parti del territorio rurale che presentano caratteristiche di inclusione o contiguità con il territorio urbanizzato. Il PSC, in accordo con l'articolo 9.9 del PTCP 2012, persegue il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, e la promozione di attività integrative del reddito degli operatori agricoli, anche prevedendo accordi con aziende o gruppi di aziende per lo sviluppo di attività complementari e integrative di quella agricola quali attività turistiche, sportive ricreative e per il tempo libero, e di valorizzazione economica delle risorse ambientali e culturali.

2.(D) In questi ambiti, oltre alla conduzione agricola del suolo ed al mantenimento dei caratteri del territorio rurale il PSC, per mezzo del RUE e del POC provvede:

- a) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, di cui all'art. A-25 della LR 20/2000, e di servizi ambientali, compresi gli interventi per l'incremento della biomassa in funzione ecologica;
- b) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero, sia all'aria aperta, purché a basso

impatto ambientale, che attraverso il recupero di edifici eventualmente esistenti;

3. (D) La costruzione nuovi edifici abitativi è ammessa solo per le esigenze di Imprenditori Agricoli Professionali, come definiti dal Dlgs n.99/2004 smi, in aziende che siano già dotate di un centro aziendale comprensivo di un'unità immobiliare abitativa, ai fini dell'ampliamento ovvero ricostruzione dell'abitazione stessa, mentre non è ammessa in aziende sprovviste di abitazione, e solo qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- dimensione massima di 120 mq di Superficie utile ed altezza max. 7 metri;
- su richiesta di un imprenditore di età inferiore a 40 anni che abbia già maturato i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definiti dal Dlgs n.99/2004 smi;
- in azienda con superficie accorpata minima di 6 ettari;
- sulla base della presentazione di un Piano di investimento aziendale che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda previsti per l'Asse1 del PRSR.

4.(D) Il RUE potrà prevedere la costruzione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura solo per le esigenze di aziende agricole che abbiano i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR. Ai fini del contenimento dei processi di ulteriore frazionamento delle aziende agricole, il PSC fissa i seguenti parametri per la costruzione dei nuovi edifici di servizio di cui al presente comma:

- edifici di servizio disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 6 Ha;
- serre con struttura e/o copertura rigida disciplinati dal RUE: dimensione minima azienda 3 Ha.

5.(P) Non è comunque ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici. Per gli allevamenti zootecnici esistenti le norme del RUE possono prevedere la possibilità di ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della potenzialità produttiva preesistente finalizzati all'adeguamento della struttura alle disposizioni igienico-sanitarie, al miglioramento dell'impatto ambientale, al miglioramento qualitativo delle produzioni e del benessere degli animali, purché non si dia luogo ad un incremento del numero dei capi animali.

6. (D) Il RUE, in relazione al riuso di edifici preesistenti per attività turistiche ricettive, ristorative, ricreative e sportive, culturali e sociali, o per la custodia e l'allevamento di animali d'affezione, può disciplinare la possibilità di realizzazione di manufatti, quali piccole attrezzature sportive e ricreative ad uso degli ospiti, recinti per animali, tettoie aperte, box per cavalli, definendone le caratteristiche e i limiti dimensionali in modo da garantire un basso impatto ambientale e paesaggistico. Non è comunque ammessa la realizzazione di piazzole per tende o caravan.

## **CAPO V - INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO**

### ***Art. 78 Infrastrutture per la mobilità: disposizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e previsioni progettuali del PSC***

1. Il PSC recepisce e assume dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare dal PTCP 2007 e successive varianti, le previsioni di rilievo regionale e provinciale relative alle infrastrutture per la mobilità.
2. Relativamente Rete della viabilità principale di interesse regionale e provinciale di cui alla direttiva dell'Articolo 11.4 del PTCP 2007 e successive varianti, le previsioni del PSC sono in particolare costituite dal



rafforzamento, attraverso miglioramenti in sede, del tracciato della Sp 258 Marecchiese dal confine comunale con il Comune di Rimini, al confine regionale con la Regione Marche.

3. (D) Con riguardo all'attraversamento dell'abitato di Villa Verucchio da parte della Sp 258 Marecchiese, il PSC individua nella Tav. 08 un tratto corrispondente all'ipotesi più recente di realizzazione di un passante stradale in tunnel nella parte centrale dell'abitato. Dato lo stadio ancora preliminare delle verifiche effettuate finora, la definizione di tale tratto assume un valore orientativo. Quando il progetto di tale miglioramenti in sede sarà approvato dal Comune, in accordo con la Provincia, esso sarà recepito nel POC e nel PUT, senza che ciò comporti procedura di variante al PSC anche qualora tale progetto dovesse disporre modifiche del tratto indicato.

4. Il PSC prevede la soluzione dei nodi alle intersezioni della Sp 258 Marecchiese per mezzo della realizzazione di alcune rotoatorie, in parte già concordate e finanziate dalla Provincia:

- all'innesto fra la Sp 258 Marecchiese e la Sp 15 bis Provinciale sud;
- all'innesto fra la Sp 258 Marecchiese e la Sp 14 Santarcangiolese;
- in corrispondenza dell'accesso alla frazione di Dogana.

5. Con riguardo alla Rete della viabilità di interesse intercomunale e locale di cui al già citato Articolo 11.4 del PTCP 2007 e successive varianti, il PSC prevede in particolare interventi di miglioramento e riqualificazione sulla SP 32 Verucchio - San Marino: un'adeguamento della sezione stradale, da realizzarsi contestualmente a opere di messa in sicurezza dei percorsi pedonali a margine della stessa infrastruttura nel tratto in corrispondenza della frazione di Cantelli, costituiti da interventi locali in sede, da concordare con la Provincia, per migliorare i principali punti di strozzatura, di pericolosità e di conflitto con l'insediamento abitativo, a migliorare la sicurezza degli utenti, in particolare dei pedoni negli attraversamenti e nei percorsi a margine del tracciato stradale.

6. Con riguardo alla rete stradale extraurbana di interesse locale, il PSC prospetta i seguenti interventi di miglioramento e qualificazione:

- realizzazione di una nuova viabilità di margine dell'insediamento di Villa Verucchio a partire dall'innesto sulla via Gorgona, in collegamento con la variante in Comune di Rimini per il superamento di Corpòlò, fino a via di mezzo;
- completamento del tracciato di via Trento fino all'innesto con via Verdi.

7. Per quanto riguarda la viabilità urbana, nelle Tav. 07 e 08 sono indicati i principali interventi prospettati.

8. In sede di POC e di PUT possono essere individuate ulteriori strade di tipo "F" da realizzare.

***Art. 79 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE.***

1. (P) Le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete di infrastrutture per la mobilità e di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso, fino alla redazione dei progetti delle singole opere. Fino al momento dell'inserimento

di ciascuna specifica previsione nel POC e nel PUT, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono.

2. (P) L'inserimento della previsione di attuazione nel POC e nel PUT, se non è accompagnato da un progetto già approvato, mantiene ancora un valore di schematizzazione e di indicazione di massima nei termini di cui al comma 1, fino all'approvazione del progetto. Con l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada e alle norme del Codice della Strada per tale tipo di strade. Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, l'approvazione stessa ha effetti di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.

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

4. (D) Il RUE ed il PUT, ognuno per le rispettive competenze, disciplinano:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
- i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
- i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
- gli interventi relativi ai passi carrai;
- gli interventi relativi agli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio all'utenza;
- gli interventi relativi alle strade vicinali e private in ambito rurale.

5. (D) Per quanto attiene alla rete stradale di competenza comunale, il POC, in accordo con il PUT, può meglio precisare il tracciato delle nuove infrastrutture stradali a completamento della rete urbana ed extraurbana, e contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento; contiene inoltre una stima degli oneri per la manutenzione della rete. Per quanto riguarda le strade provinciali e statali, il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.

6. (D) Con riguardo ai comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC individua il tracciato delle strade da realizzare all'interno e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali

previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima.

### Art. 80 Classificazione delle strade

1. (P) Le strade esistenti e di progetto, conformemente alla direttiva ed alle prescrizioni di cui all'Articolo 11.9 del PTCP 2007 e successive varianti, sono classificate dal PSC ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.

2. (P) Tale classificazione è effettuata riportando la classificazione operata dagli organi competenti per quanto attiene ai tratti stradali di rilievo sovra comunale e attraverso la classificazione delle strade di competenza comunale. Il RUE e il POC devono attenersi alla classificazione stabilita dal PSC; il PUT può motivatamente modificare la classificazione delle strade operata dal PSC, in tal caso le modifiche sono recepite nel PSC, nel RUE e nel POC con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante agli stessi strumenti.

3. (P) La classificazione delle strade esistenti e di progetto all'interno del territorio comunale è contenuta nella Tav.07 del presente PSC. Alla classificazione è associata la tabella seguente, nella quale sono specificate le caratteristiche, le funzioni, le limitazioni, le prestazioni e le fasce di rispetto per ciascuna delle classi funzionali relative alle strade presenti nel territorio del Comune di Verucchio, alla quale si dovrà attenersi nella costruzione, manutenzione e gestione delle stesse strade.

<b>CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE STRADE</b> (D.Lgs 30/04/1992, n.285, Nuovo codice della strada)						
Livello	c.d.s	Descrizione (Titolo I, Art.2, Definizione e classifica delle strade)	Velocità (km/h)	Funzione	Caratteristiche	Fasce di rispetto stradale (Titolo II- Costruzione e tutela delle strade)
Strade extraurbane	<b>B</b>	Strada extraurbana principale	60/90	Strada extraurbana di scorrimento veloce	B- strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.	45 m (art.26, comma 2 e PTCP art.11.9 Comma 2)
	<b>C1</b>	Strada extraurbana secondaria	70	Strada di collegamento interurbano di maggiore e minore importanza	C-strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.	30 m (art.26, comma 2)
	<b>C2</b>	Strada extraurbana secondaria minore	60			30 m (art.16, comma 2)
	<b>F1-a</b>	Strada locale extraurbane asfaltata	30	Strada di servizio (residenziale)	F-strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di	20 m (art.26, comma 2)

	<b>F1-b</b>	Strada locale extraurbana non asfaltata	20		strade.	20 m (art.16 comma 2)
	<b>F1-c</b>	Strada vicinale (o poderale o di bonifica)	20	strada locale, o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada		10 m (art.26, comma 2)
Strade urbane	<b>D2</b>	Strada urbana di scorrimento (con integrazione nel contesto urbano)	40	Strade di attraversamento (con integrazione nel contesto urbano)	D-strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.	20 m (art.28, comma 1) 2 m (art.28, comma 4)
	<b>E1</b>	Strada interquartiere	40	Strade di collegamento locale (collettrici principali)	E-strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.	5 m
	<b>E2</b>	Strada urbana di quartiere	30	Strade di raccolta (o collettrici)		5 m
	<b>E3</b>	Strada locale interzonale	30	Strade locali con funzioni di servizio rispetto a quelle di quartiere		5 m
	<b>F2-a</b>	Strada locale urbana asfaltata	20	Strada di servizio (residenziale)	F-strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.	5 m

4. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### **Art. 81 Fasce di rispetto stradali**

1. (D) Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato, sulla base dello stato di fatto al momento dell'adozione del RUE, della classificazione di cui all'articolo precedente e delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione. Le fasce sono individuate nel RUE in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione o di cui sia stato approvato il progetto definitivo. La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del PTCP e del precedente articolo.

2. (P) In caso di:

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

- modifica della classificazione delle strade da parte del PUT;

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

3. (D) Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche, all'interno degli ambiti cui spetta al POC la definitiva delimitazione delle aree e della distribuzione insediativa, sono individuate dal POC stesso, in conformità alle disposizioni del nuovo Codice della Strada e della tabella di cui al precedente Art. 80.

4. (D) Nelle fasce individuate o modificate a sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE, attenendosi al contenuto della tabella di cui al precedente Art. 80, comma 3, detta ulteriori disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada e della precitata tabella.

5. Si specifica che i perimetri del Territorio urbanizzato e del Centro abitato coincidono, ai sensi dell'articolo A-5, comma 6 della L.R. 20/2000, ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali.

6. (P) Il PUT non potrà in ogni caso modificare la classificazione delle strade di rilievo sopra comunale.

7. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 81bis Limitazioni relative alla navigazione aerea***

1. (P) Su parte del territorio comunale hanno effetto le limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea di cui all' art. 707 del Codice della Navigazione, meglio descritte nei seguenti commi.

2. Le limitazioni di cui al precedente comma sono cartografate ed indicate negli elaborati "Mappe di vincolo limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea ( art. 707 commi 1.2.3.4 del Codice della Navigazione) 2° Fase" elaborate da ENAC relativamente all'Aeroporto Internazionale di Rimini e San Marino, AIRimum 2014 S.p.A. Prot. 795/DIR del 15.12.2017, ai quali si rimanda.

3. Nell'elaborato "TAV. PG01 : Planimetria Generale delle superfici di delimitazione ostacoli - Scala 1:50.000" allegato quale parte integrante della Tavola dei vincoli di cui al successivo comma 4, è individuata la "OHS (Outer Horizontal Surface) , ovvero la superficie orizzontale esterna (in arancio 40), all'interno del cui perimetro sono circoscritte le limitazioni di cui al presente articolo operanti sul territorio comunale.

4. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

## **Art. 82 Elettrodotti e relative fasce di rispetto**

1. A seguito dell'emanazione dei DD.MM. 29 maggio 2008 recanti "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione della fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" la disciplina statale di cui alla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ed al D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" può considerarsi completata.

2. Ai sensi dell'Art.6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, la definizione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti ai fini del contenimento dell'esposizione della popolazione entro i limiti fissati dall'Art. 3 del già citato D.P.C.M. 8 luglio 2003 e la definizione delle fasce in cui prevedere nuovi tracciati di elettrodotti nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'Art. 4 del medesimo provvedimento legislativo, spetta al proprietario/gestore delle linee elettriche, che è tenuto a comunicare all'autorità competente ai fini delle autorizzazioni, l'ampiezza delle fasce di rispetto e i dati utilizzati per il loro calcolo.

3. La Regione Emilia-Romagna ha regolato la materia oggetto del presente articolo con la Legge Regionale 31 ottobre 2000, n. 30, e con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2088/2013, la stessa Regione Emilia-Romagna ha approvato, come previsto dall'art. 2, comma 5 della legge regionale n. 10/1993, modificato con legge regionale n. 3/2012, la "Direttiva per l'attuazione dell'art. 2 della L.R. n. 10/1993 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010", alla cui lettura si rimanda.

4. Nella Tav. 07 del PSC sono evidenziate con apposite grafie le seguenti reti per il trasporto e la distribuzione dell'energia presenti od in progetto, come fornite dall'ente competente, e le relative fasce di rispetto:

- Linee ad alta tensione 132 kV - Terna singola:
  - o Linea AT aerea in conduttori nudi
- Linee media tensione 15 kV - Terna o cavo singolo ottimizzato:
  - o Linea MT aerea in conduttori nudi
  - o Linea MT in cavo aereo
  - o Linea MT in cavo interrato
- Reti di progetto per la distribuzione dell'energia:
  - o Linea MT, 15 kV

5. In caso di comunicazione dell'ente proprietario/gestore di cui al precedente comma 2, di modifica dei tracciati delle reti o delle fasce di rispetto, gli elaborati grafici e normativi degli strumenti urbanistici saranno conformemente modificati senza che tali modifiche costituiscano variante, in quanto conseguenti a provvedimenti legislativi sovraordinati; le modifiche sono recepite con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici.

6. (D) Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili all'interno delle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per

la verifica del rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità di cui agli Artt.3 e 4 del DPCM 8 luglio 2003.

7. (P) La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP 2007 e successive varianti.

8. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 83 Impianti per l'emittenza radio-televisiva***

1. Nella Tav. 07 del PSC sono evidenziate con apposite grafie gli impianti per l'emittenza radio-televisiva presenti all'interno del territorio comunale; al precedente Art. 70, comma 11, le presenti norme dettano disposizioni al POC relativamente agli interventi di realizzazione e adeguamento degli impianti per l'emittenza radio-televisiva, in conformità al PLERT.

2. (P) Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000 e s.m.i., della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, nonché dello specifico piano provinciale di settore (PLERT).

3. (P) Le individuazioni grafiche degli impianti di cui al presente articolo presenti nella Tav. 07 del PSC non hanno più valore o si modificano, qualora l'impianto venga demolito o spostato o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; le modifiche sono recepite con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici.

4. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 84 Impianti per la telefonia mobile***

1. Nella Tav. 07 del PSC sono evidenziate con apposite grafie gli impianti per la telefonia mobile presenti all'interno del territorio comunale.

2. (P) La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:

- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, o su edifici comunque destinati a tali usi;
- sugli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;

- nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli di cui agli artt. 18, 19, 20, 28, 29, 31;
- nelle fasce di rispetto della “Viabilità panoramica, punti visuali di interesse panoramico e relazioni visuali” di cui al precedente Art. 32.

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

4. (P) Le individuazioni grafiche degli impianti di cui al presente articolo presenti nella Tav. 07 del PSC non hanno più valore o si modificano, qualora l’impianto venga demolito o spostato o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; le modifiche sono recepite con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici.

5. Ai sensi dell’Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella “Tavola dei vincoli” e nella “Scheda dei vincoli” di cui all’Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

#### ***Art. 85 Cimiteri e relative fasce di rispetto***

1. (P) Nella Tav. 07 del PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle disposizioni vigenti al momento dell’adozione del PSC. L’ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

2. Ai sensi dell’Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella “Tavola dei vincoli” e nella “Scheda dei vincoli” di cui all’Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

#### ***Art. 86 Gasdotti e relative fasce di rispetto***

1. (D) Nella Tav. 07 del PSC è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.

2. (P) Le indicazioni grafiche dei tracciati di cui al presente articolo presenti nella Tav. 07 del PSC non hanno più valore o si modificano, qualora gli stessi tracciati vengano modificati o spostati o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; le modifiche sono recepite con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici.



3. (P) I tracciati infrastrutturali di cui ai commi precedenti sono stati trasposti sugli elaborati grafici del PSC dalle cartografie trasmesse dagli Enti gestori, e non da un rilievo puntuale. Tali rappresentazioni grafiche possono quindi non coincidere appieno con i reali tracciati sul territorio; le indicazioni grafiche del PSC indicano pertanto unicamente la presenza dell'infrastruttura, per la cui esatta localizzazione ed estensione si deve fare riferimento all'effettivo e reale tracciato. In caso di intervento in prossimità dei gasdotti di cui al presente articolo, ai fini dell'effettiva delimitazione delle fasce di rispetto e delle relative servitù è prescritto un rilievo dello stato di fatto per la porzione della infrastruttura interessata dallo stesso intervento.

4. Ai sensi dell'Art. 19 della LR 20/2000, commi 3 bis e 3 ter, i vincoli e le prescrizioni aventi effetto sul territorio comunale sono individuati nella "Tavola dei vincoli" e nella "Scheda dei vincoli" di cui all'Art. 5, comma 4 delle presenti Norme, al quale si rimanda.

### ***Art. 86bis Reti acquedottistiche e fognario-depurative***

1. (D) Nelle Tav. 07 bis nord e Tav. 07 bis sud del PSC sono indicati i tracciati delle reti acquedottistiche e fognario-depurative gestite da HERA, nello stato di fatto al luglio 2016, ed i perimetri degli APNI e dei Poli funzionali.

2. I tracciati rappresentati negli elaborati di cui al precedente comma non costituiscono elementi di progetto di nuove infrastrutture, e non contengono tracciati di nuove condotte o nuovi impianti acquedottistici e fognario/depurativi, ma hanno unicamente la funzione di consentire la comprensione dello stato delle reti in prossimità degli APNI e dei Poli funzionali e di poter quindi prevedere le necessità di integrazione di tali infrastrutture all'atto della effettiva conformazione delle scelte insediative del PSC per mezzo del POC.

3. Nell'elaborato "PSC\_V\_2015\_Testi 02 Allegato 4 – Schede relative agli APNI ed ai Poli funzionali: calcolo degli abitanti equivalenti", è contenuto il calcolo dettagliato, relativamente agli Abitanti Equivalenti che potranno essere teoricamente insediati per effetto del dimensionamento del PSC in ognuno degli APNI e dei Poli funzionali. Tale calcolo rappresenta unicamente il numero degli Abitanti Equivalenti teoricamente insediabili nel complesso degli APNI di cui all'Art. 53 e dei Poli funzionali di cui agli Artt. 87 e 88 delle presenti Norme ai fini del dimensionamento delle reti acquedottistiche e fognario-depurative.

4. E' compito del POC e dei PUA effettuare il calcolo degli Abitanti Equivalenti effettivamente insediabili in ognuno degli APNI e Poli funzionale, del conseguente carico sulle reti acquedottistiche e fognario-depurative e del dimensionamento delle stesse reti e degli impianti ai sensi ed in conformità con la DGR n.201 del 22 febbraio 2016.

## ***CAPO VI – POLI FUNZIONALI DI RANGO COMUNALE***

### ***Art. 87 Polo funzionale impianto golfistico: indirizzi, direttive e prescrizioni al POC***

1. Il PSC individua e conferma l'impianto golfistico presente nel previgente PRG e lo definisce quale Polo Funzionale di rango comunale in relazione alla sua dimensione e specializzazione funzionale.

(P) 2. Il POC disciplina le trasformazioni consentite all'interno del Polo Funzionale di cui al precedente comma, nell'ambito dei seguenti indirizzi:

a) Destinazioni d'uso ammesse:

- attrezzature per lo sport e il tempo libero che non comportino edificazione di manufatti edilizi;
- pubblici esercizi e ritrovi; alberghi e alberghi residenziali come definiti e disciplinati dalla L.R. 30/11/1981 n°42;
- residenza, impianti, attrezzature e spazi di servizio strettamente indispensabili alla funzionalità del complesso sportivo-ricreativo;
- parco naturale.

b) Potenzialità edificatoria da svilupparsi all'interno del polo golfistico nelle aree appositamente perimetrate nella Tav.08:

- per attrezzature (club-house), per albergo e/o albergo residenziale con un minimo di 4 stelle, per servizi e impianti strettamente indispensabili alla funzionalità dell'impianto sportivo-ricreativo: complessivi 2.300 mq di (Su) localizzati interamente nell'area contraddistinta con la lettera a), dei quali da svilupparsi esternamente alle perimetrazioni di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007 e successive varianti mq. 1.200, e da svilupparsi internamente alle perimetrazioni di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007 e successive varianti mq. 1.100.

- per residenza - residenza turistica: mq. 2000 di (Su), di cui da svilupparsi esternamente alle perimetrazioni di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007 e successive varianti, nell'area contraddistinta con la lettera a), mq. 1.400 e da svilupparsi internamente alle perimetrazioni di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007 e successive varianti, nell'area contraddistinta con la lettera b), mq. 600.

- per residenza - residenza turistica: incremento sino ad un massimo di ulteriori 2.000 mq. di (Su) da svilupparsi integralmente esternamente alle perimetrazioni di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007 e successive varianti nell'area contraddistinta con la lettera a), alle condizioni di seguito dettagliate:

- all'avvenuta realizzazione della Club-house, la realizzazione di 1.000 mq;

- all'avvenuta realizzazione della struttura alberghiera, la realizzazione di 1.000 mq.

Il POC ed i PUA in sua attuazione potranno eventualmente modulare le modalità di realizzazione ma, in ogni caso, l'agibilità e l'abitabilità delle residenze sarà assentibile solo a seguito della dichiarazione di fine lavori della Club-house e della struttura alberghiera, per le quantità già sopra specificate.

In applicazione della suindicata potenzialità edificatoria relativa all'albergo e/o albergo residenziale, non saranno da computare nel calcolo della (Su) i locali interrati o seminterrati anche se presentano altezza interna superiore a ml. 2,40 purché la stessa non ecceda i ml. 3,50 mentre il RUE ed il POC potranno prevedere deroga per le superfici dei portici privati.

Il termine "residenza turistica" non definisce una tipologia funzionale, bensì una tipologia edilizia: si deve intendere come un complesso edilizio riconducibile al tipo del "Resort", composto da villette, bungalows e tipi edilizi simili, che costituiscono un unico insediamento destinato a funzioni abitative, anche permanenti, e relative pertinenze e servizi, è in ogni caso esclusa la tipologia del "Condohotel".

3. (D) Altezza max: ml 6,70 per residenza turistica misurata come differenza tra la quota del marciapiede e la quota del cornicione; ml 7,50 per attrezzature, servizi e impianti strettamente indispensabili alla funzionalità

dell'impianto sportivo-ricreativo misurata come differenza tra la quota del marciapiede e la quota del cornicione; ml 14,00 limitatamente alla torretta dell'albergo e/o albergo residenziale misurata come differenza tra la quota del marciapiede e la quota del cornicione; ml 9,80 limitatamente alle porzioni di edificio in adiacenza alla torretta e comunque non superiori al 45% delle linee di gronda previste per l'albergo misurata come differenza tra la quota del marciapiede e la quota del cornicione; ml 7,50 per le restanti porzioni dell'albergo misurata come differenza tra la quota del marciapiede e la quota del cornicione.

5. (D) Il POC potrà apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri delle aree contrassegnate ed individuate con apposita grafia nella Tav. 08 del PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela, senza che tali rettifiche costituiscano variante allo stesso PSC.

6. (P) Il POC dovrà prevedere prioritariamente il recupero e riutilizzo, per le destinazioni d'uso ammesse, dei fabbricati esistenti all'interno del Polo Funzionale, e dovrà approfondire i tracciati e le potenzialità della direttrice in cui rafforzare collegamenti fruitivi riportata nella Tav.02 del PSC, come previsto all'Art. 14 delle presenti norme, prevedendo percorsi ciclo-pedonali pubblici per il collegamento tra le aree a monte e a valle dell'ambito dell'impianto golfistico, al fine di garantire continuità alla fruizione pubblica dell'ambito fluviale del Marecchia, e fra il polo golfistico e la frazione di Villa Verucchio al fine di garantire continuità alla rete dei percorsi ciclo pedonali.

7. (P) La convenzione del PUA relativo all'ambito di cui al presente articolo, dovrà prevedere l'impegno dei soggetti attuatori alla gestione dell'impianto golfistico per 20 anni dalla data di approvazione del PUA stesso, garantito da idonee polizze fideiussorie. La medesima convenzione dovrà prevedere che, in caso di inadempimento dell'obbligo di gestione ventennale, le aree su cui sorgeranno i manufatti costituenti le attrezzature (club-house), i servizi e impianti strettamente indispensabili alla funzionalità dell'impianto sportivo-ricreativo, ivi compresi gli stessi manufatti, e l'impianto golfistico, dovranno essere ceduti all'Amministrazione Comunale ad un prezzo da concordarsi fra le parti ma comunque non più alto del valore medio delle aree agricole poste in tale ambito territoriale. La convenzione potrà altresì prevedere una clausola per la quale tale impegno ventennale dovrà essere trasferito ad eventuali acquirenti o nuovi concessionari delle aree interessate dal PUA, a eventuali acquirenti dei manufatti realizzati all'interno del suo perimetro e a eventuali nuovi gestori dell'attività golfistica.

La convenzione dovrà prevedere il riconoscimento del diritto di prelazione in favore dei tesserati dell'impianto golfistico, relativamente ai passaggi di proprietà inerenti le residenze - residenze turistiche.

8. (P) In considerazione della localizzazione del Polo funzionale di cui al presente articolo in un contesto sensibile dal punto di vista ambientale e territoriale, nella successiva fase della pianificazione, oltre a garantire il pieno rispetto dei vincoli che gravano sull'ambito territoriale interessato, come prescritto dalle presenti Norme, si dovrà tenere conto degli elementi di pregio ambientale presenti, dovrà essere garantita la loro valorizzazione in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del piano e, sulla base della valutazione di sostenibilità condotta nella ValSat del PSC, si dovrà porre particolare attenzione all'attuazione delle azioni volte a ridurre gli effetti negativi sull'ambiente individuati.

### **Art. 88 Polo funzionale Fonti di San Francesco: indirizzi, direttive e prescrizioni al POC**

1. Il PSC individua e conferma il perimetro dell'ambito destinato a complesso termale presente nel previgente PRG e lo definisce quale Polo Funzionale di rango comunale in relazione alla sua dimensione e specializzazione funzionale, che potrà essere incentrata su attività turistico-ricettive e di servizi alla persona, con sfruttamento della risorsa mineraria presente in loco per integrare servizi termali alle attività consentite.

2. Il POC disciplina le trasformazioni consentite all'interno del Polo Funzionale di cui al precedente comma, e può apportare - come previsto dall'Art. 30, comma 2, lettera a) della L.R. 20/2000, rettifiche non sostanziali al perimetro dell'ambito individuato dal PSC purché tali rettifiche non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela - nell'ambito dei seguenti indirizzi:

a) Destinazioni d'uso (che potranno essere meglio precisate in sede di POC):

- complesso termale e turistico ricettivo;
- piscina;
- campi da tennis;
- pista da pattinaggio;
- maneggio;
- zona ristoro all'aperto;
- altri servizi necessari al buon funzionamento del complesso.

b) Potenzialità edificatoria:

- 4.250 mq di (Su).

3. (D) Altezza max = 8,50 metri.

4. (P) Il POC deve prevedere che la Potenzialità edificatoria di cui al precedente comma 2, sia definita da un apposito PUA, sulla base di un dettagliato progetto di ristrutturazione e sviluppo delle attività previste; il PUA potrà altresì contenere la concessione di coltivazione di cui all'art. 7 della L.R. n° 32/1988 e dovrà contenere la richiesta di delimitazione della zona di protezione igienica ai sensi del punto 12 e seguenti del D.M. del 20/01/27 e successive variazioni; il POC ed il PUA dovranno prevedere che le aree non edificate siano sistemate a parco, pubblico e privato, a parcheggio pubblico e privato o incluse in zona agricola. Compete altresì al POC la definizione degli Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale di cui all'Art. A-6 della L.R. 20/2000 da realizzare contestualmente alla attuazione delle previsioni relative al Polo Funzionale delle Fonti di San Francesco, la specificazione delle Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'Art. A-23, delle Attrezzature e spazi collettivi di cui all'Art. A-24 e delle Dotazioni ecologiche e ambientali di cui all'Art. A-25 della medesima legge regionale, in attuazione delle disposizioni di cui all'Art. A-26 Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali della stessa L.R. 20/2000.

5. (P) In considerazione della localizzazione del Polo funzionale di cui al presente articolo in un contesto sensibile dal punto di vista ambientale e territoriale, nella successiva fase della pianificazione, oltre a garantire il pieno rispetto dei vincoli che gravano sull'ambito territoriale interessato, come prescritto dalle presenti Norme, si dovrà tenere conto degli elementi di pregio ambientale presenti, dovrà essere garantita la loro

valorizzazione in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del piano e, sulla base della valutazione di sostenibilità condotta nella ValSat del PSC, si dovrà porre particolare attenzione all'attuazione delle azioni volte a ridurre gli effetti negativi sull'ambiente individuati.

**Art. 89 Polo turistico ambientale: indirizzi, direttive e prescrizioni al RUE e al POC**

1. Il PSC individua come scelta strutturale per il potenziamento dell'offerta turistica locale il perimetro di un nuovo ambito, quale Polo Funzionale di rango comunale, in relazione alla sua dimensione e specializzazione funzionale, destinandolo a complesso turistico ambientale.

2. (P) Il Polo Turistico Ambientale, perimetrato con apposita simbologia nella Tav. 8 del PSC, è in parte posto all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" di cui all'Articolo 5.3 del PTCP, in parte all'interno delle "Zone di tutela naturalistica" di cui all'Articolo 5.2 del PTCP; il nuovo insediamento turistico dovrà rispettare le prescrizioni e le disposizioni dello strumento provinciale sovraordinato.

3. (P) In relazione alle disposizioni del precedente Art. 15, comma 3, il PSC prescrive quanto segue:

a) per quanto attiene all'ambito perimetrato compreso all'interno delle "Zone di tutela naturalistica" di cui all'Articolo 5.2 del PTCP, in quanto costituente porzione delle "Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale", si richiamano le seguenti disposizioni del PTCP: l'Art. 1.5, l'Art. 5.2 ed il "Regolamento di gestione" allegato al Quadro Conoscitivo-Approfondimenti - 2.Sistema Ambientale – Sistema delle aree meritevoli di tutela. Il POC ed il PUA con il quale attuare le previsioni di cui al presente articolo, oltre ad osservare ed attuare le disposizioni del PTCP richiamate, dovranno – come previsto dal precedente Art.16 - approfondire e dettagliare il tracciato della direttrice in cui rafforzare i collegamenti fruitivi presente nella Tav.02 del PSC, che dovrà essere realizzato dai soggetti attuatori del PUA per la porzione interna al perimetro dello stesso PUA, con riferimento alle azioni e attività promosse e consentite dal già citato Art. 5.2, comma 3 del PTCP;

b) l'ambito perimetrato compreso all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" di cui all'Articolo 5.3 del PTCP è compreso all'interno delle "Aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale" e costituisce una fascia di protezione dell'ambito di cui alla precedente lettera a) dall'insediamento di Verucchio. Le funzioni consentite – che dovranno essere meglio dettagliate dal POC e dal PUA riguardano attrezzature culturali e per l'assistenza sociale, ricreative e di servizio alle attività del tempo libero, attività ricettive a basso impatto ambientale quali campeggi o agriturismo. Non sono ammessi nuovi edifici, ma unicamente ampliamenti di eventuali edifici esistenti. E' altresì prevista la realizzazione interventi volti a consentire la pubblica fruizione dell'ambito, quali parchi, zone alberate di nuovo impianto, percorsi e spazi di sosta strettamente funzionali ad attività di tempo libero, la cui realizzazione non è ammessa per le funzioni turistico ricettive del "Polo turistico ambientale"; per tali funzioni il POC ed il PUA dovranno disporre che gli interventi siano da realizzarsi con tecniche, tecnologie e con strutture a basso impatto ambientale e paesaggistico, mobili od amovibili e precarie<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> La precarietà è data dal duplice elemento: precarietà oggettiva dell'intervento, in base alle tipologie dei materiali utilizzati, e precarietà funzionale, in quanto caratterizzata dalla temporaneità. Vedi Sentenze Corte Costituzionale n. 278/2010 e n.130/2015.

4. (P) Parte dell'ambito perimetrato compreso all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" di cui all'Articolo 5.3 del PTCP interessa il sito archeologico perimetrato nella Tav. 05 bis del PSC di cui alla Scheda VE22 contenuta nell'elaborato di Quadro Conoscitivo - PSC Archeo\_Testo 01\_Schedatura delle evidenze storico-archeologiche, tutelato dal Decreto ministeriale 17/12/1992 e dal PSC con la categoria di tutela "a". Si raccomanda a riguardo il rispetto delle disposizioni dell'Art.33 delle presenti Norme.
5. (D) Il RUE e il POC potranno prevedere lo scomputo del contributo di costruzione di cui all'Art. 29 della LR 15/2013 in relazione alla realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli Artt. A23 e A24 della LR 20/2000 da parte dei soggetti che realizzeranno le trasformazioni consentite, e potranno prevedere un contributo compensativo ulteriore per la realizzazione del primo stralcio del Parco Archeologico Comunale.
6. (P) La ValSAT del PUA con il quale attuare la realizzazione del Polo Turistico Ambientale di cui al presente articolo dovrà valutare fra gli altri elementi, per mezzo di uno studio paesaggistico ambientale, l'impatto sul paesaggio e sulle viste e visuali paesaggistiche delle strutture e delle attività previste, anche in riferimento ai punti visuali di interesse panoramico ed ai Rapporti visuali di interesse (Quadro d'unione), di cui all'Art. 32, commi 1 e 5 delle presenti Norme, individuati nella Tav. 07 del PSC.
7. (P) Il POC dovrà prevedere - quale azione di mitigazione - che contestualmente alla realizzazione del nuovo insediamento turistico ambientale, anche ai fini della valutazione di cui al precedente comma, sia aumentata la dotazione di verde ora presente con alberature atte a schermare opportunamente le nuove strutture dal punto di vista paesaggistico, nella misura di A = 80 alberi/ha.
8. (P) Le aree ricadenti negli artt.5.1 e 5.2 del PTCP non sono insediabili né dalle attività turistico-ricettive previste né dalle infrastrutture ed attrezzature di servizio necessarie a tali attività. Le aree individuate con apposita grafia nella Tav. 08a del PSC devono rispettare gli articoli del PTCP richiamati, con particolare riferimento ai commi 3 e 7 dell'art. 5.1 ed ai commi 3 e 4 dell'art. 5.2.
9. (P) La previsione del "Polo turistico ambientate" di cui al presente articolo, ricade parzialmente all'interno delle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare, dei depositi di versante verificati, dei depositi eluvio colluviali e delle scarpate morfologiche, così come cartografate nella Tavola 9b di PSC, oltre che, parzialmente, nella Tavola D del PTCP, elementi geomorfologici tutti a cui si applicano disposizioni vincolistiche per l'utilizzo del territorio contenute all'Art. 26 delle presenti Norme. La stessa previsione, inoltre, ricade anche parzialmente all'interno dei Bacini Imbriferi, come delimitati nella menzionata Tavola 9b a cui si applicano le disposizioni di cui all'art. 24 delle presenti Norme. Si richiama pertanto l'osservanza di tali disposizioni normative.
10. (P) In considerazione della localizzazione del "Polo turistico ambientale" di cui al presente articolo in un contesto sensibile dal punto di vista ambientale e territoriale, nella successiva fase della pianificazione, oltre a garantire il pieno rispetto dei vincoli che gravano sull'ambito territoriale interessato, come prescritto dalle presenti Norme, si dovrà tenere conto degli elementi di pregio ambientale presenti, dovrà essere garantita la loro valorizzazione in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del piano e, sulla base della valutazione di sostenibilità condotta nella ValSat del PSC, si dovrà porre particolare attenzione all'attuazione delle azioni volte a ridurre gli effetti negativi sull'ambiente individuati.