



Comune di Rimini



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

NORME

elaborato PSC.N

PIANO STRUTTURALE

Adozione:

Delibera di C.C. n. 65 del 29/03/2011
Testo modificato con emendamenti approvati
dal C.C. nella seduta del 19/03/2011

Approvazione:

Delibera di C.C. n.00 del 00/00/0000

Sindaco:

Alberto Ravaioli

Assessore al Territorio:

Roberto Biagini

Presidente del Consiglio Comunale:

Antonella Ceccarelli

Segretario Comunale:

Laura Chiodarelli

**Direzione Pianificazione e
Gestione Territoriale, Coordinatore e
Capo Progetto Ufficio di Piano:**

Alberto Fattori

Consulenza Generale:

A.T.I. composta da

-Tecnicoop soc. coop

(Rudi Fallaci, Luca Biancucci)

-Giuseppe Campos Venuti

-Carla Ferrari

stesura 30 marzo 2011

RIMINI



Immagine di Rimini (1580 - 1583)
Ignazio Danti, Galleria delle Carte Geografiche
Musei Vaticani

Ufficio di Piano

Coordinatore e Capo Progetto	arch.	Alberto Fattori
Progettisti e responsabili delle Unità di Progetto	arch.	Alberto Fattori
	arch.	Mariarita Bucci
	dott.sa	Roberta Carlini
	dott.	Carlo Copioli
Segreteria Ufficio di Piano		Nirvana Neri Luca Melillo
Gestione Amministrativa	dott.	Natalino Vannucci
	rag.	Paola Bartolucci Manuela Carlini
	dott.sa	Elisa Montebelli
Ufficio Geologico	geol.	Roberta Carlini
	geol.	Carlo Copioli
Gruppo di lavoro	dott.sa	Paola Bartolucci
	arch.	Stefania Bassi
	geom.	Elena Chindemi
	ing.	Giorgio Coppola
	arch.	Maria Corvino
	ing.	Chiara Dal Piaz
	geom.	Daniela Delvecchio
	arch.	Emanuela Donati
	arch.	Daniele Fabbri
	ing.	Giancarlo Ferri
	geom.	Carlo Lisi
	dott.sa	Osiris Marcantoni
	dott.sa	Elisabetta Righetti
	p.i.	Ivo Sansovini
	ing.	Luca Signorotti
	arch.	Lorenzo Turchi

Consulenza generale ed operativa. Gruppo di lavoro A.T.I.

Responsabili del progetto

Coordinamento scientifico	prof. arch. Giuseppe Campos Venuti
Consulenza urbanistica	arch. Rudi Fallaci (Tecnicoop)
	arch. Luca Biancucci (Tecnicoop)
Consulenza VAS/Valsat	arch. Carla Ferrari

Collaborazioni specialistiche

Aspetti ambientali ed economici del territorio agricolo	dott. agr. Fabio Tunioli (Tecnicoop)
Analisi socio-economiche	dott. Paolo Trevisani (Tecnicoop)
Mobilità e traffico	ing. Franco DiBiase (Tecnicoop)
Acustica ambientale	ing. Franca Conti (Tecnicoop)
Qualità dell'aria, elettromagnetismo	ing. Virginia Celentano
Analisi centro storico e beni culturali	arch. Francesca Consolini
Studi ambientali	dott. Matteo Salvatori
Analisi del sistema insediativo	arch. Giulio Verdini
Consulenza giuridica	avv. Federico Gualandi
Consulenza archeologica	dott. Marcello Cartoceti (AdArte snc)
	dott. Luca Mandolesi (AdArte snc)
	Andrea Franceschini (Tecnicoop)
Elaborazioni cartografiche	geom. Sabrina Guizzardi (Tecnicoop)
	Ivan Passuti

Hanno contribuito al percorso di elaborazione del piano i servizi interni dell'Amministrazione Comunale che di seguito si elencano:

Direzione Infrastrutture Mobilità e Ambiente	ing.	Massimo Totti
U.O. Gestione Qualità e servizi ambientali e sicurezza	dott.	Domenico Bartolucci
U.O. Edilizia Pubblica	geom.	Roberto Sartini
U.O. Opere a Rete	geom.	Paolo Venturini
U.O. Mobilità e gestione strade	arch.	Marco Tamagnini
U.O. Archeologia e culture extraeuropee	dott.	Maurizio Biordi
U.O. Piani Attuativi	arch.	Daniele Fabbri
U.O. di Staff Piano Strategico	dott.	Pietro Leoni
U.O. Politiche Abitative e del Lavoro – PEEP E ERP	ing.	Giancarlo Ferri
U.O. SIT – Toponomastica	dott.sa	Anna Maria Rabitti
Settore sportello unico per le attività produttive e attività economiche	arch.	Remo Valdiserri
Settore sportello unico per l'edilizia	dott.sa	Osiris Marcantoni
Ufficio Stampa		Emilio Salvatori
Direzione patrimonio, espropri, e attività economiche	dott.sa	Anna Errico
U.O. Gestione sistema informativo	p.i.	Sanzio Oliva

INDICE

TITOLO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1.1 Validità ed efficacia del Piano Strutturale	1
Art. 1.2 Concezione, obiettivi del Piano e contenuti specifici	1
Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale Comunale	2
Art. 1.4 Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo	5
Art. 1.5 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni	6
Art. 1.6 Sigle utilizzate nel PSC	6
Art. 1.7 Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti	7
Art. 1.8 La disciplina del RUE	8
Art. 1.9 La disciplina del POC	8
Art. 1.10 Elaborati del RUE e del POC	10
Art. 1.12 – Corrispondenza fra ambiti definiti dal PSC e zone omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444	10
Art. 1.13 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie	11
TITOLO II - TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITA' STORICO- CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO	15
Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio	15
tutele ambientali e paesaggistiche	17
Art. 2.2 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	17
Art. 2.3 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	18
Art. 2.4 Zone di tutela naturalistica	21
Art. 2.5 Sistema forestale boschivo	23
Art. 2.6 Alberi monumentali, alberature di pregio, parchi e giardini di pregio	25
Art. 2.7 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	26
Art. 2.8 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile	28
Art. 2.9 Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica	30
Art. 2.10 Strade panoramiche; punti panoramici e visuali di interesse; crinali	31
Art. 2.11 Disposizioni specifiche per la limitazione dell'uso di mezzi motorizzati	32
tutele di beni storico-culturali e testimoniali	33
Art. 2.12 Zone ed elementi di interesse storico e archeologico e zone a diversa potenzialità archeologica	33
Art. 2.13 Colonie marine	35
Art. 2.14 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico	37
Art. 2.15 Immobili accentrati o sparsi di pregio storico-culturale e testimoniale	38
Art. 2.16 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica e canali storici	38
tutele di beni storico-culturali e testimoniali	40
Art. 2.17 Aree soggette a vincolo paesaggistico	40
tutele relative alla vulnerabilità e alla sicurezza del territorio	41
Art. 2.18 Aree esondabili	41
Art. 2.19 Fasce arginali e ripariali	43
Art. 2.20 Zone di tutela delle acque sotterranee e superficiali: disposizioni generali	43
Art. 2.21 Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (ARA)	44
Art. 2.22 Aree di ricarica diretta della falda (ARD)	46
Art. 2.23 Aree di ricarica indiretta della falda (ARI) e bacini imbriferi (BI)	47
Art. 2.24 Zone di salvaguardia delle opere di captazione di acque ad uso potabile	47

Art. 2.25	Aree soggette a rischio idrogeologico	48
Art. 2.26	Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico	52
TITOLO III - AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE		55
Art. 3.1	Unità di Paesaggio	55
Art. 3.2	Linee portanti della valorizzazione ambientale	55
Art. 3.3	Consolidamento e sviluppo della rete ecologica	56
TITOLO IV - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO		59
Art. 4.1	Classificazione generale del territorio comunale	59
Art. 4.2	Indirizzi riguardo al dimensionamento dello sviluppo urbano residenziale	59
Art. 4.3	Indirizzi riguardo al dimensionamento degli ambiti specializzati per le attività produttive secondarie e terziarie	60
Art. 4.4	Perequazione urbanistica e diritti edificatori	61
Art. 4.5	Edilizia Residenziale Sociale	64
Art. 4.6	Modalità di attuazione delle trasformazioni urbane attraverso il POC	65
Art. 4.7	Contributo di sostenibilità	67
Art. 4.8	Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	67
TITOLO V – ASSETTO STUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO		74
Art. 5.1	Città storica	74
Art. 5.2	Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC_U)	77
Art. 5.3	Ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica (AUC_T)	81
Art. 5.4	Ambiti specializzati per attività produttive (ASP)	85
Art. 5.5	Ambiti da riqualificare (AR)	87
Art. 5.6	Poli funzionali (APF)	89
Art. 5.7	Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS)	90
Art. 5.8	Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive (ASP_N)	94
Art. 5.9	Territorio rurale: obiettivi generali e determinazioni del PSC	96
Art. 5.10	Territorio rurale: direttive al RUE	98
Art. 5.11	Territorio rurale: direttive al POC	101
TITOLO VI - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'		104
Art. 6.1	Dotazioni Territoriali	104
Art. 6.2	Concorso dei privati alla realizzazione delle dotazioni territoriali	104
Art. 6.3	Dotazioni ecologiche	105
Attrezzature e spazi collettivi		106
Art. 6.4	Attrezzature e spazi collettivi	106
Art. 6.5	Sviluppo e qualificazione del sistema delle attrezzature e spazi collettivi	106
Art. 6.6	Realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi	108
Infrastrutturazione del territorio		109
Art. 6.7	Sistema delle infrastrutture per la mobilità	109
Art. 6.8	Classificazione delle strade	110
Art. 6.9	Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC	110
Art. 6.10	Infrastrutture per la mobilità: valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC e direttive al POC e al RUE.	111
Art. 6.11	Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti	113
Art. 6.12	Aree d'interesse strategico ai fini della Protezione Civile	115

TITOLO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 Validità ed efficacia del Piano Strutturale

1. Il presente Piano Strutturale del Comune di Rimini è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 “Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio” e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune, come previsto dall'art. 28 della citata L.R. 20/2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.
2. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del comune di cui alla L. 1150/1942 e succ. modificazioni.
3. L'approvazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico Edilizio, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti, fatte salve le disposizioni transitorie di cui all'art.1.13.
4. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC).
5. Le previsioni del PSC che interagiscono con decisioni provinciali e di Comuni limitrofi sono oggetto, ai fini dell'attuazione del Piano, di volta in volta delle forme di negoziazione ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e di quelle regionali, con particolare riferimento agli artt. 38, 39 e 40, della L.R. 20/2000 e s. m. e i. ed all'art. 158, della L.R. 3/1999 e s. m. e i.
6. Il PSC e il RUE sono concepiti per un orizzonte temporale di medio periodo e hanno valore a tempo indeterminato; le previsioni di trasformazione del PSC sono attuate attraverso successivi POC che hanno valore per cinque anni.
7. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Piano Regolatore Generale, come vigente a seguito delle successive varianti al momento della adozione del PSC, sarà denominato come 'PRG previgente'.

Art. 1.2 Concezione, obiettivi del Piano e contenuti specifici

1. Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo dell'intero territorio comunale e ne tutela l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale, in coerenza con le linee di assetto territoriale definite dalla pianificazione provinciale.
2. Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli indicati all'art. 2 della L.R. 20/2000 comma 2. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nella Relazione illustrativa, nonché quelli indicati per ciascun tema o ambito territoriale nei Titoli III, IV e V delle presenti Norme.
3. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei

vincoli e condizioni non aventi natura espropriativi, ossia non finalizzati all'esproprio, di cui all'art. 6 commi 1 e 2 della L.R. 20/2000.

4. Il PSC in particolare:
 - a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
 - b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f) della L.R. 20/2000, quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP;
 - c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;
 - e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato della L.R. 20/2000, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.
5. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di densità edilizia, 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 nel rispetto delle condizioni di sostenibilità delle trasformazioni dettate nella Valsat, senza che ciò comporti modificazione del PSC. In fase attuativa il POC può adeguare le localizzazioni e i parametri delle singole trasformazioni a seguito di una più approfondita considerazione delle caratteristiche del territorio e delle condizioni di fattibilità degli interventi, purché tali rettifiche non incidano sul dimensionamento, sulle regole generali della perequazione e sulle indicazioni del PSC riguardo alla tutela e valorizzazione delle caratteristiche territoriali, morfologiche e ambientali del territorio.

Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale Comunale

1. Il Piano Strutturale Comunale è composto dai seguenti elaborati :
 - a) la **Relazione generale**;
 - b) il **Quadro Conoscitivo**, costituito da:
 - A) Sistema Economico e Sociale, comprendente:
 - A.REL Relazione,
 - A.1.1 Strutture ricettive (ambito lungomare), tavola in scala 1:10.000,
 - A.1.2 Analisi superfici strutture alberghiere (ambito lungomare), tavola in scala 1:10.000,

B) Sistema Ambientale e Naturale, comprendente:

B.REL Relazione,

B.REL.GEO Relazione Geologica,

B.REL.SIS Relazione di microzonazione sismica,

B.1a/b Carta geologica, tavola in scala 1:10.000,

B.2a/b Carta geomorfologica, tavola in scala 1:10.000,

B.3a/b Carta litologica, tavola in scala 1:10.000,

B.4a/b Carta dell'idrografia superficiale, tavola in scala 1:10.000,

B.5.1a/b Carta delle isofreatiche monitoraggio agosto 2008, tavola in scala 1:10.000,

B.5.2a/b Carta delle isofreatiche monitoraggio aprile 2009, tavola in scala 1:10.000,

B.6a/b Carta dell'ubicazione delle indagini geognostiche, geofisiche e delle prove di laboratorio, tavola in scala 1:10.000,

B.7a/b Carta clivometrica , tavola in scala 1:10.000,

B.8a/b Carta delle pericolosità, vulnerabilità e tutele ambientali, tavola in scala 1:10.000,

B.9a/b Carta delle aree suscettibili di effetti locali in caso di evento sismico, tavola in scala 1:10.000,

B.10a/b Carta di sintesi della pericolosità sismica, tavola in scala 1:10.000,

B.11a/b Carta dello spessore delle coperture, tavola in scala 1:10.000,

B.12a/b/c/d Sezioni idrostratigrafiche, tavola in scala 1:10.000,

B.13a/b Carta dell'ubicazione delle indagini geofisiche, tavola in scala 1:10.000,

B.14a/b Carta degli ambiti sismici omogenei e delle misure di sismica passiva con picchi di risonanza per frequenze maggiori ad 1 Hz, tavola in scala 1:10.000,

B.15a/b Carta degli ambiti sismici omogenei e delle misure di sismica passiva con picchi di risonanza per frequenze minori ad 1 Hz, tavola in scala 1:10.000,

B.16a/b Carta delle velocità delle onde di taglio – Vs, tavola in scala 1:10.000,

C) Sistema Territoriale, comprendente:

C.REL Relazione,

C.REL.ARCHEO Relazione archeologica,

C.1.1.1 Analisi evolutiva del centro storico, tavola in scala 1:2.000,

C.1.1.2 Carta delle tipologie edilizie del centro storico, tavola in scala 1:2.000,

C.1.1.3 Carta della tutela monumentale - Quadro d'unione, tavola in scala 1:20.000,

C.1.1.4 Carta della tutela monumentale , tavola in scala 1:2.000,

- C.1.1.5 Schede - Atlante della tutela monumentale, tavola in scala 1:2.000,
 - C.1.2a/b Inquadramento storico-archeologico: Carta archeologica, tavola in scala 1:10.000,
 - C.1.3 Inquadramento storico-archeologico: Indice di spessore stratigrafico del centro storico su quota romana, tavola in scala 1:2.000,
 - C.1.4a/b Grado di conservazione dei depositi archeologici su base geologica: Rimini nord/sud, tavola in scala 1:10.000,
 - C.1.5 Carta dei vincoli ministeriali, tavola in scala 1:1.000,
 - C.1.6 Carta dei vincoli sovraordinati da PTCP e PTR, tavola in scala 1:5.000,
 - C.2.1a/b Morfologia dei tessuti urbani, tavola in scala 1:10.000,
 - C.2.2a/b Mobilità dolce, servizi e alberature di pregio, tavola in scala 1:10.000,
 - C.3 Classificazione della rete stradale da nuovo codice della strada, tavola in scala 1:20.000,
 - C.4.1a/b Mappatura acustica giorno, tavola in scala 1:10.000,
 - C.4.2a/b Mappatura acustica notte, tavola in scala 1:10.000,
- D) Sistema della Pianificazione, comprendente:**

D.REL Relazione

D.1 Stato di attuazione del PRG - Previsioni insediative, tavola in scala 1:20.000,

D.2a/b Stato di attuazione del PRG - Servizi. , tavola in scala 1:10.000,

c) le presenti **Norme**, fra le quali si distinguono quelle di carattere generale, di cui ai Titoli I, II, III, IV e VI , e quelle riferite a specifici ambiti del territorio, di cui al Titolo V;

d) le seguenti **Tavole di Piano**

PSC.1.1a/b – Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica-e ambientale – tavola in due fogli in scala 1:10.000;

PSC.1.2a/b – Tutele e vincoli relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio – tavola in due fogli in scala 1:10.000;

PSC.1.3.1a/b Carta dei livelli di approfondimento per gli studi di microzonazione sismica, in due fogli in scala 1:10.000,

PSC.1.3.2a/b Carta di microzonazione sismica: fattori di amplificazione di P.G.A. in due fogli in scala 1:10.000,

PSC.1.3.3a/b Carta di microzonazione sismica: fattori di amplificazione dell'intensità spettrale per $0,1 \text{ sec} < T_0 < 0,5 \text{ sec}$, in due fogli in scala 1:10.000,

PSC.1.3.4a/b Carta di microzonazione sismica: fattori di amplificazione dell'intensità spettrale per $0,5 \text{ sec} < T_0 < 1,0 \text{ sec}$, in due fogli in scala 1:10.000,

PSC.1.4a/b Carta delle potenzialità archeologiche: Potenzialità su Catasto Calindri - Rimini nord/sud, in due fogli in scala 1:10.000,

PSC.1.5a/b Carta delle potenzialità archeologiche: Fasce di Potenzialità Archeologica - Rimini nord/sud, in due fogli in scala 1:10.000,

PSC.1.5c Carta delle potenzialità archeologiche: Fasce di Potenzialità Archeologica - Centro Storico, in scala 1:2.000,

PSC.2 – Strategie di qualificazione del territorio, tavola in scala 1:20.000;

PSC.3 – Schema di assetto della mobilità e ambiti normativi, tavola in scala 1:20.000;

PSC.4a/b – Classificazione delle aree di trasformazione ai fini della perequazione urbanistica, tavola in due fogli in scala 1: 10.000;

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

VAL.REL – Rapporto ambientale.

VAL:SCHEDE - Schede ricognitive degli ambiti di potenziale trasformazione,

VAL.REL_SnT – Rapporto ambientale – Sintesi non tecnica,

VAL.1.1 – Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni degli ambiti potenziali per nuovi insediamenti residenziali e/o dotazioni territoriali, tavola in scala 1:20.000,

VAL.1.2 – Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni degli ambiti potenziali per nuovi insediamenti produttivi, terziari e commerciali,

VAL.2.1 - Tutele e condizionamenti di natura storico-culturale, tavola in scala 1:20.000,

VAL.2.2 - Tutele e condizionamenti di natura paesaggistico-ambientale, tavola in scala 1:20.000,

VAL.2.3 - Tutele e condizionamenti relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio, tavola in scala 1:20.000,

2. Ciascuno degli elaborati suddetti ha il valore e gli effetti previsti dalla L.R. 20/2000. In particolare, per ciascun ambito normativo del territorio comunale, ad integrazione delle disposizioni specifiche contenute nelle Norme, la Relazione descrive gli obiettivi e le prestazioni specifiche da perseguire e la relativa scheda specifica di VALSAT indica le condizioni e i vincoli che devono essere rispettati nella trasformazione e le eventuali mitigazioni da porre in essere al fine di assicurare la sostenibilità dell'intervento.

Art. 1.4 Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo

1. Il Quadro Conoscitivo, che costituisce un elaborato specifico del Piano Strutturale, si avvale degli studi raccolti e sviluppati in sede di formazione del piano stesso, degli studi prodotti in sede di formazione del PTCP e dei contributi conoscitivi acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione.
2. L'Amministrazione comunale provvede al periodico aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero rese disponibili da altri enti. In particolare il Quadro Conoscitivo viene necessariamente aggiornato in occasione dell'elaborazione dei Piani Operativi Comunali successivi al primo.

3. In occasione di ogni intervento di trasformazione fisica o funzionale di una porzione di territorio o di un immobile, il soggetto attuatore concorre all'aggiornamento del sistema informativo comunale attraverso la compilazione della scheda tecnica-descrittiva, che è prevista dal RUE, e il cui modello sarà definito con apposita determinazione. Il Sistema Informativo comunale deve essere progressivamente finalizzato alla raccolta costante dei dati per il monitoraggio del Piano e l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo.
4. L'Amministrazione Comunale promuove la diffusione delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini ed in particolare presso le associazioni che costituiscono espressioni della cultura e dell'economia locale, attraverso la messa a disposizione del Quadro Conoscitivo e attraverso l'agevolazione della sua consultazione anche attraverso procedure informatiche.

Art. 1.5 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

1. Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nell'elaborato VALSAT:
 - gli obiettivi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni;
 - le condizioni e le criticità di ciascun ambito territoriale potenzialmente interessabile da trasformazioni significative, e le eventuali azioni o mitigazioni atte ad evitare, ridurre o compensare effetti gli ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano;
 - le azioni necessarie per il monitoraggio nel tempo dell'attuazione del Piano e dell'evoluzione delle condizioni di sostenibilità.
2. Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, i requisiti tecnici da rispettare per la sostenibilità degli insediamenti.
3. Il Piano Operativo Comunale contiene uno specifico capitolo dedicato alla Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, limitatamente a quelle in esso previste, ivi comprese le opere pubbliche e le infrastrutture, e alla pre-individuazione delle eventuali condizioni e mitigazioni da prevedere e precisare negli strumenti urbanistici attuativi e nei progetti.
4. Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VALSAT, comprendenti una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione comunale ai fini dell'elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Attuativi.

Art. 1.6 Sigle utilizzate nel PSC

1. Nelle norme del PSC sono utilizzate le seguenti sigle:
 - PTCP = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - PUA = piano urbanistico attuativo
 - ERS = edilizia residenziale sociale

- DE = diritto edificatorio (vedi articolo 4.4);
- SC = Superficie Complessiva, edificabile o edificata (come definita nell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n.279 del 2/04/10));
- Su = superficie utile (idem);
- ST = superficie territoriale;
- SF = superficie fondiaria;
- UT = indice di utilizzazione territoriale;
- UF = indice di utilizzazione fondiaria.

Art. 1.7 Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti

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

Varianti a tali PUA che non comportino modifiche sostanziali, vale a dire che non ne riducano la quota prescritta di aree da cedere a Comune e la quota minima prescritta di superficie a verde permeabile, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione del PRG previgente e dalla convenzione del PUA. La Variante può anche comportare incremento della capacità edificatoria a condizione, in tal caso, che siano rispettate tutte le disposizioni di cui al Titolo II e ai successivi artt. 4.8 e 6.6.

2. Le prescrizioni dei PUA approvati restano applicabili anche dopo la scadenza prevista per il PUA stesso, fino all'avvenuta approvazione di diverse e specifiche disposizioni del RUE o del POC.
3. 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.
4. Il PSC, il RUE e il POC utilizzano quale unità di misura dell'edificazione e dell'edificabilità la Superficie Complessiva (SC), come definita nell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi" approvato dall'assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna con delibera n. 279 del 4/02/2010, e successive modificazioni.
5. Per gli interventi previsti all'interno di Piani Attuativi approvati prima della data di adozione delle presenti norme, il rilascio dei titoli abilitativi dei singoli interventi avviene sulla base delle quantità edificatorie previste nel PUA, misurate in termini di "Superficie utile" come definita all'art. 14 delle norme del PRG previgente. E' tuttavia possibile, a scelta del soggetto attuatore, utilizzare la nuova unità di misura di cui al quarto comma, convertendo le quantità edificatorie e gli indici di densità fondiaria previsti dal PUA applicando i seguenti rapporti di conversione:

- nel caso di insediamenti in tutto o prevalentemente residenziali o ricettivi: facendo corrispondere 1,3 mq di SC ad 1 mq di Su come definita dal PRG previgente;
- nel caso di insediamenti specializzati per attività produttive secondarie o terziarie: facendo corrispondere 1 mq di SC ad 1 mq di Su come definita dal PRG previgente.

Art. 1.8 La disciplina del RUE

1. L'attuazione degli interventi edilizi ordinari, che non determinano trasformazioni sostanziali del territorio, e che pertanto non sono programmati dal POC, avviene nel rispetto delle norme del RUE. In particolare il RUE disciplina in termini prescrittivi e a tempo indeterminato gli interventi edilizi effettuabili nella città storica, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive già attuati, nel territorio rurale. Inoltre le norme del RUE si applicano agli interventi nell'ambito di PUA già approvati, per tutto quanto non sia espressamente disciplinato dal relativo PUA, che resta in vigore fino alla scadenza della relativa convenzione.
2. Il RUE inoltre disciplina in via transitoria gli interventi ordinari ammissibili sugli edifici ricadenti negli ambiti da riqualificare, nei poli funzionali, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive fino al momento in cui ne venga programmata nel POC la trasformazione.
3. 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 planivolumetrico unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
4. Il RUE disciplina gli obblighi e le modalità applicative della realizzazione delle dotazioni territoriali, il ruolo e il funzionamento della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, le disposizioni volte alla qualità urbana. Inoltre il RUE, ovvero specifici Regolamenti ad esso allegati, disciplinano le prestazioni di qualità edilizia e i requisiti cogenti delle opere edilizie, le procedure di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi, le modalità di presentazione, esame e approvazione dei piani urbanistici attuativi e dei progetti unitari accompagnati da convenzione o atto unilaterale d'obbligo, nonché le procedure da seguire prima, durante e dopo i lavori, e infine.
5. Nella disciplina degli interventi edilizi il RUE e gli altri Regolamenti allegati perseguono l'obiettivo della sostenibilità degli insediamenti dal punto di vista dell'efficienza energetica, del risparmio di risorse energetiche ed idriche, del benessere ambientale, della tutela e formazione del verde urbano.

Art. 1.9 La disciplina del POC

1. Il Piano Operativo Comunale (POC) individua e programma gli interventi di trasformazione, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio.
2. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare gli indirizzi.

3. il POC interviene in particolare nelle aree inedificate da urbanizzare e in quelle già edificate da riusare e riqualificare, individuando comparti di attuazione, assegnando a questi delle potenzialità di intervento e stabilendo gli impegni temporali, le condizioni e gli obblighi per la loro attuazione, anche in relazione alle valutazioni e delle condizioni espresse nella ValSAT ai fini della sostenibilità. Con riferimento agli interventi di trasformazione urbana, i contenuti del POC sono precisati nel successivo art. 4.6.
3. Le previsioni del POC, se non ne è stata avviata l'attuazione, decadono e perdono di efficacia alla scadenza del POC dopo 5 anni dalla sua approvazione; le previsioni di interventi di iniziativa privata che siano decadute per scadenza del POC non saranno di norma riproposte nel POC immediatamente successivo, salvo motivate eccezioni.
4. Il POC contiene inoltre il Piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici da realizzare in un periodo di 5 anni, sia con finanziamenti pubblici che con finanziamento a carico di soggetti privati in relazione ad interventi previsti nel POC stesso ai sensi dei successivi articoli 6.2, 6.5 e 6.6. A tal fine contiene:
 - l'indicazione degli obiettivi e delle prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità;
 - l'indicazione di eventuali progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale o di beni di interesse storico-culturale;
 - l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;
 - ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
 - la stima degli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale dalle opere e interventi di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere messi a carico di soggetti privati ovvero di altri Enti o società pubbliche, e la stima delle risorse finanziarie e delle fonti finanziarie con cui farvi fronte.
5. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.
6. Il POC verifica la compatibilità degli interventi programmati con i piani e programmi della protezione civile.
7. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:
 - dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
 - dei Piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

Art. 1.10 Elaborati del RUE e del POC

1. Gli elementi cartografici del RUE e del POC si rappresentano su base cartografica catastale, ai fini della precisa individuazione delle proprietà interessate.
2. Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo a scala di maggiore dettaglio l'individuazione degli ambiti normativi e delle altre individuazioni o partizioni interne agli ambiti rappresentate nella Tav. 2 del PSC, possono operare scostamenti non sostanziali dei perimetri di dette individuazioni, considerando tali quelli che non modificano il significato e gli obiettivi assegnati dal PSC a tale ambito e ferme restando le condizioni e limitazioni alle trasformazioni contenute nelle Tavole 1.1 e 1.2 del PSC e nelle schede di ValSAT relative a ciascun ambito.
3. Le cartografie del POC e dei PUA, trasponendo a scala di maggiore dettaglio l'individuazione delle aree interessate da vincoli o disposizioni di tutela identificate nelle Tav. 1.1 e 1.2 del PSC, possono operare scostamenti dei limiti di dette aree, per farli coincidere con precisi elementi fisici rilevati sul terreno; tali scostamenti devono essere contenuti entro il limite massimo di m. 5,00 rilevato sulla sovrapposizione informatizzata georeferenziata della cartografia del POC o del PUA con quella del PSC; entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC.

Art. 1. 12 – Corrispondenza fra ambiti definiti dal PSC e zone omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

1. Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali che facciano riferimento alle zone omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, la corrispondenza fra queste e gli ambiti e sub-ambiti definiti dal PSC e dal RUE viene stabilita come segue:

Ambiti, o porzioni di ambiti, del PSC	Zone omogenee D.M. 2/04/1968
ACS	A
AUC	B
AR	B
APF (porzioni già edificate o già urbanizzate)	B
ASP	B
ANS o ASP_N che siano già edificati (tipologia 1.2 di cui alla Tav.4 del PSC)	B
Tutti gli altri ANS e ASP_N, nonché le porzioni non urbanizzate di APF (fino ad inserimento in POC)	E
Tutti gli altri ANS (dopo l'inserimento in POC)	C
Tutti gli altri ASP_N, nonché le porzioni non urbanizzate di APF (dopo l'inserimento in POC)	D
Territorio rurale	E

Art. 1.13 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, dalla data di adozione del PSC, e fino alla definitiva approvazione si applicano le misure di salvaguardia ossia:
 - a) è sospesa ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - b) nel caso di presentazione di Dichiarazioni di Inizio di Attività per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, viene notificato al presentatore, ordine motivato a non effettuare l'intervento;
 - c) è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi che siano in contrasto con le previsioni del Piano adottato.
2. La sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre tre anni dalla data di adozione ovvero cinque anni se lo strumento, entro un anno dall'adozione, è trasmesso ai fini della formulazione delle riserve o delle osservazioni alla Provincia.
3. In specifico gli aspetti prescrittivi del PSC per i quali si applica la salvaguardia di cui alle precedenti lettere a) e b) relativa al rilascio di titoli abilitativi sono espressamente ed esclusivamente i seguenti:
 - tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme;

- la classificazione ed individuazione del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale di cui all'art. 4.1 e alla Tav. 3.

Il RUE detta proprie ulteriori disposizioni riguardo alla salvaguardia con riferimento alla propria disciplina degli interventi edilizi diretti.

4. Fermo restando il rispetto di tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme, sono considerati non in contrasto con il PSC i contenuti:

- degli accordi di programma ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 approvati alla data di adozione delle presenti norme; tali contenuti possono pertanto essere attuati anche in fase di salvaguardia e in attesa del primo POC;
- degli accordi ex- art. 18 della L.R. 20/2000 già sottoscritti dal Comune e per i quali alla data di adozione delle presenti norme sia stata adottata la variante al PRG eventualmente necessaria al loro recepimento. Tali contenuti possono pertanto essere attuati, anche in fase di salvaguardia e in attesa del primo POC, dal momento in cui la variante stessa sia definitivamente approvata;
- dei Programmi Integrati d'Intervento, ai sensi dell'art. 16 della Legge 179/92 e dell'art. 20 della Legge Regionale n. 6/95, approvati alla data di adozione delle presenti norme; tali contenuti possono pertanto essere attuati anche in fase di salvaguardia e in attesa del primo POC.

5. Sono inoltre considerati conformi al PSC ed assunti come parte integrante del Piano, i contenuti degli accordi ex-art.18 che alla data di adozione delle presenti norme sono stati approvati dalla Giunta Comunale, per i quali sia stata o no adotta la variante al PRG necessaria al loro recepimento.

I contenuti di tali accordi potranno pertanto essere attuati, previa approvazione della variante urbanistica e dei relativi Piani attuativi, in conformità alla disciplina previgente.

6. Per quanto riguarda i Piani Attuativi, di cui alla lettera c) del comma 1, sono considerati non in contrasto con le previsioni del PSC:

- a) i Piani di Recupero relativi ad interventi nelle zone classificate B5 dal PRG previgente, che siano stati presentati al Comune per l'approvazione prima del 1/07/2010 (data di chiusura della Conferenza di Pianificazione) e che risultino conformi al PRG previgente;
- b) i Piani di Recupero che siano stati adottati prima dell'adozione delle presenti norme;
- c) i Piani Particolareggiati che siano stati presentati al Comune per l'autorizzazione o per l'approvazione, se di iniziativa privata, o adottati se di iniziativa pubblica, prima del 1/07/2010 (data di chiusura della Conferenza di Pianificazione), alle seguenti condizioni:
 - siano rispettate tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme;
 - l'area interessata ricada nel territorio urbanizzato o nel territorio urbanizzabile come individuati dal PSC;
 - le destinazioni d'uso siano conformi a quanto previsto negli articoli del Titolo V in relazione all'ambito di PSC in cui ricadono;

- nei PUA a destinazione in tutto o in parte residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6 ter della L.R. 20/2000, una quota pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni residenziali siano riservate ad interventi di Edilizia Residenziale Sociale di cui al seguente art. 4.5; ove opportuno può essere concordato con il proponente che l'ERS riguardi il 20% della SC edificabile ad uso residenziale anziché il 20% delle aree;
 - nei PUA a destinazione non residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6 ter della L.R. 20/2000, sia previsto un contributo economico finalizzato alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale sociale di cui al seguente art. 4.5.
7. I Piani Particolareggiati di cui al comma 6 possono pertanto essere approvati in fase di salvaguardia, o anche successivamente all'approvazione del PSC purché entro la data di adozione del primo POC, applicando le disposizioni del PRG-privigente, quanto a indici urbanistici e relative modalità di misurazione, dotazioni territoriali da realizzare, e ogni altra prescrizione del PRG.
8. Tutti i restanti interventi previsti dal PRG privigente ed attuabili tramite PUA sono considerati non in contrasto con il PSC e quindi approvabili in fase di salvaguardia, qualora rispettino le seguenti condizioni:
- siano rispettate tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme e le disposizioni sulle prestazioni ambientali degli insediamenti di cui all'art. 4.8;
 - l'area interessata ricada nel territorio urbanizzato o nel territorio urbanizzabile come individuati dal PSC;
 - le destinazioni d'uso siano conformi a quanto previsto negli articoli del Titolo V in relazione all'ambito di PSC in cui ricadono;
 - nei PUA a destinazione in tutto o in parte residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6 ter della L.R. 20/2000, una quota pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni residenziali siano riservate ad interventi di Edilizia Residenziale Sociale di cui al seguente art. 4.5; ove opportuno può essere concordato con il proponente che l'ERS riguardi il 20% della SC edificabile ad uso residenziale anziché il 20% delle aree;
 - nei PUA a destinazione non residenziale, sulla base di specifiche clausole convenzionali in applicazione dell'art. A-6 ter della L.R. 20/2000, sia previsto un contributo economico finalizzato alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale sociale di cui al seguente art. 4.5.
 - in applicazione del criterio della perequazione urbanistica assunto dal PSC, la quantità di edificazione riconosciuta alle proprietà delle aree interessate, al netto della quota di edilizia residenziale sociale, non sia superiore all'entità del diritto edificatorio attribuibile alle aree interessate ai sensi della tabella di cui all'art. 4.4 comma 4 e le proprietà provvedano, qualora e nella misura in cui ciò venga richiesto dal Comune, ad introdurre nel PUA le aree necessarie ad ospitare diritti edificatori da trasferire da altre aree.
9. Per i Piani Urbanistici attuativi che siano stati approvati prima dell'adozione del PSC ma di cui non sia stata firmata la convenzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 1.7 a condizione che la convenzione venga firmata entro due anni dalla

data di approvazione del P.P.. Decorsa inutilmente tale data, il Consiglio Comunale dichiara decaduta la relativa delibera di approvazione. Tali P.P. potranno essere ripresentati e approvati alle condizioni di cui al precedente comma 8.

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

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

1. Il PSC riporta, nelle Tavv. n. 1.1 e 1.2 l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio.
2. I seguenti elementi di tutela sono individuati nelle Tavole di cui al primo comma in quanto desunti e recepiti dal PTCP vigente (anche a recepimento della pianificazione di bacino):
 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
 - Aree potenzialmente esondabili con tempo di ritorno di 200 anni;
 - Aree potenzialmente esondabili con tempo di ritorno di 500 anni;
 - Zone di tutela della acque sotterranee e superficiali
 - Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (ARA)
 - Aree di ricarica diretta della falda (ARD)
 - Aree di ricarica indiretta della falda (ARI) e bacini imbriferi (BI)
 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
 - Sistema forestale boschivo
 - Zone di tutela naturalistica
 - Alberi monumentali tutelati ai sensi della L.R. 2/1977 e altre alberature di pregio
 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
 - Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile
 - Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica
 - Strade panoramiche
 - Punti panoramici e visuali di interesse
 - Zone ed elementi di interesse storico e archeologico
 - Colonie marine
 - Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica e canali storici.

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

4. I seguenti elementi sono individuati nella Tav. 1.1 in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I° del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):
- a) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi all'art. 136;
 - b) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del medesimo D.Lgs 42/2004, per il loro interesse paesaggistico .

L'individuazione delle aree di cui alla lettera b) costituisce attuazione delle disposizioni di cui all'art. 46, commi 4 e 5, della L.R. 31/2002, effettuata in conformità ai contenuti dell'Accordo (concluso in data 09/10/2003) tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Emilia-Romagna, stipulato ai sensi del comma 1 del medesimo art. 46. Per questi elementi, qualora le relative perimetrazioni 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.

5. I seguenti elementi sono individuati nella Tav. 1.1 in applicazione della L.R. 20/2000, sulla base degli elementi conoscitivi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:
- centro storico,
 - nuclei abitati ("ghetti") di impianto storico,
 - edifici accentrati o sparsi di valore storico-architettonico,
 - parchi e giardini di pregio,
 - aree soggette a rischio idrogeologico,
 - zone a diversa potenzialità archeologica;
 - aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico.

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

5. Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto delle individuazioni di cui sopra, il POC e il RUE rispettano le disposizioni di cui agli articoli seguenti del presente titolo e le disposizioni di legge e dei piani sovraordinati. Il RUE può dettare, se del caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata.
6. Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui al seguente Titolo V si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme di tutela di cui al presente Titolo, oltre che dei vincoli derivanti dalla presenza di infrastrutture o impianti, di cui all'art. 6.11.
7. Negli articoli seguenti del presente Titolo II, laddove la normativa riprenda quella dei corrispondenti articoli del PTCP, per comodità di consultazione si è mantenuto la numerazione dei commi conforme a quella del PTCP, definendo come "omissis" quei commi non riportati in quanto non pertinenti al territorio di Rimini o considerati superati nel passaggio dal PTCP al PSC.

TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Art. 2.2 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Il PSC recepisce nella Tav 1.2 gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, come individuati dal PTCP con riferimento al reticolo idrografico principale, e come integrati con specifiche elaborazioni in sede di PSC con riferimento al reticolo idrografico minore.

Per invasi ed alvei si intendono le porzioni di territorio interessate dal deflusso e dalla divagazione delle acque delimitate dal ciglio di sponda o, nel caso di tratti arginati con continuità, delimitate dalla parete interna del corpo arginale. Rientrano nell'alveo tutte le aree morfologicamente appartenenti al corso d'acqua in quanto sedimenti storicamente già interessati dal deflusso delle acque riattivabili o sedimenti attualmente interessabili dall'andamento pluricorsale del corso d'acqua e dalle sue naturali divagazioni.

2. Nelle aree di cui al comma 1 valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Non sono consentiti:
 - interventi edilizi, interventi di impermeabilizzazione e trasformazioni morfologiche di qualsiasi natura che non siano connessi a interventi idraulici predisposti dalle Autorità competenti;
 - le colture agricole e le attività zootecniche;
 - la dispersione dei reflui non adeguatamente trattati;
 - le discariche di qualunque tipo, gli impianti di trattamento e lo stoccaggio di rifiuti, gli impianti di trattamento delle acque reflue;
 - il deposito anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura;
 - qualunque tipo di residenza permanente o temporanea (campi nomadi, campeggi).
 - b) Sono fatti salvi, previo parere vincolante dell'ente preposto al rilascio del nulla osta idraulico, i seguenti interventi, opere e attività qualora previsti dal POC:
 - interventi relativi alle infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o a nuove infrastrutture in attraversamento che non determinino rischio idraulico e con tracciato il più possibile ortogonale all'alveo;
 - mantenimento e potenziamento della portualità turistica esistente, attrezzature amovibili per la pesca e il ricovero di piccole imbarcazioni.
 - c) Per i manufatti edilizi presenti negli alvei sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione. Sono fatti salvi i manufatti tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.
 - d) Gli interventi di tombinatura di tratti del reticolo idrografico minore sono vietati ad eccezione degli attraversamenti strettamente necessari a garantire l'accessibilità ad insediamenti esistenti non altrimenti raggiungibili. Eventuali interventi di interrimento e/o deviazione di tratti del reticolo idrografico minore sono consentiti esclusivamente se funzionali all'attuazione di previsioni già

contenute nel PRG alla data del 31/07/2007 ¹ e previo parere vincolante dell'Autorità Idraulica competente. Sono fatti salvi gli interventi da parte delle autorità idrauliche competenti finalizzati alla eliminazione o riduzione del rischio idraulico o comunque di rischi connessi alla tutela della pubblica incolumità.

3. Gli alvei sono destinati al libero deflusso delle acque e al recepimento delle dinamiche evolutive del corso d'acqua e sono luogo dei naturali processi biotici dei corpi idrici (autodepurazione, mantenimento di specifici ecosistemi acquatici). La gestione degli alvei deve essere quindi finalizzata esclusivamente al mantenimento e al ripristino della funzionalità idraulica e della qualità ambientale e si attua attraverso:
 - a) interventi manutentivi finalizzati al mantenimento o al ripristino delle caratteristiche morfologiche e geometriche dell'alveo ottimali ai fini della funzionalità idraulica e/o del ripascimento costiero;
 - b) adeguamento delle infrastrutture di attraversamento che determinano rischio idraulico;
 - c) interventi di manutenzione e di costituzione e ripristino della vegetazione fluviale (da realizzare anche contestualmente agli interventi di messa in sicurezza idraulica) che consentano all'alveo di funzionare come corridoio ecologico;
 - d) interventi di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati.

Tutti gli interventi di cui la presente comma devono essere realizzati secondo i criteri di bassa artificialità e d'ingegneria naturalistica e secondo le ulteriori disposizioni definite dalla direttiva approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca con deliberazione n. 3 del 30 novembre 2006.

Art. 2.3 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Il PSC nella Tav 1.1 recepisce le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua come individuate dal PTCP, quali aree che, per caratteristiche morfologiche e vegetazionali, appartengono agli ambiti fluviali del reticolo idrografico principale e minore.
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 comunale.
3. La pianificazione operativa comunale, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano può prevedere nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di :
 - a) aree attrezzate a parco, 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;

¹ Data di adozione del PTCP.

- 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. Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi terzo, decimo, e undicesimo, sono comunque consentiti:
- a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativo ai servizi tecnologici e alle attività e funzioni compatibili con la disciplina di tutela, come specificati e precisati dal RUE in riferimento al territorio rurale nel rispetto dei successivi artt. 5.9 e 5.9;
 - b) (omissis);
 - c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data del 29/06/1989²;
 - d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo nei limiti di cui ai successivi artt. 5.9 e 5.10;
 - e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
5. Le opere di cui alle lettere e) ed f) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) del quarto comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
6. Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al primo comma al netto delle aree di esclusione di cui al comma 13, e fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti interventi di ammodernamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi

² Data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale dell'Emilia-Romagna.

quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione dei suddetti programmi nel POC o in sua variante, sono rilasciati i relativi provvedimenti abilitativi conformi alle disposizioni del POC.

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

sono ammesse nelle aree di cui al presente articolo qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. In assenza di tali previsioni, i progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

11. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al decimo comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua fatte salve particolarissime situazioni in cui sia dimostrata la impossibilità di ogni altro tracciato. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
12. (omissis)

13. Nella Tav. 1.1 è pure recepita dal PTCP l'individuazione delle porzioni delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua non soggette alle disposizioni del presente articolo in quanto già interessate da insediamenti urbani o da previsioni urbanistiche alla data di entrata in salvaguardia del presente vincolo. Tali porzioni sono differenziate dalla zone soggette a tutela con una grafia barrata.

Art. 2.4 Zone di tutela naturalistica

1. Il PSC recepisce nella Tav 1.1 le Zone di tutela naturalistica come individuate nel PTCP (unica area sul confine con Verucchio).
2. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche, venatorie e ricreative. Le aree di cui al primo comma costituiscono, insieme ai principali corsi d'acqua, la struttura portante della rete ecologica provinciale e comunale di cui all'art. 3.3.
3. In questa zona, in sede di pianificazione operativa, in conformità con le disposizioni del PTCP e del presente PSC, si possono prevedere:
 - 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, 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) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
 - d) (omissis);
 - e) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico-testimoniale,. 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;
 - f) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale;
 - g) (omissis)
 - h) i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;

- i) la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 2.5;
 - 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.
4. Nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:
- a) le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente come disciplinati dal RUE nel rispetto dei successivi artt. 5.9 e 5.10;
 - c) i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione.
 - d) la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;
 - e) l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura. L'esercizio delle attività ittiche, esclusivamente entro i limiti dei siti in cui tali attività erano già in atto alla data del 29 giugno 1989;
 - f) la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto nel seguente art. 2.5;
 - g) la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
 - h) le attività escursionistiche, la fruizione a scopo ricreativo ed educativo di ogni area protetta con la creazione di centri visita, attività didattiche, area sosta, nella fascia esterna o contigua all'area, ciò anche allo scopo di diminuire l'afflusso verso le aree più sensibili, soddisfacendo i bisogni ricreativi nella sola fascia esterna;
 - i) gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari.
5. Nelle zone di cui al primo comma, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone. Eventuali introduzioni di fauna selvatica alloctona devono essere preventivamente autorizzate dall'INSV – Istituto Nazionale Fauna Selvatica.

Art. 2.5 Sistema forestale boschivo

1. Il PSC recepisce dal PTCP nella Tav. 1.1 l'individuazione dei terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché dei 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 distruttivi.
2. Il PSC conferisce 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. Allo scopo di perseguire le finalità di cui al precedente comma 2. e per impedire forme di utilizzazione che possano alterare negativamente la presenza delle specie autoctone esistenti, nei terreni di cui al primo comma sono ammesse esclusivamente:
 - a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui alla delibera di approvazione n. 90 del 23/11/2006 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna, alle prescrizioni di massima di polizia forestale ed ai piani economici di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;
 - b) gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente come disciplinati dal RUE, nel rispetto dei successivi artt. 5.9 e 5.10;
 - c) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
 - d) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
 - e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
4. Nelle formazioni forestali e boschive come individuate dal PSC, è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o siano individuate, sia pure in termini di massima, nella Tav. 3 del PSC, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
5. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 4 per la cui attuazione la

legislazione vigente non richiede la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale da effettuarsi in sede di inserimento dell'opera nella programmazione del POC.

6. Anche nel caso di cui al comma 5. dovrà essere assicurato il rispetto degli eventuali criteri localizzativi e dimensionali fissati dal Piano provinciale, al fine di evitare che la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale alteri negativamente l'assetto paesaggistico, idrogeologico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.
7. Gli interventi di cui ai commi 3, 4 e 5 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:
 - rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
 - essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
 - essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi.

Inoltre, le opere di cui al comma 5., nonché quelle di cui alla lettera a) del comma 3, non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

I progetti relativi agli interventi di trasformazione di cui ai precedenti commi 4 e 5, devono altresì essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dall'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dell'intervento.

Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva ai sensi dei commi 4 e 5, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.

8. (omissis)
9. (omissis)
10. (omissis)
11. Nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 e del R.D.L. 16 maggio 1926, n. 1126, nonché nelle aree forestali ricadenti nei territori dei Comuni inclusi nel Piano regionale vigente di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi si applicano le Prescrizioni di

massima e di polizia forestale approvate con deliberazione del Consiglio regionale n. 2354 del 1/3/1995.

12. Nei boschi ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero, nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate nelle Tav 1.1, devono essere osservate le seguenti direttive:
 - a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia 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.

Art. 2.6 Alberi monumentali, alberature di pregio, parchi e giardini di pregio

1. Il PSC recepisce dal PTCP nella Tav 1.1 l'individuazione degli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filare tutelati con specifico decreto regionale ai sensi della LR 2/1997 (alberi monumentali), nonché di altri esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari, meritevoli di tutela.
2. Gli elementi tutelati di cui al primo comma 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), tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione, da parte di Provincia nei terreni soggetti alle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale (P.M.P.F.) e da parte del Comune, nel restante territorio.
3. 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.
4. Il PSC individua inoltre i principali parchi e giardini di pregio in ambito urbano e periurbano, quali elementi di interesse ambientale di cui tutelare l'integrità. Le aree individuate come parchi e giardini di pregio non sono edificabili; possono essere oggetto di progetti di manutenzione e qualificazione anche con l'obiettivo di favorirne la fruizione.
5. Nella Tav. C2.2 del Quadro conoscitivo sono inoltre individuate tutte le alberature pubbliche che sono state oggetto di una specifica schedatura e catalogazione effettuata sul territorio comunale..

6. Il RUE, ovvero apposito Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato, stabilisce le procedure per le autorizzazioni di cui al comma 2, detta disposizioni di tutela per tutte le alberature esistenti, pubbliche e private, che presentino determinate caratteristiche dimensionali e le procedure da seguire per le eventuali richieste di abbattimento, fissando in tal caso specifici obblighi di reimpianto.

Art. 2.7 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. Il PSC recepisce dal PTCP nella Tav 1.1 l'individuazione delle Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale comprendenti ambiti territoriali caratterizzati da aspetti di pregio sia per le componenti geologiche, vegetazionali e percettive sia per le componenti storico testimoniali.
2. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione dei caratteri ambientali di pregio dei territori di cui al comma 1. e al controllo delle trasformazioni antropiche e morfologiche che possono alterarne l'equilibrio. Gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con le disposizioni del presente articolo, provvedono a specificare la disciplina delle zone in merito alle attività e alle trasformazioni ammesse.
3. Le zone di interesse paesaggistico ambientale ricadenti nell'Unità di paesaggio della Collina costituiscono 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. Le attività di cui alla lettera a) e b) del precedente comma ricadenti nelle zone di cui al presente articolo sono di norma localizzate negli edifici esistenti. Nuovi manufatti sono ammessi quali ampliamenti di edifici esistenti nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.
5. In sede di pianificazione operativa, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, nelle aree di cui al presente articolo possono essere programmati e definiti interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di zone alberate, percorsi e spazi di sosta strettamente funzionali ad attività di tempo libero, le cui attrezzature ove non preesistenti siano mobili od amovibili e precarie, purché tali interventi siano realizzati con tecniche a basso impatto ambientale.
6. Nelle aree di cui al presente articolo sono comunque consentiti:
 - a) sugli edifici esistenti sono disciplinati dal RUE nel rispetto dei successivi art. 5.9 e 5.10. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione salvo che in ampliamento di edificio esistente, nel rispetto delle tipologie costruttive tradizionale locali prevalenti;
 - b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data 29/06/1989³;;
 - c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto,

³ Data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale dell'Emilia-Romagna.

nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo nei limiti fissati dal RUE nel rispetto dei successivi artt. 5.9 e 5.10;

- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
7. Le opere di cui alle lettere d) ed e) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) del sesto comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
8. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
- a) linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano,
 - b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni,
 - c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e la gestione (recupero e smaltimento) dei rifiuti solidi,
 - d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati,
 - e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico,
- sono ammesse nelle aree di cui al secondo comma qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.
9. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui all'ottavo comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della

popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

10. (omissis)
11. Nella Tav. 1.1 è pure recepita dal PTCP l'individuazione delle porzioni delle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale non soggette alle disposizioni del presente articolo in quanto già interessate da insediamenti urbani o da previsioni urbanistiche alla data di entrata in salvaguardia del presente vincolo. Tali porzioni sono differenziate dalla zone soggette a tutela con una grafia barrata.
12. Nelle zone di tutela che interessano la paleofalesia sono escluse tutte le movimentazioni di terreno che portino alla modifica dell'andamento piano – altimetrico rilevabile dal Piano di campagna.

Art. 2.8 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile

1. Il PSC recepisce dal PTCP nella Tav 1.1 le zone di cui al presente articolo, che riguardano l'arenile nei tratti già compromessi da utilizzazioni turistico balneari e le aree ad esso direttamente connesse prevalentemente inedificate o scarsamente edificate.
2. In queste zone il Piano persegue i seguenti obiettivi:
 - a) la riqualificazione ambientale della costa e la restituzione all'arenile degli spazi che gli sono propri;
 - b) il miglioramento dell'immagine turistica e della qualità ambientale, urbana ed architettonica della costa;
 - c) la conservazione di elementi naturali relitti nonché la loro ricostituzione e fruizione;
 - d) il trasferimento e distanziamento dalla battigia, l'accorpamento e la qualificazione architettonica dei volumi edilizi esistenti;
 - e) il riordino tipologico e distributivo delle strutture per la balneazione funzionali all'apparato ricettivo turistico anche attraverso il disimpegno della fascia retrostante dell'arenile da usi ed elementi incongrui.
3. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse trasformazioni urbanistiche ed edilizie finalizzate al perseguimento degli obiettivi definiti al precedente comma e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la nuova edificazione è ammessa solo nelle porzioni più arretrate delle aree connesse all'arenile ed esclusivamente come trasferimento di volumi dai varchi a mare e dalle aree incongrue rappresentate dalla zona ricompresa tra la battigia e la prima strada ad essa parallela. In tali casi è ammesso un incremento del volume trasferito pari al 5% purché venga assicurata la rigenerazione ambientale delle aree dismesse;
 - b) qualora il trasferimento si realizzi nell'ambito delle "Zone urbanizzate in ambito costiero" è ammesso un incremento di volume pari al 10% del volume trasferito purché venga assicurata la rigenerazione ambientale delle aree dimesse. Qualora i trasferimenti di volumi, di cui alla lettera a) ed alla presente, riguardino edifici ricadenti in aree a rischio di erosione o aree

particolarmente compromesse sotto il profilo paesaggistico-ambientale, l'incremento del volume trasferito riedificabile dovrà essere correlato all'ampiezza dell'area di arenile che viene recuperata con il trasferimento stesso. Dette previsioni devono inoltre essere oggetto di Piano urbanistico attuativo;

- c) Gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione nonché di adeguamento ai requisiti di legge. Per gli edifici ricadenti in zona incongrua (così come definita al punto a), al fine del miglioramento della qualità architettonica e percettiva, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, adeguamento ai requisiti obbligatori di legge, ristrutturazione edilizia, accorpamento di due o più edifici purché lo stesso non comporti aumento del volume complessivo e a condizione che determini una visuale libera del fronte mare superiore alla somma delle visuali libere preesistenti;
 - d) Per gli edifici esistenti dedicati ai servizi ospedalieri, sanitari e di cura sono comunque ammessi interventi di miglioramento tecnologico e strutturale ai fini del miglioramento degli standard di servizio e dell'adeguamento alle normative di sicurezza e igienico sanitarie previste dalla legislazione comunitaria, nazionale e regionale. Ciò non dovrà comunque comportare incrementi del numero dei posti letto;
 - e) Nelle zone incongrue non devono essere previsti nuovi parcheggi né nuovi percorsi per mezzi motorizzati né a raso né interrati ed in genere interventi comportanti un aumento complessivo della impermeabilizzazione dei suoli. Deve essere inoltre limitato il numero dei percorsi e incentivata la conversione in percorsi pedonali e ciclabili delle strade carrabili.
4. Il riordino e la riqualificazione dei servizi e delle strutture per la balneazione e la vita di spiaggia si attua mediante la redazione del Piano dell'Arenile, quale componente settoriale del Piano operativo,- preferibilmente riferito all'intero ambito comunale e comunque ad ambiti sufficientemente estesi e significativi rispetto alle caratteristiche del tessuto urbano retrostante, con il quale si deve perseguire anche l'integrazione fra arenile, strutture per la mobilità litoranea e primo fronte costruito, nel rispetto degli obiettivi del presente articolo. In particolare deve essere perseguita:
- a) la riconoscibilità dei caratteri distintivi locali mediante adeguate tipologie di intervento;
 - b) la visuale libera della battigia e del mare dalla prima infrastruttura per la mobilità, carrabile e/o pedonale, parallela alla battigia stessa;
 - c) il riordino della spiaggia anche attraverso il disimpegno della fascia direttamente retrostante le strutture per la balneazione da usi ed elementi incongrui;
 - d) contenimento al massimo possibile delle altezze dei manufatti.
 - e) l'accorpamento dei manufatti esistenti destinati a servizi ed attività connesse alla balneazione ed alla vita di spiaggia, il loro distanziamento dalla battigia, la riduzione della superficie attualmente coperta di almeno il 10%;
 - f) l'utilizzo di una gamma di materiali ecologicamente e paesaggisticamente compatibili con una riqualificazione delle strutture per la balneazione e la vita di spiaggia, prevedendo legno e suoi derivati per tutte le pavimentazioni

esterne e limitando l'uso di murature e c.a. alle sole costruzioni ammissibili e non altrimenti realizzabili;

- g) la diversificazione e riqualificazione dell'offerta di attrezzature e servizi balneari e per la vita di spiaggia innovativi e di dimensione e capacità attrattiva finalizzati al servizio di ampie porzioni di arenile e delle aree ad esso connesse.

Nei tratti di arenile privi di strutture per la balneazione è possibile intervenire nel rispetto degli obiettivi e dei principi di cui alle precedenti lettere a) e b) attraverso gli strumenti di cui al presente comma, escludendo la realizzazione di nuove strutture e manufatti non amovibili.

Qualora in corrispondenza degli edifici delle città delle colonie marine la spiaggia fosse interessata da fenomeni di forte erosione, deve essere favorito l'utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici come arenile e degli edifici stessi come contenitori per servizi e strutture complementari alla balneazione.

- 5. Nelle zone di cui al presente articolo non devono essere previsti nuovi complessi turistici all'aperto. Per i complessi esistenti deve essere perseguita la massima compatibilizzazione attraverso interventi che limitino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano il massimo distanziamento dalla battigia delle attrezzature di base e dei servizi.

Art. 2.9 Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica

- 1. Il PSC recepisce dal PTCP nella Tav 1.1 le zone urbanizzate in ambito costiero, quali aree caratterizzate da un'elevata densità edificatoria con prevalenza di strutture non connesse alla residenza stabile e da un'insufficiente dotazione di standard urbani collegabili alle attività di fruizione turistica, nonché ambiti di qualificazione dell'immagine turistica quali aree di frangia contigue alle precedenti.
- 2. Le trasformazioni consentite nelle zone di cui al presente articolo devono garantire il perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a) riduzione della occupazione delle aree;
 - b) valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana;
 - c) diversificazione degli usi e delle funzioni;
 - d) realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR 20/2000;
 - e) realizzazione di spazi e di percorsi pedonali in continuità con le aree di pertinenza dell'arenile e con il sistema ambientale di penetrazione con l'entroterra.
- 3. Per il raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma valgono le seguenti direttive:
 - a) nelle aree di cui al presente articolo è da incentivare l'accorpamento degli edifici a destinazione ricettiva-turistica finalizzato al recupero ed incremento di spazi comuni di soggiorno all'aperto, verde privato, servizi di pubblico

interesse e/o pubblici all'interno di progetti di riqualificazione del tessuto urbano. Le disposizioni al riguardo sono dettate nel successivo art. 5.3.

- b) Le aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero aventi carattere di continuità di inferiore a 8.000 mq, possono essere destinate a:
- zone prevalentemente alberate ed allestite a verde, con attrezzature per attività per il tempo libero;
 - dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/2000, con priorità, di norma, per gli interventi e funzioni rivolte all'utenza turistica e con limitate esigenze edificatorie.
- c) Nelle aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero aventi carattere di continuità di superficie superiore a 8.000 mq (che sono tutte individuate nella Tav. 3), sono consentiti interventi di nuova edificazione. La superficie complessivamente investita dagli interventi non potrà essere comunque superiore al 40% dell'intera area destinando la rimanente superficie alla realizzazione di dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR 20/2000, con priorità, di norma, per gli interventi e funzioni con limitate esigenze edificatorie. Il Comune potrà consentire l'utilizzo del sottosuolo dell'area destinata a dotazioni territoriali per interventi di iniziativa privata purché convenzionati e volti ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini in riferimento a quanto disposto all'Art. A-6 LR 20/2000.
- d) Nelle aree individuate nella Tav 1.1 come "ambiti di qualificazione dell'immagine turistica" sono consentiti interventi di nuova edificazione purché ricompresi in programmi generali di riqualificazione riferiti a sezioni territoriali strategiche, localizzate in punti di discontinuità dell'edificato costiero all'attestamento del "sistema verde principale di interesse naturalistico e paesistico" che consistono nei "varchi a mare" e nelle "città delle colonie". Tali programmi definiscono le aree da sottoporre a progettazione unitaria stabilendo le modalità di intervento relativamente all'assetto ambientale, insediativo e relazionale. Le previsioni urbanistiche di nuova edificazione rispettano i limiti e le disposizioni dei cui alla precedente lettera c) e sono attuate applicando la perequazione urbanistica all'ambito del programma.
- e) I programmi di cui alla precedente lettera d) e i relativi interventi devono essere elaborati in accordo fra la Provincia ed il Comune, e sono subordinati ad un Accordo territoriale (ex art.15 LR 20/2000).

Art. 2.10 Strade panoramiche; punti panoramici e visuali di interesse; crinali

1. Il PSC individua nella Tav. 1.1 le strade panoramiche. Lungo le strade panoramiche, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato:
- a) vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica, per una fascia di m.40 sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;
 - b) in sede di POC vanno promossi interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo alla realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi ed aree per la sosta.

- c) vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.
2. Il PSC individua nella Tav. 1.1 i punti visuali d'interesse lungo le strade panoramiche e lungo la costa, i punti panoramici della bassa e della media collina, ed i punti visuali d'interesse lungo le strade di pianura e fondovalle. In corrispondenza dei punti visuali di d'interesse e punti panoramici individuati:
- a) vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi per una fascia di m.40 sul lato a favore di veduta nel caso dei punti visuali, o tutto attorno nel caso dei punti panoramici;
 - b) in sede di POC vanno promossi interventi di valorizzazione dei punti panoramici con particolare riguardo alla realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi ed aree per la sosta.
 - c) vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.
3. Il PSC individua nella Tav. 1.1 i crinali che risultano significativi dal punto di vista paesaggistico, distinti fra crinali principali e secondari. Di tali crinali deve essere salvaguardato il profilo e la visuale dai principali punti di vista.

Si definisce una fascia di rispetto dal crinale corrispondente ad un dislivello di m. 20 dalla quota del crinale, per i crinali principali, e di m. 10 di dislivello per i crinali secondari, all'interno della quale eventuali nuovi edifici o ampliamenti di edifici preesistenti dovranno avere un'altezza contenuta, tale da non interferire con la visibilità della linea del crinale dai principali punti di visibilità dell'intervento lungo le strade extraurbane, dalle aree urbane e dai punti panoramici individuati nel PSC.

A tal fine tutte le domande di permesso di costruire per interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti ricadenti nella fascia suddetta devono essere accompagnate da uno studio dell'inserimento paesaggistico che verifichi il rispetto della suddetta limitazione. Il RUE detta disposizioni riguardo ai contenuti dello studio di inserimento paesaggistico.

Art. 2.11 Disposizioni specifiche per la limitazione dell'uso di mezzi motorizzati

1. Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui all'art. 2.3, nelle Zone di tutela naturalistica di cui all'art. 2.4, nelle aree facenti parte del sistema forestale e boschivo di cui all'art. 2.5, nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale art. 2.7, Il Comune attraverso propri atti amministrativi regolamentari dispone che :
- 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, sia consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di posti di ristoro, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle

funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;

- b) il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, sia reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali.
2. Il Comune può disporre inoltre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 2.12 Zone ed elementi di interesse storico e archeologico e zone a diversa potenzialità archeologica

1. Il PSC individua nella Tav. 1.1 le zone di interesse storico-archeologico e nelle Tav. 1.4 e 1.5 le zone a diverso grado di potenzialità archeologica .
2. Le **zone** di cui alla Tav. 1.1 possono essere incluse in parchi regionali, provinciali o comunali, volti alla tutela e valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.
3. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle aree di cui alla Tav. 1.1, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna. Tali piani o progetti possono prevedere, oltre alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente Piano, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
4. I piani o progetti di cui al precedente comma possono motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle aree di cui alla Tav. 1.1 sia nel senso di variarne la categoria di appartenenza, classificandole eventualmente come "complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di struttura", sia nel senso di riconoscere che le aree individuate nella Tav. 4 non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono conseguentemente soggetti alle relative disposizioni.
5. (omissis)
6. Fatta salva ogni ulteriore disposizione dei piani o progetti di cui al terzo comma, nelle aree di cui alla Tav. 1.1 possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali

archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

7. Il Comune può, in relazione a particolari necessità di salvaguardia, stabilire limitazioni al transito di mezzi motorizzati nei terreni di cui al presente articolo.
8. Il PSC individua nelle Tav. 1.4 e 1.5 zone di territorio a **diverso grado di potenzialità archeologica**, entro le quali gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti al vincolo del controllo archeologico preventivo. La carta delle potenzialità archeologiche - che forma, con i relativi allegati, parte integrante del Quadro Conoscitivo del presente Piano - individua tre livelli di potenzialità del territorio: nulla, bassa, media e alta:

Valore alto: Sono le aree caratterizzate da una sequenza insediativa pluristratificata compresa tra la preistoria e l'età post-antica, in cui sono conservate le tracce dell'impianto urbano storico della città di Rimini e in cui è accertata la presenza di materiali e/o strutture, insediative e funzionali, distribuite in particolare sul Colle del Covignano, con alta probabilità di rinvenimenti archeologici.

Valore medio: comprendono aree periferiche all'impianto urbano di età romana e post-antica della città di Rimini, zone con presenza accertata di materiali e/o strutture, nonché antica viabilità.

Valore basso: Sono le aree caratterizzate da una frequentazione antropica diffusa o rarefatta e da una scarsa stratificazione delle presenze archeologiche, poste a quote diversificate rispetto alla morfologia antica del territorio.

9. Ferme restando le norme di tutela di cui al Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004 s.m.i. e le norme di cui agli articoli 2, 3 e seguenti della Legge 109 del 25.06.2005 in merito alle opere di archeologia preventiva per quanto riguarda i lavori di interesse pubblico, tutti gli interventi di scavo riguardanti il territorio comunale di Rimini sono soggetti alle prescrizioni di cui ai commi seguenti.
10. Area a **potenzialità archeologica bassa**. Nelle zone, edifici o complessi segnalati in area di potenzialità archeologica bassa, prima della realizzazione di infrastrutture o interventi che modifichino sostanzialmente l'assetto del territorio, ovvero prima dell'approvazione di piani particolareggiati, i soggetti interessati dovranno inviare alla Soprintendenza una comunicazione con allegato il progetto, riportante la localizzazione dell'intervento e i dettagli di sezione relativi alle opere di scavo; La Soprintendenza, entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, potrà comunicare eventuale necessità di attivare attività di controllo archeologico preventivo. Qualora dopo trenta giorni non vi siano indicazioni da parte della Soprintendenza si intende applicata la normativa del silenzio-assenso.
11. Area a **potenzialità archeologica media**. In queste aree, prima di effettuare interventi su terreni o costruzioni che prevedano operazioni di scavo anche di modesta entità, la proprietà interessata deve inviare una comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna con allegato il progetto preliminare contenente la localizzazione dell'intervento e la descrizione delle opere di scavo e delle relative profondità, completa di sezioni. In relazione all'area specifica di intervento ed alla natura dell'intervento stesso, la Soprintendenza valuterà e comunicherà le modalità di esecuzione di indagini preventive, che possono essere di varia natura, i cui costi sono a carico della proprietà. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la

Soprintendenza comunicherà al Comune e alla proprietà le eventuali disposizioni di tutela e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra.

12. Area a **potenzialità archeologica alta**. In queste aree , prima di effettuare interventi su terreni o costruzioni che prevedano operazioni di scavo anche di modesta entità, anche a quote superficiali, la proprietà interessata deve inviare una comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna con allegato il progetto preliminare contenente la localizzazione dell'intervento e la descrizione delle opere di scavo e delle relative profondità completa di sezioni. In relazione all'area specifica di intervento ed alla natura dell'intervento stesso, la Soprintendenza valuterà e comunicherà le modalità di esecuzione di sondaggi preventivi preliminari, cui potranno seguire scavi archeologici estensivi, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici..
13. Espletata la richiesta di Nulla Osta e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, si dispone che la data d'inizio lavori, per tutti gli interventi da realizzare nelle aree indicate come siti di interesse archeologico, deve essere comunicata preventivamente dal proprietario e con almeno una settimana di anticipo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici. Ogni inadempienza alle prescrizioni indicate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna che arrechi danni al patrimonio archeologico è soggetta alle sanzioni previste dalla legge.
14. Qualunque rinvenimento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri di cui al presente articolo, è comunque soggetto al dispositivo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Art. 2.13 Colonie marine

1. Il PSC individua nella Tav. 1.1 le colonie marine presenti sul territorio comunale con le rispettive aree di pertinenza.
2. Gli obiettivi da perseguire mediante gli interventi sulle colonie sono rivolti a:
 - a) conservare le testimonianze storico-architettoniche, con riferimento agli edifici di maggior pregio;
 - b) consolidare, riqualificare e ripristinare i varchi a mare e l'arenile;
 - c) favorire e valorizzare la fruizione compatibile degli edifici e delle aree di pertinenza per dotare di servizi e qualità turistico-abitativa l'attuale conurbazione costiera.

Si richiamano inoltre gli obiettivi e gli indirizzi generali contenuti nel Programma "Città delle colonie", di cui all'elaborato D del Quadro conoscitivo.
3. Le colonie marine sono classificate in:
 - A) colonie marine di interesse storico-testimoniale suddivise in:
 - A.1) di complessivo pregio architettonico;
 - A.2) di limitato pregio architettonico.
 - B) colonie marine prive di interesse storico testimoniale.

4. Gli edifici delle colonie marine di interesse storico testimoniale di complessivo pregio architettonico ricadenti nel comune di Rimini sono i seguenti:

- Soresinese; Comasco de Orchi; Murri; Patronato scolastico; Forlivese; Novarese; Bolognese.

Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma devono essere coerenti con i criteri e i metodi del restauro finalizzati a mantenere l'integrità materiale, ad assicurare la tutela e conservazione dei valori culturali e la complessiva funzionalità dell'edificio, nonché a garantire il suo miglioramento strutturale in riferimento alle norme sismiche. E' ammessa la modifica e/o l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari, per la prevenzione incendi e l'abbattimento delle barriere architettoniche. La tipologia di interventi ammessi è quella del restauro scientifico come definiti nell'Allegato alla L.R.31/2002 e precisato nel RUE; successivamente al restauro sono ammissibili interventi di manutenzione.

5. Gli edifici delle colonie marine di interesse storico testimoniale di limitato pregio architettonico ricadenti nel comune di Rimini sono i seguenti:

Villaggio Ragazzi Bresciana; Enel; Villa Margherita.

Per gli edifici delle colonie di cui al presente comma il progetto deve individuare gli elementi architettonici di pregio che devono essere conservati, attraverso il loro restauro, in rapporto spaziale e volumetrico coerente con l'assetto originario dell'edificio. Le tipologie di interventi ammessi sono la manutenzione e il restauro e risanamento conservativo come definiti nell'Allegato alla L.R.31/2002 e precisato nel RUE..

6. Gli edifici delle colonie marine prive di interesse storico testimoniale ricadenti nel comune di Rimini sono i seguenti:

Stella Maris; Colonia Bianca; Colonia Santo Volto.

Gli interventi ammessi sulle colonie di Tipo B sono: manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come definiti nell'Allegato alla L.R.31/2002 e precisato nel RUE..

7. Gli interventi sulle colonie devono interessare contestualmente anche l'area esterna di pertinenza della colonia sulla quale l'intervento dovrà essere rivolto prioritariamente a conservare e ripristinare il sistema degli spazi liberi anche attraverso l'eliminazione dei manufatti incongrui. Nel rispetto di tale principio e nell'ambito di una progettazione unitaria comprendente l'edificio e l'intera area di pertinenza, così come storicamente documentata ed individuata, in tali aree sono ammessi:

- interventi aventi un carattere accessorio e di integrazione funzionale alla destinazione d'uso principale prevista nella colonia. Qualora tali interventi comportino la realizzazione di opere e manufatti che costituiscono aumento della superficie utile, il progetto dovrà considerare le finalità di tutela e valorizzazione della colonia non solo in relazione alle sue caratteristiche tipologico-architettoniche e testimoniali ma valutando altresì il contesto territoriale entro cui la stessa ricade e dovrà essere programmato nel POC sulla base di preventive valutazioni di sostenibilità .
- parcheggi interrati e/o a raso fermo restando che questi ultimi sono ammessi nell'area pertinenziale solo ove non sia possibile reperirli mediante diverse ubicazioni e non possono comunque occupare una superficie superiore al 30%

dell'area scoperta di pertinenza. La realizzazione dei citati parcheggi deve rispettare le vigenti disposizioni di legge in relazione alle destinazioni d'uso previste nella colonia. La collocazione dei parcheggi non deve comunque mai interessare le 'Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile' di cui all'art. 2.8.

Si richiamano in quanto applicabili, le disposizioni di cui agli artt. 2.20 e 2.26 relativi alla tutela delle acque sotterranee e alla amplificazione del rischio sismico

Nelle aree di pertinenza delle Colonie Bianca e Santo Volto non sono ammessi interventi che comportino aumento della superficie utile.

8. Per la Colonia Novarese e la sua area di pertinenza si applicano in specifico le disposizioni dell'Accordo di programma sottoscritto il 6/05/2008 dal Comune e dalla Provincia ed eventuali sue successive varianti.
9. Sono compatibili con le caratteristiche degli edifici di cui ai tipi A1 e A2 le utilizzazioni per:
 - a) Attività ricettive a gestione unitaria nei limiti dell'80% della Su; turistiche, specialistiche, residenze collettive quali collegi, studentati, residenze protette;
 - b) Strutture culturali, per l'istruzione e per il tempo libero, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto;
 - c) Attività di servizio, terziarie e commerciali finalizzate alla qualificazione e diversificazione dell'offerta turistica ed alla riqualificazione dell'ambiente urbano. Le attività commerciali sono ammesse nei limiti di compatibilità con le altre disposizioni del presente Piano e degli altri strumenti regolamentari comunali in materia.
10. Nell'ambito denominato "città delle colonie" e perimetrato con l'apposito segno grafico nella Tavola "VAL.2.1" le trasformazioni, fisiche e/o funzionali sono disciplinate dal "Programma Città delle colonie" – area del Marano" predisposto congiuntamente dai Comuni di Rimini e Riccione e dalla Provincia di Rimini, ed approvato dal Consiglio comunale di Rimini con delibera n. 148, del 9/10/2003, salvo sue successive modificazioni o integrazioni.

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

1. Il PSC individua nella Tav. 1.1, gli immobili di valore storico-architettonico sia ricompresi nel centro storico che all'esterno.
2. Per gli immobili di cui al punto 1 il PSC stabilisce e indica nella Tav. 1.1 la relativa categoria di tutela in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione; per tali immobili le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, sono esclusivamente:
 - a) "restauro scientifico" (RS), come definiti nell'Allegato alla L.R. 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro scientifico;
 - b) "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definiti nell'Allegato alla L.R. 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

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

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

Art. 2.15 Immobili accentrati o sparsi di pregio storico-culturale e testimoniale

1. Sono da considerare immobili di pregio storico-culturale e testimoniale, qualora non siano considerati immobili di interesse storico-architettonico di cui all'articolo precedente:
 - a) gli edifici rurali tipologicamente distintivi delle forme di organizzazione storica dell'agricoltura;
 - b) le chiese, gli oratori, i conventi, le edicole e gli altri edifici storici per il culto;
 - c) ville, villini, ospizi e colonie che rappresentano la prima fase storica di insediamento turistico lungo la costa;
 - d) i complessi produttivi ottocenteschi o del primo novecento isolati nel territorio rurale (ad es. fornaci, essiccatoi, e simili);
 - e) gli edifici storici della organizzazione sociale, per essi intendendo le sedi storiche di organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, i teatri storici, e gli altri edifici distintivi della organizzazione sociale urbana.
2. Il RUE può inoltre individuare come edifici di pregio culturale e testimoniale gli edifici del '900 che rappresentano testimonianze significative dell'architettura moderna.
3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio, sulla base delle individuazioni già contenute nelle PTCP nonché di apposite ricognizioni, 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. 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.

Per questi edifici, qualora il RUE consenta interventi anche di ristrutturazione edilizia, questa non può comunque comportare la demolizione e integrale ricostruzione, ancorché fedele, dell'edificio, ma deve essere intesa e disciplinata nel RUE come un intervento con finalità conservative.

Art. 2.16 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica e canali storici

1. Il PSC recepisce nella Tav. 1.1 i seguenti elementi di interesse storico-testimoniale individuati dal PTCP:
 - la viabilità storica extraurbana di rilevanza territoriale,
 - il tracciato della Fossa Viserba (o Canale dei Mulini);
 - il tracciato delle ex-ferrovie dismesse Rimini-S.Marino e Rimini-Novafeltria.

2. La **viabilità storica** è costituita dalle sedi viarie storiche, comprensive degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, indicativamente: ponti, pilastri ed edicole, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, cavalcavia, sottopassi, arredi (cartelli isolati ed affissi agli edifici, scritte, portici, scalinate o gradinate, marciapiedi e banchine, arredo vegetazionali (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.).

La viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza. Questi ultimi, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), nel caso di adeguamento funzionale della strada o qualora si ravveda una intrinseca pericolosità alla circolazione dipendente dalla posizione degli stessi, potranno essere ricollocati, a cura e spese dell'Ente proprietario della strada, in posizione congrua e limitrofa a quella originale in modo da garantire la "riconoscibilità" storica.

3. la viabilità storica va tutelata sulla base della seguente articolazione e in conformità ai seguenti indirizzi.
 - a) Per la viabilità storica che, ai fini della mobilità veicolare, non è più utilizzata o svolge un ruolo marginale, e che presenta un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale, vanno previsti interventi conservativi al fine del recupero del significato complessivo storico del tracciato, eventualmente da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e culturale, pedonali, ciclabili, equitabili. Tale viabilità non deve essere alterata nei suoi elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede stradale, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.
 - b) Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, (strade tipo F o EF come individuate nella Tav. C3 del Quadro Conoscitivo), deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, percettivo sia paesaggistico-ambientale e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne va salvaguardata e valorizzata la potenziale funzione di corridoio ecologico. In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale (modifiche dell'andamento altimetrico della sezione stradale e del suo sviluppo longitudinale, modifiche alla pavimentazione e al fondo stradale). In caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni strutturali del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati, introduzione di sensi unici, l'utilizzo di apparecchi semaforici, specchi, ecc. Le strade locali che non siano mai state asfaltate devono di norma rimanere tali. Sono comunque ammessi gli interventi di adeguamento o modifica delle intersezioni per migliorare la sicurezza. E' da preferire il mantenimento dei toponimi storici se ancora utilizzati. La dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi) ai bordi della viabilità è da salvaguardare e potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica di livello locale.
 - c) Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità primaria, o secondaria o di

scorrimento o di quartiere, in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, deve essere tutelata nei limiti del possibile la riconoscibilità dell'assetto storico originario attraverso il mantenimento percettivo del tracciato storico e degli elementi di pertinenza. Sono comunque ammissibili gli interventi di ampliamento e adeguamento della sede per ragioni di sicurezza e di efficienza della circolazione.

4. La viabilità storica ricadente nel centro storici può essere oggetto di specifiche disposizioni in sede di RUE nel quadro della disciplina particolareggiata del centro storico.
5. Il PSC promuove il recupero e la salvaguardia delle Fosse dei Mulini, delle pertinenze, e degli altri manufatti idraulici storici anche attraverso la realizzazione di progetti territoriali e intercomunali di valorizzazione e promozione ambientale.
6. Il tracciato della ferrovia storica dismessa e i relativi manufatti, ivi compresi i relitti di opere d'arte, rappresenta un ambito privilegiato per la realizzazione di percorsi dedicati alla mobilità ciclo-pedonale. Il RUE individua come spazi pubblici i relitti del sedime ferroviario. In sede di POC sono promossi progetti di valorizzazione e di salvaguardia della sua riconoscibilità.

TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 2.17 Aree soggette a vincolo paesaggistico

1. Il PSC individua nella Tav. 1.1 i seguenti elementi in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):
 - a) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi degli artt. 136 e 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:
 - territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 m. dalla linea di battigia, , ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera a);
 - 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 sistema forestale boschivo ai sensi del precedente art. 2.5);
 - aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree di cui al precedente art.2.12).
2. Le aree di cui alla lettera b) sono perimetrare applicando le detrazioni previste al comma 2 del medesimo art. 142 del D. Lgs 42/2004.

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

TUTELE RELATIVE ALLA VULNERABILITA' E ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Art. 2.18 Aree esondabili

1. Il PSC recepisce nella Tav. 1.1 l'individuazione delle aree esondabili effettuata dal PTCP assumendo per la rete idrografica principale le fasce di 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.

Le aree esondabili rappresentano ambiti privilegiati per lo sviluppo di progetti di tutela e valorizzazione e di recupero della funzionalità fluviale nonché per l'applicazione di misure ed incentivi, derivanti da fonti di finanziamento regionali, nazionali ed europee, per il mantenimento dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua e della loro funzione di corridoio ecologico.

2. Nelle aree esondabili valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi ivi comprese le strutture precarie di servizio all'attività agricola; sono inoltre vietate: l'attività agricola, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;
 - b) non è ammesso il deposito, anche temporaneo, di materiali di qualsiasi genere ad eccezione di quelli relativi agli interventi consentiti dalle presenti norme, e le modificazioni della morfologia del suolo che riducano la capacità di invaso;
 - c) relativamente ai manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di conservazione, di adeguamento igienico-sanitario e interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche normative di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell'edificio e mutamenti degli usi residenziali e produttivi in tipi di utilizzo più compatibili con la pericolosità idraulica della zona;
 - d) al fine di salvaguardare la ricarica della falda e il sostegno alle portate di magra dei corsi d'acqua, non sono consentiti interventi di riduzione della permeabilità del suolo nonché l'interramento, l'interruzione e/o la deviazione delle falde acquifere sotterranee;
 - e) al fine di tutelare la qualità delle acque dei corsi d'acqua non sono consentiti la dispersione di reflui non adeguatamente trattati, lo spandimento di liquami zootecnici e di fanghi di depurazione, le discariche di qualunque tipo, gli impianti di trattamento e lo stoccaggio dei rifiuti, lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi, i centri di raccolta e rottamazione di autoveicoli e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo. E' tuttavia consentito il recupero delle acque reflue prodotte dalle aziende del settore agroalimentare,

così come previsto dal decreto del Ministero delle politiche agricole e alimentari e forestali del 7 aprile 2006.

Sono fatti salvi, e quindi ammissibili, i seguenti interventi, opere e attività:

- f) modificazioni morfologiche che non comportino una diminuzione della capacità di invaso;
- g) realizzazione di casse di espansione per la laminazione delle piene;
- h) interventi di sistemazione idraulica (rafforzamento o innalzamento argini, difese spondali; interventi specifici) finalizzati alla difesa di infrastrutture e nuclei edilizi in situazioni di rischio previsti dal Piano Stralcio dell'Autorità di bacino;
- i) interventi relativi a infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti o a nuove infrastrutture che non comportino rischio idraulico e per le quali sia dimostrata l'impossibilità di localizzazione alternativa;
- j) interventi relativi ad attività di tempo libero e sportive compatibili con la pericolosità idraulica della zona, che non comportino riduzione della funzionalità idraulica, purché siano attivate opportune misure di allertamento.

La realizzazione degli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche e viarie, ad esclusione degli interventi di sola manutenzione, nonché di opere comportanti modifiche alla funzionalità idraulica non previste nei programmi e nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino é comunque subordinata al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

- 3. Per le aree non già ricomprese nelle fasce ripariali di cui al successivo articolo 2.19 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. 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. Gli interventi ammessi di cui al precedente comma 2 devono essere compatibili con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riferimento alle sub unità di paesaggio dei territori fluviali (2.a, 2.c e 2.e) individuate nella Tavola 2 del presente Piano.
- 6. Nelle aree che, a seguito dell'aggiornamento del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, 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 norme di tutela del presente Titolo.
- 7. Il piano riporta inoltre nella Tav. 1.2 le fasce con probabilità di inondazione corrispondenti a piene con tempi di ritorno di 500 anni come definite dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino; tale individuazione non comporta vincoli ma è finalizzata alla predisposizione dei piani di emergenza della protezione civile.

Art. 2.19 Fasce arginali e ripariali

1. Nelle fasce ripariali quali parti di territorio di profondità non inferiore a 10 metri calcolata dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua e nelle fasce arginali quali parti di territorio adiacenti all'alveo comprensive degli argini e delle fasce con profondità minima di 10 metri dal piede esterno degli argini valgono le prescrizioni di cui al comma 2 del precedente articolo 2.18 e le ulteriori disposizioni dei seguenti commi.
2. Nelle fasce arginali sono ammessi interventi finalizzati ad assicurare la piena funzionalità degli argini nel rispetto della normativa vigente. La realizzazione di opere comportanti modifiche alla funzionalità idraulica non previste dalla Autorità di Bacino sono subordinate al parere vincolante dell'ente preposto al rilascio del nulla osta idraulico.
3. Nelle fasce ripariali devono essere promossi interventi finalizzati alla salvaguardia della qualità ambientale quali il mantenimento e il ripristino della vegetazione autoctona spontanea con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità. In particolare dovranno essere realizzati adeguati ambiti di autodepurazione e zone tampone 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.

Art. 2.20 Zone di tutela della acque sotterranee e superficiali: disposizioni generali

1. Il PSC, in adeguamento alle disposizioni del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino e del Piano territoriale di Tutela delle Acque (PTA), individua nella Tav. 1.2 le seguenti aree che costituiscono le zone di protezione delle acque sotterranee:
 - Aree di ricarica della falda 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 è vietato l'interramento, l'interruzione e/o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile.
3. Nelle aree di ricarica ARA non sono consentite discariche e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti di qualunque tipo. Nelle aree di ricarica ARD non sono consentite discariche di qualunque tipo e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti pericolosi. Nelle aree di ricarica ARI sono consentite discariche limitatamente ai rifiuti non pericolosi subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale.
4. E' vietato il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali, i quali ultimi sono comunque esclusi nelle aree ARA e nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua".

5. 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.
6. Il potenziale utilizzo dei bacini di ex-cava per fattispecie previste dal precedente comma 5 non dovrà comunque comportare interventi di artificializzazione e impermeabilizzazione.
7. Il PSC individua nella Tav. 1.2 le aree di **tutela delle sorgenti**, distinte fra sorgenti di pianura e sorgenti di collina.

Con riferimento alle sorgenti di pianura, ai fini della salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, si applica il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 ed in particolare l'art. 94, dove sono definite tre zone di salvaguardia con diversi gradi di tutela per la risorsa idrica. Per quanto riguarda le zone di tutela assoluta e di rispetto si applica quanto previsto nel suddetto articolo, mentre per la zona di protezione ai sensi del comma 7 dell'art 94, si applicheranno le indicazioni della Regione Emilia-Romagna per la loro delimitazione.

Con riferimento alle sorgenti di collina, ai fini della salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, si applica il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 ed in particolare l'art. 94, dove sono definite tre zone di salvaguardia con diversi gradi di tutela per la risorsa idrica. Per quanto riguarda le zone di tutela assoluta e di rispetto si applica quanto previsto nel suddetto articolo, mentre per la zona di protezione ai sensi del comma 7 dell'art 94, si applicheranno le indicazioni della Regione Emilia-Romagna per la loro delimitazione.

Inoltre in queste zone sono vietati gli scavi ed i movimenti terra in genere che abbiano profondità maggiore di un metro. Scavi e movimenti terra spinti a profondità maggiori dovranno essere preceduti da uno studio idrogeologico che, analizzando tutti gli aspetti geologici, idrogeologici, litostratigrafici e geomorfologici, ne escludano significative interferenze con la sorgente stessa e con il suo bacino di alimentazione.

8. Il PSC individua infine nella Tav. VAL.2..3 le Concessioni di coltivazione per acque minerali e termali attualmente esistenti sul territorio e normate dai relativi decreti di riferimento. Le aree interessate dovranno inoltre essere individuate nel RUE.

Art. 2.21 Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (ARA)

1. 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 articolo, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) non sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione, fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 2;
 - b) non sono consentiti interventi di riduzione della permeabilità del suolo ad eccezione delle fattispecie di cui alla successiva lettera d);

- c) sono inoltre vietati: la dispersione di reflui non adeguatamente trattati, lo spandimento di liquami zootecnici e di fanghi di depurazione, lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi, i centri di raccolta e rottamazione di autoveicoli e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo;
 - d) previo parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca, sono consentiti nuovi manufatti edilizi strettamente funzionali all'attività agricola, entro i limiti di cui ai successivi articoli 5.9 e 5.10, purché insistenti su aree già impermeabilizzate con regolare autorizzazione alla data di adozione dell'integrazione del Piano Stralcio (15 dicembre 2004) e purché non comportino l'alterazione dell'equilibrio idrogeologico del sottosuolo;
 - e) sui manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di conservazione e modesti ampliamenti entro i limiti, nel territorio rurale, di cui ai successivi artt. 5.9 e 5.10.
2. Sono fatti salvi i seguenti interventi, opere e attività:
- a) gli interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili e gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o di nuova previsione limitatamente a quelle per le quali sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione. Le previsioni delle nuove infrastrutture nonché i progetti preliminari relativi ad interventi di ripristino e adeguamento delle infrastrutture esistenti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca;
 - b) gli interventi e le trasformazioni urbanistiche e d'uso che determinino un miglioramento della qualità ambientale delle acque, in particolare nel caso di attività ed usi esistenti che risultano non compatibili al perseguimento della qualità ambientale e della sicurezza idraulica;
 - c) gli interventi finalizzati alla tutela e alla salvaguardia della qualità ambientale di cui al comma 4 nonché gli interventi di mitigazione del rischio idraulico;
 - d) gli interventi e le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati prima della data di adozione del Piano di Tutela delle Acque (PTA) fermo restando quanto specificato al seguente comma 3.
3. Non è ammesso l'insediamento di nuove attività industriali. Sono ammessi interventi relativi alle attività industriali esistenti conformi alle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, subordinati al rispetto delle seguenti condizioni verificate da apposito studio di dettaglio :
- a) che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;
 - b) che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione e che la rete fognante di comparto e generale abbia delle caratteristiche di tenuta (come ad es. doppia camicia, cavidotto affogato in bentonite, giunti stagni, pozzetti impermeabilizzati, ecc.);
 - c) che siano assunte idonee misure per l'eliminazione di eventuali rischi di contaminazione accidentali in relazione alla effettiva ridotta protezione della risorsa idrica;
 - d) che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato, attraverso apposito studio idrogeologico da sottoporre alla Autorità idraulica competente,

alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale e con le tendenze evolutive della falda a scala di conoide interessata o di porzione di essa nel tempo e in relazione agli effetti di prelievo.

- 3 bis Non sono comunque ammesse attività fortemente idroesigenti e aziende ad elevato rischio di incidente rilevante con attività che possano incidere sulla qualità delle acque.
4. 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.
 5. 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 (sub-UdP. n. 2.a, 2.c e 2.d) individuate nella Tavola 2.
 6. Nelle aree urbanizzate nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei isolati, 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 va promossa 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). Va inoltre perseguita la messa in sicurezza delle attività in essere con particolare riferimento ai centri di pericolo di cui all'allegato 1 del PTA.

Art. 2.22 Aree di ricarica diretta della falda (ARD)

1. Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, all'interno delle aree di ricarica diretta della falda oltre alle disposizioni di cui al precedente art. 2.20 valgono le seguenti disposizioni:
 - a) Sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione non altrimenti localizzabili e di limitata estensione in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto di tutte le altre disposizioni di tutela ambientale di cui al presente Titolo;
 - b) Sono vietati: lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo.
- 2 (omissis)
3. L'insediamento di nuove attività industriali, la trasformazione e l'eventuale ampliamento di quelle esistenti sono subordinate al rispetto delle condizioni di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 3 del precedente articolo 2.21.
4. Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui all'articolo 4.8 commi 8, 9 e 10 e 11.

Nel caso in cui in sede di POC si preveda l'urbanizzazione di una nuova area ricadente nelle ARD dovrà prescrivere specifici obblighi convenzionali a carico del soggetto attuatore, il quale dovrà individuare in ambito rurale, e realizzare a sua cura e spesa un'area destinata a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione.

5. Nelle aree urbanizzate e nelle aree che di cui il POC preveda l'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 2.21.

Art. 2.23 Aree di ricarica indiretta della falda (ARI) e bacini imbriferi (BI)

1. Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art. 2.20, all'interno delle aree di ricarica indiretta della falda e dei bacini imbriferi 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 all'articolo 4.8 commi 8, 9, 10 e 11.

Nel caso in cui in sede di POC si preveda l'urbanizzazione di una nuova area ricadente nelle ARI dovrà prescrivere specifici obblighi convenzionali a carico del soggetto attuatore, il quale dovrà individuare in ambito rurale, e realizzare a sua cura e spesa un'area destinata a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione.

- c) nelle aree urbanizzate o di cui il POC disponga l'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 2.21.

Art. 2.24 Zone di salvaguardia delle opere di captazione di acque ad uso potabile

1. Il PSC individua nella Tav. VAL.2.3 le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto delle opere di captazione di acque ad uso potabile (pozzi acquedottistici). Tale individuazione dovrà inoltre essere riportata nella cartografia del RUE. In queste zone sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili, che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;

- la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle autorità competenti ai sensi della L. 36/1994 e successive modificazioni e provvedimenti applicativi;
 - l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
 - l'insediamento di industrie o depositi che trattano fluidi o sostanze idrosolubili che possono inquinare la falda in caso di sversamenti accidentali, se non con l'adozione di tutte le misure di contenimento del rischio che saranno ritenute opportune dalle autorità competenti al rilascio dei pareri igienico-sanitari;
 - la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di seconda categoria tipo A, ai sensi della delibera del Comitato Interministeriale 27/07/1984, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.
2. Le reti fognarie per acque nere o miste devono essere realizzate con tecniche che assicurino la perfetta tenuta.
 3. Per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza.
 4. Le pratiche agronomiche devono essere tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nell'acquifero sottostante.
 5. Il PSC individua nella Tav. 2 la zona interessabile dalla realizzazione di un nuovo campo pozzi presso Molino Ronci come area destinabile a nuove dotazioni territoriali.

Art. 2.25 Aree soggette a rischio idrogeologico

1. Il PSC individua nella Tavola 1.2 gli assetti geologici attraverso le seguenti zone ed elementi di tutela:
 - a) zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare;
 - b) (omissis)
 - c) calanchi;
 - d) zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare;
 - e) zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati (a rischio elevato e a pericolosità elevata);
 - f) aree potenzialmente instabili;
 - g) depositi di versante (verificati e da verificare);
 - h) depositi eluvio-colluviali e antropici;
 - i) scarpate.
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 nel Quadro conoscitivo nella Relazione "B.Rel.Geo" e nelle Tavole da B.1 a B.12.
3. Per le zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati e da verificare e per i calanchi così come individuati nella Tavola 1.2, 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 ai successivi commi 4 e 7.
4. Nei calanchi, così come individuati nella Tavola 1.2, deve essere promossa la conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici nonché il naturale processo evolutivo dei versanti. Interventi di consolidamento e bonifica, a basso impatto ambientale, sono ammessi solo qualora l'evoluzione dei calanchi metta a rischio la pubblica incolumità o infrastrutture tecnologiche o viarie esistenti. È inoltre vietata qualunque piantagione e/o coltivazione a scopo agricolo o produttivo.
5. Per le zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare, così come individuati nella Tavola 1.2, 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;

- 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;
 - g) sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti nonché gli interventi di gestione di cui al successivo comma 7.
6. Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati così come indicate nella Tavola 1.2 valgono le disposizioni di cui al precedente comma 5. 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 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.

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

- c) interventi di nuova urbanizzazione solo se già previsti dal PRG pre-vigente alla data del 28 maggio 2001⁴;
- 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.

7. Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi (verificati e da verificare), nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti (verificate e da verificare) e nei calanchi, fermo restando quanto previsto al precedente comma 4, deve essere perseguita la tutela dell'ambiente, della conservazione del suolo e dai rischi di dissesto attraverso interventi di:

⁴ Data di adozione del progetto di piano stralcio dell'Autorità di Bacino.

- 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 nella Tavola B e C del presente Piano;
- 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. In sede di Regolamento di polizia rurale dovranno essere definite le norme di dettaglio relative al controllo delle lavorazioni agricole in relazione alla natura dei terreni e alle pendenze dei versanti con particolare riferimento al controllo della profondità massima delle lavorazioni agricole in rapporto alle estensioni delle superfici e alle aree di divieto delle lavorazioni agricole (scarpate adiacenti ai corsi d'acqua e alle infrastrutture con idonea fascia di rispetto e suoli con pendenza superiori al 30% non interessati da sistemazioni esistenti a terrazzi e ciglioni) . Deve essere inoltre favorita il mantenimento e la diffusione dei prati – pascoli e la conversione dei seminativi in prati e/o pascoli estensivi.

- 8. (omissis)
- 9. Nelle aree potenzialmente instabili, così come individuate nella Tavola 1.2, ogni trasformazione, nonché ogni previsione assunta dagli strumenti urbanistici comunali 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 6. Sono comunque ammessi gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.
- 10. I depositi di versante da verificare, così come individuati nella Tavola 1.2, sono assoggettati alle prescrizioni di cui al precedente comma 5 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).
- 11. I depositi di versante verificati così come individuati nella Tavola 1.2 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.
12. Nei depositi eluvio colluviali e antropici così come individuati nella Tavola 1.2 valgono le disposizioni di cui al precedente comma 11.
13. Il presente Piano delimita nella Tavola 1.2 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.

Art. 2.26 Aree soggette a particolare amplificazione del rischio sismico

1. Il PSC concorre alla riduzione del rischio sismico del territorio così come specificato nell'art. A-2, comma 4, dell'allegato alla L.R. 20/2000, attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, orientando le proprie scelte localizzative, i processi di trasformazione urbana e la realizzazione di opere di interesse pubblico verso scenari di prevenzione e mitigazione del rischio sismico.
2. Lo studio di microzonazione sismica di secondo livello effettuato in fase di PSC è compreso in parte fra gli elaborati del Quadro Conoscitivo (Tavole da B.9 a B.12), ed in parte, nelle tavole di PSC.1.3.1, 1.3.2, 1.3.3 e 1.3.4.
3. La Tav. PSC.1.3.1 "Carta dei livelli di approfondimento per gli studi di microzonazione sismica" fornisce la caratterizzazione sismica del territorio in merito alle pericolosità di sito in funzione delle condizioni di utilizzo urbanistico del territorio. In particolare sono stati riportati gli ambiti territoriali urbanizzati e quelli di potenziale nuova urbanizzazione, oltre alle infrastrutture di interesse regionale e nazionale, quelle di interesse provinciale e comunale, i nuovi parcheggi scambiatori ed il nuovo casello autostradale.
4. La microzonazione sismica di secondo livello individua:
 - le parti di territorio urbanizzato dove è sufficiente la microzonazione sismica di II livello di approfondimento - analisi semplificata,
 - le parti di territorio urbanizzato dove è necessario svolgere ulteriori indagini ed effettuare studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento - analisi approfondita per aree soggette a liquefazione e densificazione di cui alla lettera a) del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n. 112 del 02/05/2007,

- le parti di territorio urbanizzato dove è necessario svolgere ulteriori indagini ed effettuare studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento - analisi approfondita per aree soggette a liquefazione e densificazione di cui alla lettera b) del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n. 112 del 02/05/2007,
 - gli ambiti suscettibili di nuova urbanizzazione dove è sufficiente la microzonazione sismica di II livello di approfondimento - analisi semplificata,
 - gli ambiti suscettibili di nuova urbanizzazione dove è necessario svolgere ulteriori indagini ed effettuare studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento - analisi approfondita per aree soggette a liquefazione e densificazione di cui alla lettera a) del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n. 112 del 02/05/2007,
 - gli ambiti suscettibili di nuova urbanizzazione dove è necessario svolgere ulteriori indagini ed effettuare studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento - analisi approfondita per aree soggette a liquefazione e densificazione di cui alla lettera b) del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n. 112 del 02/05/2007,
 - le infrastrutture di competenza regionale-statale di previsione ritenute opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile di cui all'allegato A, punti A1 e A2.3.4 della Delibera di Giunta RER n. 1661/2009. Per tali opere è necessario svolgere indagini dettagliate al fini di effettuare studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento - analisi approfondita per aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico di cui alla lettera d), del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa RER n. 112 del 02/05/07 (viabilità di interesse regionale-statale, nuovo parcheggio scambiatore, nuovo casello autostradale);
 - le infrastrutture di competenza regionale di previsione ritenute opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile di cui all'allegato A, punto B2.2.1. della Delibera di Giunta RER n. 1661/2009. Per tali opere è necessario svolgere indagini dettagliate al fini di effettuare studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento - analisi approfondita per aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico di cui alla lettera d), del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa RER n. 112 del 02/05/07 (viabilità di interesse provinciale-comunale);
 - le infrastrutture di competenza regionale di previsione ritenute opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile di cui all'allegato A, punto B2.2.2. della Delibera di Giunta RER n. 1661/2009. Per tali opere è necessario svolgere indagini dettagliate al fini di effettuare studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento - analisi approfondita per aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico di cui alla lettera d), del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa RER n. 112 del 02/05/07 (trasporto rapido costiero- TRC e fermate TRC);
5. Gli studi di analisi risposta sismica locale e di microzonazione sismica, inerenti al III° livello di approfondimento ai sensi del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa n. 112 del 02/05/0, ove necessari, saranno previsti nel Piano Operativo Comunale (POC). Il POC ne prevederà la predisposizione,

demandando la loro attuazione in sede di Pianificazione Urbanistica Attuativa (PUA).

TITOLO III - AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

Art. 3.1 Unità di Paesaggio

1. Le Unità di Paesaggio (UdP) e le Sub-unità di paesaggio (Sub-UdP) come meglio individuate e descritte nella Relazione illustrativa del PSC, e i paesaggi identitari individuati nel PTCP sono le porzioni territoriali coerenti in cui sono riconoscibili e ripetute particolari caratteristiche di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico-ambientali e storico-documentali.
2. Su tutto il territorio comunale gli interventi di trasformazione dovranno ispirarsi, per quanto in loro competenza, ai seguenti obiettivi:
 - prevedere la qualificazione ambientale della matrice paesistica (agricola e semi-naturale), implementando in particolare la rete ecologica;
 - favorire la separazione, identificazione e riconoscimento dei diversi paesaggi (paesaggio urbano, paesaggio rurale, paesaggio naturale);
 - assicurare la mitigazione e l'inserimento percettivo, ecologico ed estetico del sistema infrastrutturale;
 - favorire la fruizione del paesaggio e il recupero della memoria storica attraverso l'individuazione di luoghi privilegiati della visione, valorizzando in particolare alzaie e dossi.
3. Il presente Piano, sulla base degli approfondimenti esposti nel Quadro Conoscitivo e dell'interpretazione esposta nella Relazione illustrativa, articola il territorio comunale razionalizzando le perimetrazioni delle SubUdP effettuata dal PTCP integrandola con quelle dei "paesaggi identitari" e con la perimetrazione di talune zone di tutela. A tale articolazione, esposta nella Tav. 2 sono riferite le politiche di valorizzazione ambientale di ciascuna Sub-UdP esposte nel cap; 3.2.2 della Relazione illustrativa.
4. L'Unità di paesaggio della collina è ambito preferenziale per la localizzazione di attrezzature culturali, per l'assistenza sociale, ricreative e di servizio alle attività per il tempo libero e di attività ricettive a basso impatto ambientale quali ad esempio campeggi o agriturismo.

Art. 3.2 Linee portanti della valorizzazione ambientale

1. Il PSC alcune linee portanti della qualificazione ambientale e morfologica del territorio, ossia quegli elementi del territorio che assommano in sé più valenze significative, dal punto di vista paesaggistico e della qualità dell'immagine urbana, a quello dell'offerta di spazi attrezzati per la fruizione turistica e il tempo libero, a quello, eventualmente, della funzione ecologica. Esse rappresentano quindi le strutture portanti attorno alle quali sviluppare i progetti di valorizzazione del territorio nella direzione delle attività al servizio del turismo e del tempo libero, dei percorsi di fruizione ambientale, del rilancio dell'immagine di Rimini.
2. Il PSC individua quali matrici morfologiche-ambientali portanti:
 - la fascia compresa fra l'arenile e la città costruita, da riprogettare in termini ambientali paesaggistici e per la fruizione turistica come "Parco del Mare" nei

termini meglio descritti nel Piano Strategico e nella Relazione illustrativa del PSC;

- il corso del Marecchia da valorizzare in tutta la sua estensione dal confine comunale con S.Arcangelo allo sbocco a mare nelle sue due diramazioni del Deviatore e del Porto-Canale storico, come un articolato sistema di parco urbano e di parco-campagna extraurbano;
 - il parco urbano dell'Ausa; da consolidare nel suo assetto e collegare con continuità al Parco del Mare;
 - i quattro 'varchi a mare' posti ai confini nord e sud della costa riminese (sbocco dei Torrenti Uso e Marano), allo sbocco del Deviatore Marecchia e all'altezza del camping di Rivabella, da consolidare e da rendere maggiormente percepibili e fruibili;
 - la 'falesia' da valorizzare in tutto il tratto in cui rappresenta un'evidenza morfologica;
 - e infine nuove ampie aree da rimboschire, con significativa presenza di pinete, da realizzare nella fascia di territorio compresa fra la ferrovia costiera e l'attuale S.S.16.
3. Alle matrici morfologiche-ambientali portanti di cui al secondo comma è attribuita una pluralità di funzioni:
- di integrazione tra i diversi tipi di risorse e tra le differenti modalità di valorizzazione;
 - di strutture fondamentali di riferimento per la creazione di itinerari di fruizione;
 - di strutture portanti primarie della rete ecologica;
 - di catalizzatore per la progettualità locale, pubblica e privata, volta allo sviluppo di attività, servizi e attrezzature per il tempo libero e il turismo.
4. Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione dei progetti pubblici e privati per la valorizzazione turistica-ricreativa e culturale di singole porzioni del territorio comunale e/o di singoli sistemi di risorse naturali e culturali, specificandone le fonti di finanziamento e valutandone le correlazioni con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata.

Art. 3.3 Consolidamento e sviluppo della rete ecologica

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della bio-diversità del territorio.
2. Il PSC identifica nella Tav...2 il progetto di sistema spaziale per il potenziamento della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione delle presenti norme. Il Comune si riserva di integrare tale progetto con successivi atti, in relazione allo sviluppo di ulteriori studi sulla consistenza delle risorse ecologiche ovvero di specifici progetti di formazione o consolidamento di corridoi o nodi ecologici.
3. In funzione della tutela e implementazione della rete ecologica il PSC nella Tav. 2 individua, quali principali elementi in essere della rete ecologica:
 - l'area ricompresa nel Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Torriana, Montebello e Fiume Marecchia" ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE;

- i principali corridoi ecologici, costituiti dai maggiori corsi d'acqua;
 - le aree costituenti il sistema delle principali valenze ambientali e trama delle reti ecologiche diffuse;
 - le aree boscate e i più significativi parchi urbani.
4. Nella medesima Tav. 2 sono rappresentate inoltre, in termini spaziali ideogrammatici, le principali azioni da programmare e sviluppare per l'implementazione della rete ecologica e della sua efficienza:
- il corridoio fluviale del Marecchia/deviatore Marecchia che costituisce il principale e più efficace corridoio ecologico fra l'ambiente costiero e la pianura e collina dell'entroterra, lungo il quale si prospetta la creazione di porzioni di 'campagna-parco' e di "stepping stones" costituite da piccole aree umide, siepi e zone boscate;
 - i corridoi fluviali minori dei torrenti Uso, Ausa e Marano, per i quali progettare interventi tesi al miglioramento dell'efficienza ecologica;
 - il corridoio del Deviatore Ausa per il quale prospettare un complesso intervento di parziale rinaturalizzazione, anche al fine recuperarne una funzione di corridoio ecologico secondario attualmente preclusa;
 - i 'varchi a mare' dove la discontinuità dell'edificato, nonostante le barriere delle infrastrutture lineari, consente ancora di salvaguardare una residua valenza ecologica locale;
 - il Colle di Covignano, in quanto estesa area di ripopolamento e cattura nell'ambito del Piano faunistico provinciale, nonché area da interessare da un progetto di salvaguardia del bacino imbrifero del fosso Calastra, quale habitat residuo dello Spinarello;
 - la realizzazione di un bacino idrico per la laminazione delle piene dei corsi d'acqua della zona di Torre Pedrera, che funga anche quale nuova 'stepping-stone della rete ecologica';
 - le fasce di ambientazione da realizzare contestualmente alle nuove infrastrutture stradali che possono costituire gli elementi utili al raffittimento della rete locale.
5. Nella Tav. 2 sono inoltre evidenziati i principali punti di conflitto fra i corridoi ecologici primari e le maggiori barriere infrastrutturali lineari; tali punti richiedono specifiche soluzioni progettuali per mitigare l'effetto di cesura e consentire una almeno parziale continuità della rete.
6. Nel caso dei corridoi ecologici esistenti o da realizzare corrispondenti ai corsi d'acqua, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente Titolo II, tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle sponde e della vegetazione ripariale che riguardano tali ambiti devono essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche.
7. Il Comune disciplina le modalità di gestione degli elementi della rete ecologica e fornisce gli indirizzi per la realizzazione dei nuovi corridoi ecologici attraverso il Regolamento comunale del verde pubblico e privato, o altro strumento specifico. Per la porzioni di territorio comunale interessata dalla perimetrazione del SIC, il Comune contribuisce alla formazione del Piano di gestione e recepisce le misure di conservazione emanate dalla Provincia.

9. Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione o miglioramento di elementi della rete ecologica.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 4.1 Classificazione generale del territorio comunale

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera d) e dell'art. A-16 comma 1 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in territorio urbanizzato e territorio non urbano, o rurale, e all'interno di quest'ultimo individua le parti di territorio potenzialmente urbanizzabili.
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. All'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. 3, la città storica (ACS), gli ambiti urbani consolidati urbani (AUC_U), gli ambiti consolidati a marcata caratterizzazione turistica (AUC_T), gli ambiti da riqualificare (AR), gli ambiti specializzati per attività produttive (ASP), i poli funzionali (APF), le aree libere o edificate intercluse suscettibili di ospitare nuovi insediamenti o nuove dotazioni territoriali (ANS).
3. All'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile il PSC identifica, nella Tav. 2, gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e nuove dotazioni territoriali (ANS) e gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie o terziarie (ASP_N).
4. Ai sensi dell'art.28 comma 3 della L.R.n.20/2000, le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative 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. Ai sensi dell'art.30 comma 2 lett. a) della L.R. n.20/2000 non è considerata variante al PSC la lieve rettifica non sostanziale della perimetrazione degli ambiti per nuovi insediamenti individuati dal PSC, effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione più precisa delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

Art. 4.2 Indirizzi riguardo al dimensionamento dello sviluppo urbano residenziale

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e delle condizioni di sostenibilità del territorio, e con riferimento ad un orizzonte temporale di 15 anni, il PSC assume l'indirizzo di un dimensionamento massimo dello sviluppo urbano per la funzione residenziale pari a circa 5.000 nuovi alloggi teorici convenzionali.
2. Rientrano nel dimensionamento di cui al punto 1, che si traduce convenzionalmente in circa 525.000 mq di SC⁵:

⁵ Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 91 mq. di SC così come desunto dall'analisi delle pratiche edilizie recenti (vedi Quadro conoscitivo – Relazione C). Ai fini del dimensionamento del Piano esso è incrementato del 15%, quindi arrotondato a mq. 105, per tenere conto della quota stimata di produzione edilizia destinata, nelle aree urbane, a funzioni complementari alla residenza, quali il commercio di vicinato, l'artigianato dei servizi, i piccoli uffici.

- le potenzialità insediative che potranno attuarsi in attesa del primo POC sulla base delle norme del PRG e delle disposizioni transitorie del PSC;
- le potenzialità insediative che saranno programmate con il POC negli ambiti .per nuovi insediamenti urbani, ivi comprese le quote di Edilia Residenziale Sociale;
- le potenzialità insediative che saranno programmate con il POC negli ambiti da riqualificare, nel caso di destinazioni residenziali;
- tutte le altre potenzialità insediative residenziali che saranno programmate con il POC anche negli ambiti urbani consolidati.

Non rientrano nel dimensionamento di cui al punto 1, in quanto non quantificabili e comunque non rilevanti, gli interventi diretti disciplinati dal RUE nella città consolidata e nel territorio rurale.

3. L'attuazione di tale quantità di edificazione, espressa in mq di SC, sarà oggetto di monitoraggio e di verifica in sede di pianificazione operativa.
4. Il POC programma nel tempo la graduale attuazione dello sviluppo residenziale tenendo conto delle dinamiche di mercato e dell'indirizzo a distribuire la quantità di cui al punto 2 nell'arco temporale di quindici anni.

Art. 4.3 Indirizzi riguardo al dimensionamento degli ambiti specializzati per le attività produttive secondarie e terziarie

1. Il PSC definisce gli ambiti di potenziale localizzazione e il dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione dell'offerta coerente con le disposizioni del PTCP, che colloca nel territorio comunale di Rimini l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo provinciale "Valmarecchia" presso il casello autostradale di Rimini Nord, di cui promuovere lo sviluppo secondo i requisiti di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.
2. Per l'ambito "Valmarecchia" il PSC si limita ad individuare il linea di larga massima l'insieme di aree potenzialmente interessabili con lo sviluppo produttivo, fermo restando che, ai sensi della L.R. 20/2000, sarà l'Accordo Territoriale da sottoscrivere fra i Comuni interessati e la Provincia, o sue successive modificazioni e integrazioni, a stabilire l'entità effettiva e il perimetro delle aree che potranno essere oggetto della pianificazione operativa.
3. Oltre all'ambito di rilievo provinciale "Valmarecchia", il PSC si limita a confermare previsioni di aree edificabili per attività produttive secondarie o terziarie, già contenute nel PRG pre-vigente e non ancora attuate, per una superficie territoriale di circa 55 ettari.
4. Oltre che negli ambiti specializzati di cui sopra, una quota di nuove superfici per attività terziarie, commerciali e di servizio potrà essere realizzata:
 - all'interno dei poli funzionali, sulla base di specifici Accordi territoriali con la Provincia,
 - in forma distribuita nel tessuto residenziale degli ambiti da riqualificare e degli ambiti per nuovi insediamenti urbani, secondo percentuali massime di destinazioni d'uso non residenziali che saranno definite in sede di POC, e limitatamente a tipologie di attività compatibili con le aree residenziali.

5. Per quanto riguarda le attività commerciali di rilievo sovracomunale, il PSC assume e fa proprie le determinazioni del PTCP in materia, pertanto il RUE e il POC, per quanto di competenza di ciascuno, ne assumeranno le determinazioni e la relativa normativa.
6. Nel territorio comunale si individua il solo ambito produttivo "Valmarecchia" come potenzialmente idoneo all'insediamento anche di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR). Negli altri ambiti specializzati produttivi non sarà ammesso l'insediamento ex-novo di tali stabilimenti.

Art. 4.4 Perequazione urbanistica e diritti edificatori

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, attua la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.
2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma riguarda le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico; può riguardare inoltre le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o alla città storica, che si intenda acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; o ancora aree del territorio rurale che si intenda acquisire per la realizzazione di infrastrutture o dotazioni ecologiche; può riguardare infine immobili che si intenda demolire. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC attribuisce diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.
3. Per 'diritto edificatorio' (DE) si intende la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di determinate aree nel caso in cui tali aree ed eventuali soprastanti edifici siano da trasformare o demolire o siano ceduti al Comune; il diritto edificatorio si conforma quindi solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detti immobili ed è attuabile esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento del diritto edificatorio dall'area alla cui proprietà viene riconosciuto ad altra area specifica nella quale è ammessa la sua trasformazione in effettiva edificazione.
4. Il POC assegna il diritto edificatorio ai proprietari delle aree interessate dalla trasformazione urbana o che si intenda acquisire al patrimonio pubblico in misura proporzionale all'entità delle aree detenute. L'entità del diritto edificatorio di ciascuna area è quantificata in termini di mq di SC per ogni mq. della superficie dell'area ed è stabilita secondo una specifica casistica delle aree potenzialmente interessabili, in rapporto a differenti condizioni di fatto e di diritto. La casistica è esposta nella tabella seguente e le aree potenzialmente trasformabili sono identificate nella Tav. 4 del PSC: Per eventuali aree non individuate nella Tav. 4 e alle quali si intenda applicare le regole della perequazione urbanistica si procede per assimilazione alle casistiche della tabella

	Casistica delle condizioni di fatto e di diritto del territorio assoggettabile a trasformazioni a fini dei diritti edificatori	mq/mq
1	All'interno del perimetro del territorio urbanizzato	
1.1	nel caso di lotti, o porzioni di lotti, liberi inedificati di modesta dimensione, di fatto urbanizzati, e già destinati a spazi pubblici nel PRG pre-vigente, possono essere riconosciuti in sede di POC diritti edificatori (da trasferire altrove) nel caso in cui venga prevista la cessione di tali aree al patrimonio comunale per dotazioni territoriali	da 0,18 a 0,21
1.2	nel caso di aree edificate o occupate da impianti, da trasformare attraverso complessive operazioni di sostituzione o di ristrutturazione urbanistica: (di norma: aree industriali dismesse)	da 0,25 a 0,30
1.3	nel caso di aree interstiziali non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate che nel PRG pre-vigente erano destinate interamente o quasi interamente a spazi pubblici o a servizi di pubblica utilità	da 0,10 a 0,12
1.4	nel caso di aree interstiziali non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate che nel PRG pre-vigente erano ricomprese in comparti edificatori per destinazioni d'uso anche residenziali	da 0,15 a 0,20
1.5	nel caso di lotti urbanizzati già considerati edificabili nel PRG pre-vigente	da 0,25 a 0,30
1.6	nel caso di unità edilizie a destinazione alberghiera di cui si intenda incentivare la demolizione	da definire in sede di POC
2	All'esterno del perimetro del territorio urbanizzato negli ambiti potenzialmente urbanizzabili	
2.1	nel caso di aree che nel PRG pre-vigente erano destinate a spazi pubblici o a servizi di pubblica utilità, o a destinazioni non residenziali	da 0,08 a 0,10
2.2	nel caso di aree che nel PRG pre-vigente erano ricomprese in zone edificabili per destinazioni d'uso residenziali	da 0,10 a 0,12
2.3	nel caso aree che nel PRG pre-vigente erano classificate come aree agricole	da 0,08 a 0,10
3	Nel territorio rurale: nel solo caso di aree che il Comune intenda acquisire gratuitamente per la collettività quali dotazioni ecologiche, o per la realizzazione di opere di interesse generale (DE da trasferire necessariamente in ambiti per nuovi insediamenti).	da 0,03 a 0,05

5. Laddove la tabella precedente definisce un intervallo di valori, è demandata al POC la precisazione del valore del diritto edificatorio, potendo anche differenziare l'attribuzione, comunque entro tale intervallo, in relazione al raggiungimento di determinati livelli di qualità dell'intervento, e fermo restando che, in ciascun POC, a tutte le aree che vengano inserite nella programmazione per essere interessate da trasformazioni, che ricadano nella medesima casistica e assicurino gli stessi livelli di qualità dell'intervento, deve essere attribuito lo stesso valore.
6. Il POC può inoltre assegnare un diritto edificatorio compensativo ai proprietari di edifici da cedere al Comune o da demolire, in misura proporzionale alla SF e/o

alla SC legittimamente in essere degli immobili stessi secondo una proporzione stabilita in sede di POC.

7. Le aree soggette a vincoli non indennizzabili derivanti da leggi o piani sovraordinati e che comportino una sostanziale inedificabilità, ancorché inedificabili di per se stesse, possono tuttavia essere ugualmente ricomprese entro comparti attuativi di nuovi insediamenti, potendosi comunque attribuire ad esse utilizzazioni funzionali all'insediamento, come aree a verde, pubblico o privato, aree scoperte pertinenziali, parchi urbani, parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, nei limiti in cui ciascuna di dette utilizzazioni sia compatibile con il vincolo specifico a cui l'area è soggetta. In tal caso tali aree partecipano del meccanismo perequativo, ma con un valore del DE ridotto della metà rispetto ai valori di cui ai casi 1 e 2 della precedente tabella; nel caso di aree rurali (caso 3) il valore del DE resta invariato.

In specifico il valore del DE è ridotto alla metà nelle seguenti aree, individuate anche nella Tav. 4 del PSC:

- nelle fasce di rispetto dei depuratori, di cui all'art. 6.11;
 - nelle fasce di rispetto cimiteriale, di cui all'art. 6.11;
 - nelle zone A, B e C del vicolo di rispetto aeroportuale, di cui all'art. 6.11;
 - nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di cui all'art. 2.3;
 - nelle aree boscate ovvero interessate da parchi e giardini di pregio di cui agli art. 2.5 e 2.6;
 - nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 2.7;
 - nelle aree di concentrazione di materiali archeologici di cui all'art. 2.12.
8. I diritti edificatori quantificati ai sensi dei commi precedenti si intendono utilizzabili per destinazioni residenziali o per attività terziarie o commerciali negli ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ANS di cui al successivo art. 5.7). I valori del DE di cui al precedente comma 4, eventualmente dimezzati nei casi di cui al precedente comma 7, sono incrementati nei seguenti casi:
- sono moltiplicati per 3, comunque entro un valore massimo di 0,45 mq/mq, nel caso siano attuati nelle aree ricomprese negli ambiti per nuovi insediamenti produttivi (ASP_N di cui al succ. art. 5.8);
 - sono moltiplicati per 3 nel caso il soggetto privato titolare dei diritti edificatori li utilizzi per realizzare, in ambito ANS, delle strutture ricettive alberghiere;
 - sono moltiplicati per 2 nel caso di diritti edificatori derivanti da aree o immobili siti nella città di Rimini (a mare del tracciato dell'Autostrada), che vengano trasferiti ed utilizzati in ambiti ANS posti nelle località di Santa Giustina o Corpòlo;
 - sono moltiplicati per 2,5 nel caso il soggetto privato titolare dei diritti edificatori li utilizzi, in ambito ANS-A, ad ampliamento di Parco tematico turistico ricreativo ASP_T (ai sensi del successivo art. 5.7 comma 4 ultimo paragrafo).
9. Lo sviluppo residenziale programmato di cui al punto 2 dell'art. 4.2 si attua in parte attraverso l'attribuzione di diritti edificatori perequativi, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana e destinabili alla realizzazione di unità immobiliari per il libero mercato, e in parte attraverso l'utilizzo di quote di edificabilità aggiuntiva che il POC può porre nella disponibilità

dell'Amministrazione comunale per pubbliche finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS), che potranno essere collocate nelle aree edificabili di cui l'Amministrazione Comunale potrà disporre gratuitamente negli ambiti per nuovi insediamenti, in applicazione dell'art. 1 commi 258 e 259 della L. 24/12/2007 n. 244, dell'art. A-6 ter della L.R. 20/2000 e degli artt 4.6 e. 5.7 delle presenti norme .

10. L'onere costituito dalle diverse forme di concorso dei privati alla realizzazione delle dotazioni territoriali, di cui all'art. 6.2, ivi compresa la cessione di aree per la realizzazione di ERS o altre pubbliche finalità, rappresenta la contropartita a favore della collettività per la attribuzione del Diritto Edificatorio.

Art. 4.5 Edilizia Residenziale Sociale

1. Il PSC assume le definizioni di edilizia residenziale sociale (ERS) e di alloggio sociale di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e successive modificazioni.
3. 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, il PSC assume l'obiettivo che il 20% del dimensionamento programmato di nuovi alloggi di cui all'articolo 4.2, ossia circa 1.000 alloggi, sia costituita da ERS.
4. Il POC, tenendo conto di valutazioni aggiornate sulle caratteristiche della domanda, stabilisce l'obiettivo quinquennale da raggiungere in materia di ERS e le tipologie specifiche di alloggi sociali da realizzare, privilegiando la realizzazione di alloggi, di proprietà pubblica o privata, con vincolo permanente o a medio termine di essere affittati a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso concordate con l'Amministrazione Comunale. Potranno peraltro contribuire all'obiettivo di cui al comma precedente anche altre forme di ERS quali ad esempio la locazione temporanea con patto di futura vendita, o l'edilizia convenzionata per la vendita.
5. Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui al comma 3:
 - a) nel caso di nuovi insediamenti residenziali negli ambiti ANS di cui all'art. 5.7, è prescritta la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree edificabili pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni. In alternativa alla cessione, il Comune può concordarne l'attuazione della quota di ERS da parte degli stessi soggetti attuatori del comparto, stabilendo condizioni economiche che ne assicurino la finalità sociale.
 - b) nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, in ambiti APF o ASP_N di cui agli artt. 5.6 e 5.8, è prescritto il versamento al Comune di un contributo economico per l'ERS, la cui entità è stabilita dal POC e oggetto di specifici accordi con i soggetti attuatori;
 - c) nel caso di interventi di riqualificazione negli ambiti AR di cui all'art. 5.5, è prescritto il versamento al Comune di un contributo economico per l'ERS, la cui entità è stabilita dal POC e oggetto di specifici accordi con i soggetti attuatori; qualora l'intervento realizzi insediamenti residenziali il versamento del contributo economico può essere sostituito dall'impegno dei soggetti attuatori alla diretta realizzazione di alloggi ERS secondo condizioni economiche che ne assicurino la finalità sociale.

6. Riguardo alle aree che vengano cedute al Comune ai sensi del comma precedente lettera a), il POC ne stabilisce le modalità attuative, tramite assegnazione con procedure di evidenza pubblica ad operatori disponibili a realizzare interventi rispondenti a definite finalità sociali.
7. Il POC, nel definire gli obiettivi di ERS per ogni comparto di cui programma l'attuazione, dispone che le quote di ERS siano pienamente integrate in tessuti urbani omogenei insieme con le residenze a libero mercato; a tal fine in ogni nuovo complesso insediativo, di norma e salvo eccezioni, l'ERS non dovrà rappresentare più del 35% delle residenze complessive.

Art. 4.6 Modalità di attuazione delle trasformazioni urbane attraverso il POC

1. Il POC, tenendo conto delle condizioni di sostenibilità e limitazioni espresse dalla ValSAT:
 - a) individua le aree da interessare con interventi di trasformazione urbanistica o che l'Amministrazione comunale intende acquisire per finalità pubbliche attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica;
 - b) definisce il perimetro e l'estensione di ciascun comparto di attuazione, anche a forma di 'arcipelago', da attuare con un unico PUA, ovvero definisce le regole e le condizioni per la costituzione di comparti ad arcipelago;
 - c) per ciascun comparto, stabilisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare, la capacità insediativa (quantità di edificazione) 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 o a verde privato, e il correlato obbligo di cessione al Comune di tutte le restanti aree;
 - d) 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, le funzioni a cui tali aree potranno essere destinate, le dotazioni ecologiche e ambientali da realizzare, nonché, eventualmente, gli edifici preesistenti da conservare o da demolire; definisce le invarianti paesaggistiche interne al comparto, da preservare, e le modalità attuative da adottare per un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento di progetto;
 - e) 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, o di progetto unitario convenzionato;
 - f) definisce le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione generale, 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;
 - g) definisce i tempi di attuazione da stabilirsi nelle convenzioni dei PUA, di norma non superiori a cinque anni per quanto riguarda le opere pubbliche e le cessioni di aree al Comune;

- h) può eventualmente stabilire la percentuale massima della capacità edificatoria del comparto che potrà essere effettivamente edificata nell'arco di validità del POC stesso, rimandando al POC successivo la quota rimanente.
2. Il POC stabilisce la capacità insediativa complessiva da realizzare in ciascun comparto tenendo conto delle specifiche condizioni di contesto e nel rispetto dei limiti massimi di densità territoriale indicati negli articoli che seguono del presente Capo. In particolare, negli ambiti di nuova urbanizzazione e negli ambiti da riqualificare l'edificabilità complessiva prevista potrà essere costituita dalla sommatoria:
 - a) dei diritti edificatori spettanti alle proprietà di tutti gli immobili facenti parte del comparto, ai sensi dell'art.4.4;
 - b) degli eventuali diritti edificatori che l'Amministrazione comunale intenda collocare nel comparto trasferendoli da altre aree;
 - c) della quota aggiuntiva di edificazione che l'Amministrazione comunale intenda attribuire ai soggetti attuatori a compensazione di eventuali oneri aggiuntivi, non attinenti alle condizioni necessarie di cui al precedente comma 1 lettera f), di cui essi si facciano carico, sulla base di specifici accordi;
 - d) della quota aggiuntiva di edificazione nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per la realizzazione di edilizia residenziale sociale.
 3. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti anche aree ricadenti in ambiti urbanistici diversi, potendo in tal caso redistribuire diversamente le potenzialità edificatorie e le dotazioni territoriali pertinenti a ciascun ambito, ferme restando le condizioni di sostenibilità espresse nella ValSAT e la salvaguardia delle valenze ambientali paesaggistiche o storico culturali riconosciute nel PSC o nel RUE.
 4. Per selezionare, tra tutte quelle individuate dal PSC, le aree nelle quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione o sostituzione o riqualificazione, e per formare i comparti da attuarsi con un unico PUA, il Comune può attivare procedure concorsuali di evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e le prestazioni definite dal PSC e dal POC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.
 5. **Modalità di attuazione.** Ciascun comparto si attua di norma attraverso l'approvazione di un PUA, di iniziativa pubblica o privata. Nel caso in cui siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, può prevedersi una procedura di attuazione diretta, attraverso il rilascio di uno o più titoli abilitativi previa approvazione di un progetto planivolumetrico unitario accompagnato dalla sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
 6. **Contenuti dei PUA.** Il PUA individua:

- a) le superfici fondiarie nelle quali va realizzata la capacità edificatoria prevista dal POC derivante da diritti edificatori attribuiti ai soggetti attuatori di cui alle lettere a) e c) del precedente comma 2, e le eventuali aree a verde privato;
- b) le superfici fondiarie, distinte da quelle precedenti, destinate ad ospitare la capacità edificatoria prevista dal POC per trasferimenti di diritti edificatori da altrove ovvero attribuita all'Amministrazione comunale per l'ERS o altre finalità pubbliche;
- c) le superfici destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e dotazioni territoriali;
- d) le superfici destinate ad attrezzature e spazi collettivi e le specifiche utilizzazioni;
- e) le superfici destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali.

La convenzione che accompagna il PUA deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree di cui alle precedenti lettere b), c), d) ed e), ovvero, per le aree di cui alla lettera b), le modalità di utilizzazione sulla base di accordi con i medesimi soggetti attuatori o altri soggetti privati, comunque a fronte del perseguimento di pubbliche finalità.

Art. 4.7 Contributo di sostenibilità

1. In attuazione del Piano Generale del sistema fognario approvato nel 2006 ed al fine di superare le criticità ambientali ed idrauliche ivi individuate, i soggetti attuatori degli interventi nuova urbanizzazione, di trasformazione e di riqualificazione programmati dal POC sono chiamati a concorrere al costo degli interventi che il suddetto Piano prevede per il complessivo adeguamento della rete fognaria e del reticolo idrografico minore, allo scopo di risanare il territorio e contenere i rischi di natura idraulica.
2. Ai sensi del 2° comma dell' art. 6 della L.R. 20/2000, la contestuale realizzazione di detti Interventi Generali di implementazione e di miglioramento della funzionalità complessiva del sistema fognario secondo quanto indicato nel Piano Generale del sistema fognario, viene ritenuta dal presente PSC ineludibile "condizione di sostenibilità" delle trasformazioni da esso previste.
3. A tale scopo, ferma restando la necessità che in ciascun intervento venga garantita la funzionalità e l'adeguatezza delle reti locali, sia in termini quantitativi che qualitativi e di efficienza funzionale, il POC procederà ad individuare sia le priorità di intervento con riferimento agli Interventi Generali da effettuare nel quinquennio, sia la concreta entità di detto contributo, che costituirà oggetto di appositi accordi ex art. 11 della L. n. 241/1990 con i soggetti attuatori, accessivi al provvedimento di approvazione del Piano.
4. Nella determinazione di detto contributo, troverà applicazione il criterio perequativo della equa, proporzionata ed omogenea ripartizione dello stesso tra tutti coloro che il POC chiamerà a concorrere alla realizzazione della sopra indicata "condizione di sostenibilità".

Art. 4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, di cui agli artt. 5.7 e 5.8, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla

qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il progetto unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai punti che seguono.

Le disposizioni di cui ai punti seguenti, sono da applicare anche negli interventi di trasformazione programmati dal POC negli ambiti da riqualificare di cui all'art. 5.5 e nei poli funzionali di cui all'art. 5.6, salvo i punti 8, 9, 11, 12 e 14 la cui applicazione è da considerarsi in questi casi tendenziale e preferenziale, nei limiti consentiti dalle condizioni date, ma non vincolante. Le disposizioni di cui ai punti seguenti, sono inoltre da applicarsi in via tendenziale, nei limiti consentiti dalle condizioni date, anche nei PUA riguardanti ambiti consolidati.

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

2. **Analisi del sito.**

La progettazione dei Piani Urbanistici Attuativi deve essere preceduta da una esauriente caratterizzazione del sito oggetto di intervento per quanto riguarda gli agenti fisici. A tal fine va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:

- localizzazione geografica dell'area geografica di intervento,
- clima igrotermico: dati climatici, intensità e stagionalità delle precipitazioni; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
- caratteristiche fisiche del sito: pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, caratteristiche idrogeologiche, ecc.;
- contesto del sito: edifici e strutture adiacenti (caratteristiche tipologiche, densità, altezze), relazione dell'area con strade esistenti, disponibilità di luce naturale; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti; altre caratteristiche rilevanti;
- alberi presenti nel sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);
- caratteristiche fisiche e funzionali delle strade al contorno dell'intervento;
- disponibilità di fonti energetiche rinnovabili; possibilità di allacciamento a reti di teleriscaldamento;
- clima acustico prima dell'intervento;
- presenza di campi elettromagnetici.

3. **Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra.**

Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei PUA deve tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico.

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

- favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;
 - consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
 - trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
 - predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.
4. In sede di PUA deve essere valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità la possibilità di supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra (es. cogenerazione, teleriscaldamento). In particolare deve comunque essere assicurato che almeno il 20% dei consumi di energia elettrica degli impianti ad uso pubblico previsti nell'insediamento siano forniti da fonti rinnovabili; a titolo di esempi non esaustivi si dovranno considerare: illuminazione pubblica, irrigazione, impianti di sollevamento, edifici ad uso pubblico, e simili

5. **Acustica.**

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

La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali, per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, è da considerare soluzione accettabile nel caso di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione di aree già edificate o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre, nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili, può essere accettata solo in caso di impossibilità di altre soluzioni progettuali, quali il distanziamento degli edifici o la modellazione del terreno.

6. **Inquinamento luminoso.**

Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla LR 29-09-2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della

rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05 e successive modificazioni e integrazioni.

7. Sicurezza dal punto di vista geotecnico e sismico.

Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il PSC (di cui all'art.), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il POC, stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella VALSAT, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83 alla L.R. n. 19 del 2008 ed all'atto di indirizzo regionali per l'applicazione della LR 19/2008 – di cui alla Delibera di Giunta 121/2010 approvata il 01/02/2010, nonché l'approfondimento riguardo agli eventuali fattori locali di amplificazione sismica secondo le disposizioni vigenti.

Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.

8. Smaltimento delle acque.

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

9. Le caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, può promuovere la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi; la loro localizzazione dovrà essere precisata in sede di pianificazione operativa; le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni ecologiche. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze fra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica e regimazione del suolo, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali.

Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi

grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore.

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

10. Nei nuovi insediamenti urbani e produttivi e nei casi di estesa trasformazione o sostituzione degli insediamenti esistenti 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 14/2/2005 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.

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

- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;

- che il rilascio graduale delle acque dai sistemi di raccolta o invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente;

- che la capacità di smaltimento dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.

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

13. **Risparmio idrico.**

Negli ambiti per nuovi insediamenti, i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili.

14. **Permeabilità del suolo**

Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche deve essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli prevedendo, nelle aree non edificate, sistemazioni che non ne pregiudichino la permeabilità. In sede di POC, per ciascun comparto attuativo, deve essere stabilita la percentuale di superficie (non

inferiore al 30% della superficie territoriale) che deve essere mantenuta permeabile in profondità, e la realizzazione di opere di compensazione per la riduzione degli effetti dovuti alla impermeabilizzazione. Tali opere sono definite sulla base delle indicazioni dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca e dei gestori della rete scolante.

15. **Bonifica del suolo.**

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

16. **Mobilità sostenibile.**

I piani attuativi devono prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, una rete di percorsi ciclabili, preferibilmente in sede propria e distinta rispetto alle carreggiate stradali e ai percorsi pedonali, adeguatamente collegata con la rete dei percorsi esterni preesistenti e dei percorsi di cui il Comune abbia programmato l'attuazione, e attentamente progettata per garantire la sicurezza dei diversi utenti, con particolare riguardo alle intersezioni con i percorsi carrabili e quelli pedonali. Il RUE, o specifico regolamento, detta le caratteristiche tecniche minime delle piste ciclabili.

17. **Requisiti tecnici cogenti degli edifici.**

Il RUE definisce i requisiti tecnici cogenti degli edifici dando applicazione ai seguenti criteri:

- a) si assumono i requisiti cogenti come definiti nel Regolamento Edilizio-tipo della Regione Emilia-Romagna e dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08 e s.m.i.;
- b) per i nuovi edifici negli interventi diretti, il RUE può prevedere incentivi ai fini del raggiungimento di prestazioni di efficienza energetica superiori ai valori minimi vigenti sulla base delle disposizioni normative nazionali e regionali;
- c) per i nuovi edifici negli interventi previsti nel POC, può essere incentivato il raggiungimento di prestazioni di efficienza energetica superiori ai valori minimi vigenti sulla base delle disposizioni normative nazionali e regionali; graduando appositamente gli indici perequativi di cui all'art. 4.4 entro comunque i valori massimi ammessi.
- d) i requisiti cogenti come definiti dalla Regione Emilia-Romagna sono integrati con ulteriori disposizioni cogenti riguardo all'uso razionale delle risorse idriche (riduzione del consumo, recupero e riuso delle acque meteoriche).

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

risorse idriche ed energetiche e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

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

Art. 5.1 Città storica

1. **Definizione.** Costituiscono la città storica, i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici.
2. **Determinazioni del PSC.** Nel comune di Rimini si considera “città storica” il centro storico di Rimini, comprensivo della città murata e dei borghi della prima espansione extramuraria.
3. Il PSC attribuisce inoltre i medesimi obiettivi di tutela e valorizzazione al pari della città storica al patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e/o di pregio storico-culturale e testimoniale di cui ai precedenti articoli 2.14 e 2.15.
4. Della città storica sono da conservare e valorizzare sia l'edificato storico, nella sua consistenza volumetrica e morfologica, che gli spazi che relazionano storicamente le diverse parti, anche attraverso l'eliminazione degli elementi incongrui ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere previsti soltanto se coerenti con le regole dell'urbanizzazione storica, come desumibili dalla cartografia storica e dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali, ovvero ai fini della messa in valore di beni archeologici.
5. Il PSC individua nella Tav. 2 e Tav. 3 quelle porzioni del Centro storico nelle quali possono trovare applicazione le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. A-7 della L.R. 20”: Si tratta di parti urbane nelle quali occorre perseguire la messa in valore di risorse storiche o archeologiche presenti, ovvero recuperare situazioni di disordine edilizio, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, con la riconfigurazione o la demolizione di corpi edilizi di epoca recente che hanno modificato e degradato l'impianto storico, e la ridefinizione di un nuovo assetto degli spazi aperti.
6. **Obiettivi da perseguire.** Il PSC, attraverso il Quadro conoscitivo e la Relazione illustrativa, individua i fattori di criticità funzionale e ambientale che interessano la città storica e le strategie e le principali linee di azione da perseguire, in coerenza con il Piano strategico. Di seguito si richiamano in estrema sintesi i principali obiettivi:
 - valorizzare il patrimonio urbano storico non solo come bene culturale ma anche come offerta complessiva di qualità ambientale, prodotti, servizi, funzioni, capace di promuovere la città e il suo territorio nel mercato turistico;
 - completare il restauro e la messa in valore delle principali risorse storico-archeologiche, a partire dalla Rocca, il circuito delle mura, il Ponte di Tiberio, i resti archeologici della città romana,
 - implementare i servizi; favorire l'insediamento di nuove polarità culturali e formative con funzione di rigeneratori urbani;

- creare le condizioni che agevolino e rendano appetibile la residenza nel centro storico, agevolando il recupero degli edifici ad uso abitativo e assicurando ai residenti adeguata dotazione di servizi;
- potenziare l'attrattività commerciale del centro e la sua frequentazione da parte di un mix sociale variegato che comprenda famiglie, studenti universitari, anziani, turisti, evitando, lungo le strade di maggiore concentrazione di attività commerciali, artigianali e di pubblici esercizi, che tali attività siano sostituite da altre funzioni di minore interesse per l'utenza di passaggio;
- individuare possibili opportunità di insediamento di medie strutture di vendita o gallerie commerciali o complessi commerciali di vicinato attraverso progetti di valorizzazione commerciale (PVC), oppure nell'ambito della programmazione del POC, comunque entro i limiti delle aggregazioni di rilevanza comunale;
- riqualificare e valorizzare gli spazi pubblici aperti esistenti; incrementare l'utilizzo dello spazio pubblico per eventi; favorire l'uso dello spazio pubblico aperto da parte delle attività commerciali e artigianali; aumentare la dotazione di aree pedonalizzate;
- migliorare l'accessibilità del centro storico attraverso il trasporto pubblico e i percorsi pedonali e ciclabili; incrementare l'offerta di sosta in parcheggi attrezzati nelle aree a ridosso del centro storico.

7. **Destinazioni d'uso**

Nella città storica le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio pubbliche e private, sia di rilevanza generale che riferite all'utenza locale. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano utili alla vitalità della città storica il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale, che dovranno essere precisati nel RUE, o nel POC per gli interventi da questo disciplinati, in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

Per quanto riguarda in particolare le attività commerciali di vicinato, il RUE deve contribuire a salvaguardarne la permanenza e lo sviluppo, attraverso disposizioni normative che vietino o limitino le possibilità che vengano sostituite con altre destinazioni d'uso, in particolare nelle strade che presentano una significativa presenza commerciale.

8. **Direttive al RUE.** Il RUE specifica la disciplina particolareggiata degli interventi diretti ammissibili in ciascuna delle unità edilizie della città storica, precisando le categorie di tutela da applicarsi alle singole unità edilizie, nel rispetto di quanto indicato dal PSC negli artt. 2.14 e 2.15 e nella Tav. 1.1 e ferme restando le competenze degli organi del Ministero dei Beni Culturali nel caso di beni vincolati.
9. Nel disciplinare gli interventi edilizi diretti, il RUE persegue la conservazione dell'impianto urbanistico, del sistema degli spazi pubblici e collettivi e dei caratteri identitari che contraddistinguono le differenti porzioni della città storica; persegue inoltre la conservazione dei caratteri tipologici e morfologici degli edifici favorendone peraltro la manutenzione e l'adeguamento tecnologico, in

particolare dal punto di vista dell'efficienza energetica e della sicurezza sismica, in forme compatibili con la rispettiva categoria di tutela.

10. Nel centro storico il RUE si attiene ai seguenti limiti: :
 - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
 - d) la viabilità storica deve essere conservata nel suo assetto e nella sua sezione, ivi compresi gli elementi di pertinenza meritevoli di tutela.
11. **Direttive al POC.** Il POC può individuare e programmare interventi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del tessuto storico, attraverso progetti specifici, di iniziativa pubblica o privata; (as es. progetti di arredo urbano, Programmi di Valorizzazione Commerciale, ecc.).
12. Il POC può inoltre individuare eventuali aree o immobili da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche prevedendo a tal fine l'attribuzione alla proprietà di diritti edificatori ai sensi dell'art. 4.5, da trasferire all'esterno del Centro Storico, in area idonea all'edificazione.
13. In particolare, il POC disciplina, attraverso progetti organici, gli interventi nelle porzioni espressamente individuate dal PSC di cui al precedente comma 5, meglio individuate come unità di intervento speciali nella Tav. 2 del RUE. Ferme restando le competenze degli organi del Ministero dei Beni Culturali nel caso di beni vincolati, per ciascuna di tali unità di intervento speciali il PSC indica al POC i seguenti obiettivi.
 - n.1) Complesso della Rocca Malatestiana e di tutti gli spazi aperti circostanti fino alla Via Circonvallazione Occidentale da un lato e al Teatro Galli dall'altro: il progetto deve completare il restauro del complesso con lo scavo dell'antico fossato e la messa in valore delle fondamenta delle mura, e dare un assetto qualificato alla Piazza Malatesta e agli spazi fra la Rocca e la Circonvallazione; il progetto dovrà verificare se possa essere compatibile con la valorizzazione dei beni storici e archeologici l'eventuale realizzazione di parcheggi sotterranei.
 - n. 2) e n. 3) Asilo comunale ed edificio AUSL: i progetti devono mettere in valore il tracciato delle mura, attraverso la demolizione, totale o parziale, degli edifici sovrastanti di epoca recente e delocalizzazione delle relative funzioni di interesse pubblico; nei limiti di compatibilità con tale obiettivo va verificata la possibilità di realizzare spazi di parcheggio sotterraneo.
 - n.4) Edificio di epoca moderna in angolo fra Via Poletti e la circonvallazione, addossato alle antiche mura: il progetto deve prevedere il restauro e messa in valore del tratto di mura medioevali anche attraverso il ridisegno della facciata occidentale dell'edificio moderno con eventuale eliminazione degli elementi aggettanti sulle mura.

- n.5) Anfiteatro romano: il progetto deve completare lo scavo e la messa in valore dei resti archeologici di epoca romana attraverso la demolizione degli edifici sovrastanti e la delocalizzazione delle relative funzioni di interesse pubblico.
- n.6) Piazzale in fregio a Via Roma: il progetto deve prevedere la compatibilizzazione della funzione di interscambio fra le linee di trasporto pubblico, che resta confermata, con la valorizzazione del tracciato delle mura e dei resti dell'anfiteatro romano, anche attraverso la demolizione dei corpi di fabbrica incongrui, la loro ricostruzione in posizione più idonea e la sistemazione a verde pubblico di una parte dell'area.
- n.7) Edifici residenziali in Via Cornelia: il progetto ha l'obiettivo di riordinare e riqualificare l'affaccio degli edifici su Largo Gramsci attraverso la ristrutturazione, o demolizione e ricostruzione, della cortina edilizia
- n.8) Polo universitario (ex-scuderie malatestiane) il progetto deve riqualificare l'isolato, attraverso interventi conservativi delle porzioni residue di edifici di valore storico-architettonico e la sostanziale trasformazione, con estesa demolizione dell'edificazione del dopoguerra, e costruzione di nuovi corpi di fabbrica, anche con possibile incremento dell'altezza se accompagnato dal recupero di più ampi spazi liberi a terra.
- n.9) e n.10) corpi di fabbrica incongrui addossati a Via Bastioni Settentrionali: il progetto deve demolire i corpi di fabbrica incongrui e ricostruire una cortina edilizia coerente con le tipologie circostanti, con un arretramento rispetto al sedime di Via Bastioni Settentrionali.
- n.11) tracciato delle mura su Via Bastioni settentrionali: il progetto deve prevedere la messa in evidenza del tracciato delle mura medioevali e dell'antica Porta Marina.
- n.12) Piazza Gramsci: il progetto deve riqualificare questo ampio spazio individuandone elementi di caratterizzazione ed attrezzandolo anche per ospitare eventi occasionali. Previa accurata valutazione del rischio archeologico, va verificata la possibilità di trasferire in sotterraneo l'attuale funzione di parcheggio, per liberare lo spazio in superficie.
13. Gli interventi, di restauro, di demolizione, ristrutturazione e ricostruzione in ciascuna delle suddette unità speciali, sono attuabili anche per stralci, sulla base di un progetto unitario da prevedersi in sede di POC, esteso all'intera Unità minima di intervento come individuata nella Tav. 2 del RUE.

Nei casi in cui gli interventi previsti comportino la demolizione, totale o parziale, di edifici senza ricostruzione, l'attuazione può avvenire sia per esproprio che prevedendo in sede di POC, sulla base di specifici accordi, l'attribuzione alle proprietà interessate di diritti edificatori attuabili in un ambito per nuovi insediamenti, ai sensi del precedente art. 4.4 comma 5.

Art. 5.2 Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC_U)

1. **Definizione.** Per ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, nei quali le funzioni caratterizzanti sono la residenza, prevalentemente permanente, i servizi urbani e le attività complementari alla residenza quali in commercio, le attività terziarie diffuse, l'artigianato dei servizi. Gli ambiti urbani

consolidati comprendono in larga prevalenza aree già edificate, la relativa trama viaria, le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, singoli lotti liberi; comprendono inoltre le aree in corso di completamento o ristrutturazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati e vigenti, per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio.

2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC, attraverso il Quadro conoscitivo, la Relazione illustrativa e la ValSAT, individua i fattori di criticità funzionale e ambientale che interessano gli AUC o loro porzioni, le dotazioni esistenti e le relative situazioni di carenza, le particolari problematiche da affrontare per il miglioramento dei livelli di qualità. Il tessuto urbano di questi ambiti può richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento, ammodernamento o sostituzione di singole unità edilizie, accorpamento di più unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi, in particolare per parcheggi, ma senza significative modifiche della trama urbana.
3. All'interno di questi ambiti nella Tav. C.2.1 del Quadro Conoscitivo si distinguono:
 - gli ambiti consolidati costituiti da tessuti di vecchio impianto caratterizzati dalla presenza o contiguità di edifici di pregio storico-culturale o elementi di pregio ambientale, o comunque da tessuti edilizi saturi ove è opportuno escludere incrementi di carico urbanistico (comprendono in particolare le zone di concentrazione dei 'villini, i tessuti compatti sorti lungo la viabilità storica costituiti da edifici in aderenza l'uno all'altro a filo strada, singoli immobili con giardini privati di pregio, e altre situazioni da trattare allo stesso modo).
 - gli ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste della città di Rimini
 - gli ambiti consolidati eterogenei delle località minori e delle frange edificate sorte lungo le strade extraurbane.
 - gli ambiti consolidati omogenei in quanto frutto di piani attuativi unitari, recenti o in corso di completamento, di norma di buona qualità insediativa e adeguatamente dotati di spazi pubblici.

Il PSC individua inoltre, in altri elaborati del Quadro Conoscitivo, i lotti a destinazione alberghiera e i lotti contenenti funzioni specialistiche di pubblica utilità (ospedale, tribunale, scuole superiori, caserme, ecc).

4. **Obiettivi da perseguire.** Nel territorio urbano consolidato a più marcata caratterizzazione residenziale il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:
 - un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, che deve restare complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili, anche consolidando e rafforzando le funzioni di servizio e commerciali;
 - il mantenimento, la qualificazione e, ove occorra, l'integrazione degli attuali livelli dei servizi pubblici;
 - l'incremento diffuso del verde, sia pubblico che privato;
 - l'ammodernamento del patrimonio edilizio, favorendo in particolare gli interventi di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal

punto di vista dell'efficienza energetica e della risposta sismica, contenendo peraltro, in linea di massima, gli incrementi della densità edilizia in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;

- il miglioramento delle condizioni di salubrità ambientale attraverso in particolare il controllo dell'inquinamento aereo ed acustico e l'ammodernamento del sistema di smaltimento dei reflui;
- gli interventi rivolti a favorire la mobilità pedonale e in bicicletta, con particolare riferimento ai percorsi che connettono fra loro le scuole, le aree di concentrazione dei servizi pubblici e privati, le fermate del trasporto pubblico;
- gli interventi rivolti a favorire l'uso e l'efficienza del trasporto pubblico;
- 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 strade locali residenziali e nelle strade a valenza commerciale;
- l'incremento delle dotazioni di parcheggi, pubblici e privati, nelle situazioni locali di carenza.

5. **Capacità insediativa.** Per quanto riguarda la residenza, negli ambiti urbani consolidati può realizzarsi una capacità insediativa aggiuntiva, di entità non precisabile e comunque complessivamente modesta rispetto all'entità del patrimonio edilizio già presente, esclusivamente derivante dal completamento dell'attuazione di PUA approvati e in corso di avanzata realizzazione, ovvero da interventi di sostituzione e addensamento. In termini di mera stima, non vincolante, si valuta la possibilità di un incremento di carico urbanistico di circa 500 alloggi.

6. **Destinazioni d'uso**

Negli ambiti AUC_U le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale, che dovranno essere precisati nel RUE, o nel POC per gli interventi da questo disciplinati, in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale. Le medie strutture di vendita sono ammissibili solo entro i limiti di quelle definite dal PTCP come di rilevanza comunale⁶.

⁶ Ai sensi dell'art. 8.2 comma 3 del PTCP, sono di rilevanza sovracomunale:

- a) grandi strutture di vendita di livello inferiore e centri commerciali di livello inferiore ;
- b) medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari, localizzate al di fuori delle zone individuate come aree urbane centrali e della periferia urbana con una consolidata presenza commerciale;
- c) medio-grandi strutture di vendita non alimentari, localizzate in prossimità dei confini comunali, in aree in cui gli effetti sulla viabilità ricadono anche sulla viabilità dei comuni vicini;
- d) aree commerciali integrate di livello inferiore;

Il RUE può stabilire inoltre quali destinazioni d'uso siano da considerare ammissibili solo laddove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del PSC o solo attraverso specifiche procedure attuative.

7. **Directive al RUE.** Il RUE definisce un'articolazione dell'ambito AUC in sottoambiti, sulla base delle individuazioni di cui al precedente punto 2, ma anche, ove occorra, delle differenti condizioni di attuazione, differenti densità edilizie medie o diversi mix di funzioni insediate e insediabili, e distingue inoltre il sistema delle aree pubbliche destinate a sedi viarie, a parcheggi, ad attrezzature e spazi collettivi.

Nel rispetto dei limiti derivanti dai vincoli e le tutele di cui al Titolo II, il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di cambio d'uso, di sostituzione edilizia, nonché eventualmente di ampliamento o nuova costruzione ove opportuno, anche differenziando i parametri edilizi ed ambientali nei diversi sub-ambiti; in particolare il RUE detta disposizioni riguardo alla quote minime di superficie permeabile nel lotto e alla dotazione minima di verde privato. Laddove la normativa del RUE preveda un indice massimo di densità edilizia per gli interventi di nuova edificazione in lotti liberi, esso non potrà essere superiore a $UF_{max} = 0,90 \text{ mq./mq.}$.

8. 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, facendo riferimento, di norma, alla capacità insediativa massima e ai parametri edilizi previsti nel PUA stesso, fatti salvi gli eventuali interventi di miglioramento dell'efficienza energetica.
9. **Directive al POC.** Il POC, sulla base del Documento programmatico per la qualità urbana, può individuare e disciplinare:
- particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi ed ambientali fissati dal RUE o dalle destinazioni d'uso fissate dal RUE;
 - altri particolari interventi che sia opportuno attuare tramite un PUA o assoggettare a specifica convenzione;
 - gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
 - eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al precedente art. 4.4 comma 4 caso 1.1), e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto.
10. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate; in tali casi, ferme restando la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle prime e i diritti edificatori spettanti alle seconde, tali quantità

e) aggregazione di più esercizi commerciali di qualunque tipologia in un'unica area, o comunque di più esercizi fra loro in contiguità fisico-spaziale, anche attraverso fasi successive di accrescimento, quando la superficie di vendita complessiva prevista risulti superiore ai 5.000 mq, oppure quando la superficie territoriale sia superiore a 1,5 ha.

In tutti gli altri casi le medie strutture di vendita sono da considerarsi di rilevanza comunale.

possono essere diversamente distribuite nel comparto anche in deroga ai parametri di cui al precedente punto 7.

Art. 5.3 Ambiti urbani consolidati costieri a marcata caratterizzazione turistica (AUC_T)

1. **Definizione.** Per ambiti urbani consolidati a marcata caratterizzazione turistica si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, nei quali le funzioni caratterizzanti sono le attività ricettive, le attività economiche rivolte all'utenza turistica, la residenza, prevalentemente stagionale. Questi ambiti comprendono in larga prevalenza aree già edificate, la relativa trama viaria, le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, singoli lotti liberi; comprendono inoltre le aree in corso di completamento o ristrutturazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati e vigenti. Gli ambiti AUC_T ricadono nelle zone soggette alle tutele di cui al precedente art. 2.9 in quanto classificate dal PTCP come "Zone urbanizzate in ambito costiero", o art. 2.8 in quanto "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile".
2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC, attraverso il Quadro conoscitivo, la Relazione illustrativa e la ValSAT, individua i fattori di criticità funzionale e ambientale che interessano gli AUC_T, le dotazioni esistenti e le relative situazioni di carenza, le particolari problematiche da affrontare per il miglioramento dei livelli di qualità. Il tessuto urbano di questi ambiti richiede un sostanziale ammodernamento e rilancio dell'offerta all'utenza turistica, sia in termini di funzionalità ed efficienza, sia in termini di qualità dell'immagine, sia in termini di innovazione e diversificazione dei servizi offerti, attraverso una diffusa riqualificazione o sostituzione degli edifici, l'accorpamento di più unità edilizie, la riqualificazione degli spazi a terra, pubblici e privati, l'incremento del verde; e nel contempo richiede anche una maggiore integrazione con la città retrostante, nella direzione delle maggiore commistione fra residenza permanente e stagionale, dell'offerta di servizi anche ai residenti, dell'incremento delle attività non stagionali, dell'incremento di permeabilità della barriera ferroviaria.
3. All'interno di questi ambiti sono individuati nella Tav. C.2.1 del Quadro Conoscitivo:
 - gli ambiti consolidati costituiti da tessuti di vecchio impianto caratterizzati dalla presenza o contiguità di edifici di pregio storico-culturale o elementi di pregio ambientale, o comunque da tessuti edilizi saturi ove è opportuno escludere incrementi di carico urbanistico (comprendono in particolare le zone di concentrazione dei 'villini, singoli immobili con aree pertinenziali private di pregio, e altre situazioni da disciplinare allo stesso modo);
 - gli ambiti consolidati frutto di piani attuativi unitari, recenti o in corso di completamento, di norma di buona qualità insediativa e adeguatamente dotati di spazi pubblici;

Il PSC individua inoltre, in altri elaborati del Quadro Conoscitivo, i lotti a destinazione alberghiera, i lotti occupati da colonie o ex-colonie, i campeggi.
4. **Obiettivi da perseguire.** Nel territorio urbano consolidato a più marcata caratterizzazione turistica il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:
 - la qualificazione di tutta la fascia turistica con la realizzazione progressiva, per stralci, del "Parco del Mare", attraverso progetti di valorizzazione

ambientale delle aree comprendenti i lungo-mare, le aree libere contigue e l'arenile, e il potenziamento dei servizi all'utenza;

- la qualificazione e ammodernamento dell'apparato alberghiero, attraverso l'accorpamento delle unità locali, la dismissione delle strutture più obsolete, la riduzione della densità complessiva, l'incremento dei servizi alla clientela e degli spazi di soggiorno chiusi e all'aperto;
 - il rafforzamento delle funzioni di servizio, commerciali, ricreative e dei pubblici esercizi;
 - l'ammodernamento del patrimonio edilizio, favorendo in particolare gli interventi di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal punto di vista dell'efficienza energetica e della risposta sismica, contenendo peraltro, in linea di massima, gli incrementi della densità edilizia in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;
 - l'incremento del verde urbano, sia nel "Parco del Mare" che lungo le strade e nelle aree private;
 - il miglioramento delle condizioni di salubrità ambientale attraverso in particolare il controllo dell'inquinamento aereo ed acustico e l'ammodernamento del sistema di smaltimento dei reflui;
 - gli interventi rivolti a favorire la mobilità pedonale e in bicicletta, con particolare riferimento ai percorsi che connettono fra loro le strutture ricettive e l'arenile, le principali attrezzature ricreative, sportive e turistiche, le fermate del trasporto pubblico;
 - gli interventi rivolti a favorire l'uso e l'efficienza del trasporto pubblico, imperniato sul Trasporto Rapido Costiero;
 - la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento longitudinali, la gerarchizzazione funzionale della rete stradale, la tendenziale pedonalizzazione di tutta la viabilità lungomare, gli interventi rivolti alla sicurezza degli utenti più deboli, la tendenziale riduzione della mobilità a motore in tutta l'area, l'incremento delle dotazioni di parcheggi privati;
 - il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi pubblici e l'incremento dei servizi rivolti anche alla popolazione residente;
 - la manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni.
5. **Capacità insediativa.** Negli ambiti urbani consolidati a marcata caratterizzazione turistica non si prevedono di norma incrementi del carico insediativo, né per la residenza, né per le attività alberghiere, salvo quanto può derivare dal completamento dell'attuazione di PUA approvati e in corso di avanzata realizzazione, nonché dalla realizzazione di interventi nelle aree libere superiori a 8.000 mq nei limiti di cui all'art. 2.9. Si prospettano invece parziali riduzioni dei volumi edilizi delle strutture alberghiere attraverso interventi di accorpamento di più unità edilizie.

Le aree libere di superficie superiore a mq. 8.000 sono 10 per una superficie di circa mq. 122.000. Al netto di quella ricompresa nell'Accordo di programma già approvato relativo al recupero della Colonia Murri, per le altre nove si può stimare, in termini non vincolanti, una capacità insediativa per circa 30.000/40.000 mq di SC destinabile ad attività ricettive, pubblici esercizi ed altre attività economiche, con esclusione della residenza.

6. **Destinazioni d'uso** . Negli ambiti AUC a marcata caratterizzazione turistica le funzioni caratterizzanti sono le attività ricettive, in particolare quelle alberghiere, le attività ricreative, sportive e di servizio all'utenza turistica. La funzione residenziale non dovrà in generale essere incrementata in termini quantitativi, ma se ne prospetta una maggiore integrazione fra stagionale e permanente. Per quanto riguarda le attività commerciali, i pubblici esercizi e le attività ricreative, ne va favorito lo sviluppo e la concentrazione in forme e localizzazioni che limitino gli eventuali conflitti con la funzione ricettiva. Le medie strutture di vendita sono ammissibili solo entro i limiti di quelle definite dal PTCP come di rilevanza comunale⁷.

Il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili e le relative condizioni e limiti di compatibilità, anche differenziandole per sub-ambiti, tenendo conto delle individuazioni di cui al precedente punto 2. Il RUE può stabilire inoltre quali destinazioni d'uso siano da considerare ammissibili solo laddove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del PSC o solo attraverso specifiche procedure attuative.

7. **Direttive al RUE: parametri edilizi ed ambientali**. Il RUE definisce un'articolazione dell'ambito in sottoambiti, sulla base delle individuazioni di cui al precedente punto 2, ma anche, ove occorra, di ulteriori fattori di differenziazione, e distingue inoltre il sistema delle aree pubbliche destinate a sedi viarie, a parcheggi, ad attrezzature e spazi collettivi.

Nel rispetto dei limiti derivanti dai vincoli e le tutele di cui al Titolo II, il RUE disciplina gli interventi edilizi ordinari ammissibili per via diretta, di recupero, di cambio d'uso, di sostituzione edilizia, anche differenziando i parametri edilizi ed ambientali nei diversi sub-ambiti; in particolare il RUE detta disposizioni riguardo alla quote minime di superficie permeabile nel lotto e alla dotazione minima di verde privato.

8. 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, facendo riferimento, di norma, alla capacità insediativa massima e ai parametri edilizi previsti nel PUA stesso, fatti salvi gli eventuali interventi di miglioramento dell'efficienza energetica.
9. **Direttive al POC**.

Negli ambiti consolidati a marcata caratterizzazione turistica, il POC programma in particolare:

- l'attuazione per stralci funzionali del "Parco del Mare", attraverso: la riprogettazione della fascia comprendente i lungomare, la prima fascia dell'arenile a ridosso dei lungomare e le aree comunali, demaniali ed eventualmente private latitanti i lungomare; la pedonalizzazione, o riorganizzazione in funzione prioritariamente pedonale, di detti tratti di lungomare; la realizzazione di parcheggi sotterranei, sia privati che ad uso pubblico a rotazione, in sostituzione e tendenziale riduzione della preesistente dotazione di posti auto in superficie; l'incremento della dotazione di aree a verde e alberature; la realizzazione di nuclei di servizi comprendenti attività commerciali, ricreative, e pubblici esercizi, purché in edifici di norma ad un solo piano fuori terra; l'aggiornamento del Piano dell'Arenile in stretta connessione con il progetto del "Parco del Mare";

⁷ Vedi precedente nota 6

- gli interventi di sostanziale ammodernamento e riqualificazione e de-densificazione delle strutture alberghiere, secondo gli obiettivi di cui al precedente comma 4, sulla base di accordi che prevedano la dismissione e demolizione delle strutture alberghiere più obsolete, la ricostruzione solo parziale del volume demolito, ancora a destinazione alberghiera, in forme e localizzazioni idonee alla qualificazione e sviluppo di altre strutture alberghiere contigue o comunque della zona circostante, l'offerta di nuovi spazi e servizi all'utenza. Tali interventi possono prevedere anche la contestuale rifunzionalizzazione delle sedi stradali minori e l'eliminazione delle recinzioni dei lotti alberghieri, ad ampliamento degli spazi di soggiorno all'aperto. Per agevolare e rendere economicamente praticabili tali interventi, il POC può attribuire ai proprietari delle strutture alberghiere da dismettere una quota di diritti edificatori, da trasferire negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, definendone contestualmente la localizzazione e le modalità di realizzazione. L'entità dei diritti edificatori attribuibili nei singoli casi sarà commisurata all'entità dell'area che viene liberata e/o del volume non ricostruito, e alla destinazione d'uso che sarà prescelta nell'ambito di nuovo insediamento;
 - i Piani Particolareggiati per la riqualificazione delle strade ove si concentrano i servizi commerciali e i pubblici esercizi, per il riordino e razionalizzazione dei dehors, degli spazi di plateatico e degli arredi, anche attraverso Progetti di Valorizzazione Commerciale,
 - gli interventi da prevedersi nelle aree specificamente individuate nel PSC per le quali è prescritta un'attuazione tramite POC; anche in queste aree le eventuali nuove edificazioni ammesse devono essere destinati a funzioni rivolte al turismo, quali attività ricettive, pubblici esercizi, attività commerciali sportive e ricreative, parcheggi.
10. Il PSC individua nella Tav. 3 particolari aree nelle quali eventuali interventi di trasformazione degli insediamenti preesistenti sono da disciplinare in sede di POC, fra le quali:
- tutte le aree libere intercluse aventi carattere di continuità di superficie superiore a 8.000 mq, nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 2.9;
 - l'area ospitante un complesso turistico all'aria aperta ricadente in un 'varco a mare', per il quale in sede di POC può essere programmato il trasferimento in altra area ovvero il miglioramento della compatibilità in sito ai sensi del precedente art. 2.8 comma 5.
11. Il POC può inoltre individuare e disciplinare:
- gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
 - eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al precedente art. 4.4 comma 4 caso 1.1), e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto;

- particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi ed ambientali fissati dal RUE, fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo II;
 - altri particolari interventi che sia opportuno attuare tramite un PUA o assoggettare a specifica convenzione.
12. E' fatta salva la possibilità di interventi speciali che siano approvati con Accordi di programma, anche in variante alle norme di tutela di cui all'art. 2.8 oltre che al presente articolo, per la realizzazione del 'Parco del Mare'.

Art. 5.4 Ambiti specializzati per attività produttive (ASP)

1. **Definizione.** Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, totalmente o prevalentemente edificate, o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati o di accordi sottoscritti.
2. **Determinazioni del PSC.** Nel quadro degli ASP, il PSC individua specificamente con la sigla ASP_T i parchi tematici turistico-ricreativi
3. **Obiettivi da perseguire.** Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:
 - la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
 - la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
 - la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali;
 - il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.
4. **Capacità insediativa .** In questi ambiti la capacità insediativa è pari a quella esistente, incrementabile essenzialmente col completamento dell'attuazione dei piani attuativi approvati e in corso di realizzazione ed eventuali interventi di sostituzione o integrazione edilizia.
5. **Destinazioni d'uso.** Il RUE, ai fini della disciplina degli interventi edilizi diretti ammissibili, provvede ad articolare gli ambiti ASP in relazione alle differenti destinazioni d'uso prevalenti, distinguendo quelli per attività strettamente produttive e logistiche da quelli per attività prevalentemente commerciali e terziarie, e da quelli turistico ricreativi.

Fatto salvo quanto previsto negli eventuali PUA vigenti, le funzioni ammesse sono specificate dal RUE fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- l'insediamento di nuove medie strutture di vendita di prodotti non alimentari, è ammissibile solo nelle porzioni a più marcata caratterizzazione commerciale/terziaria e comunque entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazione commerciali di rilevanza comunale, fatte salve

eventuali specifiche previsioni della pianificazione provinciale o contenute in PUA vigenti;

- l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari, è ammissibile solo in caso di eventuali specifiche previsioni della pianificazione provinciale o contenute in PUA vigenti;
 - le medie e le grandi strutture di vendita di prodotti alimentari sono ammissibili esclusivamente nelle unità immobiliari ove siano già legittimamente in essere;
 - il commercio di vicinato non è di norma ammesso nelle porzioni a caratterizzazione marcatamente manifatturiera, salvo eventuali attività preesistenti;
 - è ammissibile il commercio all'ingrosso, salvo che negli ASP_T;
 - è in genere ammissibile, salvo disposizioni specifiche, la realizzazione di servizi per le imprese e i loro addetti, nonché di attività ricettive;
 - la residenza può essere ammessa dal RUE solo in quanto pertinenziale ad attività produttive, nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale e in forma integrata con l'edificio produttivo; è ammessa inoltre la sua permanenza nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme;
 - non è ammesso l'insediamento ex-novo di stabilimenti a rischio di incidenti rilevante (RIR),
 - 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
 - negli ambiti ASP_T le funzioni primarie ammesse sono quelle ricreative, sportive, culturali e di spettacolo, con possibilità di quote minori di attività commerciali e di servizio e pubblici esercizi in quanto complementari alle attività primarie.
6. **Direttive al RUE.** Negli ambiti interessati da insediamenti produttivi in essere o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento, sostituzione sono disciplinati dal RUE e dagli eventuali PUA vigenti e avvengono di norma per intervento diretto.
7. **Parametri edilizi ed ambientali.** Negli ambiti ASP, fatte salve le aree comprese in comparti in corso di edificazione sulla base di PUA approvati, per le quali si applicano i parametri definiti dal rispettivo PUA, fino alla scadenza della relativa convenzione, il RUE stabilisce i parametri edilizi ed ambientali da rispettare. Nel caso di interventi diretti di nuova costruzione o sostituzione (fatti salvi gli ampliamenti di edifici esistenti) i parametri stabiliti dal RUE devono comunque rispettare i seguenti:
- UF max = 0,7 mq./mq.;
 - SP min = 10% della SF oppure 30% dell'area scoperta di pertinenza.

Negli ambiti ASP_T, fatto salvo quanto già previsto in piani attuativi approvati, il RUE consente esclusivamente interventi conservativi e/o di adeguamento o sostituzione dell'edificazione in essere, rinviando al POC eventuali nuove edificazioni o rilevanti trasformazioni.

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 collettivi.
9. Nelle unità edilizie a tipologia residenziale o ex-rurale che risultino inglobate negli ambiti specializzati per attività produttive, il RUE può prevedere interventi di cambiamento d'uso e sostituzione edilizia nella direzione dell'omogeneizzazione con le destinazioni d'uso dell'ambito; può inoltre consentire la permanenza e consolidamento di tali presenze purché non si incrementino le condizioni di conflittualità con il contesto produttivo.
10. **Direttive al POC.** In sede di POC è possibile prevedere e disciplinare specifici interventi di trasformazione o integrazione di particolare rilevanza, anche in deroga ai parametri definiti dal RUE per gli interventi diretti.
11. **Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR).** Non potranno essere realizzate riconversioni di stabilimenti esistenti in stabilimenti "a rischio di incidente rilevante" (RIR) che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati o ambiti per nuovi insediamenti urbani.
12. Negli ambiti produttivi non rientranti nelle esclusioni di cui al comma precedente, qualora un insediamento già realizzato, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, rientri nelle tipologie indicate al Dlgs 334/99 e s.m., questo dovrà assicurare, anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento RIR, fatto salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive prevalentemente manifatturiere o logistiche o ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste si dovrà operare la delocalizzazione dell'attività in un ambito idoneo.

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

Art. 5.5 Ambiti da riqualificare (AR)

1. **Definizione.** Per ambiti urbani da riqualificare si intendono, ai sensi di legge, le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità ovvero che necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua:
 - un ambito da riqualificare **AR_1** comprendente la zona produttiva di vecchio impianto in zona Celle sui due lati della Via Emilia, con l'obiettivo di governarne l'evoluzione già in corso da attività manifatturiere verso attività prevalentemente terziarie e commerciali, nonché di formazione e ricerca, non escludendo anche la possibilità di trasformazioni parziali per destinazioni residenziali;

- un ambito da riqualificare **AR_2**, in zona Colonnella-Lagomaggio a comprendere la caserma militare sulla Via Flaminia, lo Stadio Neri, le altre attrezzature scolastiche e sportive contigue, un complesso di vecchie case popolari, e, a nord dello stadio, l'ampio comparto già oggetto di un Accordo di programma finalizzato alla realizzazione degli uffici della Questura, con l'obiettivo di governare le eventuali trasformazioni degli usi in atto, di riqualificare l'insediamento abitativo, di ammodernare e qualificare le attrezzature sportive nella direzione di una "cittadella dello sport";
- un ambito da riqualificare **AR_3** in zona Viale Alberto Dalla Chiesa comprendente l'area attualmente adibita a deposito autobus dell'Azienda Trasporti e il quartiere residenziale "Villaggio dei lavoratori", con l'obiettivo di destinare a nuove funzioni l'area del deposito autobus e riqualificare il contiguo insediamento abitativo,
- un ambito da riqualificare **AR_4** presso il Talassoterapico comprendente l'area classificata dal PTCP come ambito di qualificazione dell'immagine turistica, disciplinata al precedente art. 2.9 comma 3 lettera d) e altre aree contigue.

Il PSC individua inoltre l'opportunità di interventi di riqualificazione di estensione più contenuta al contorno di alcune fermate del TRC; tali opportunità sono individuate nella Tav. 2 del PSC in forma ideogrammatica, non ritenendo possibile in fase di PSC definirne un preciso perimetro.

3. **Obiettivi da perseguire.** Si rinvia alla Relazione del PSC per la descrizione delle potenzialità e opportunità di trasformazione e degli obiettivi specifici da perseguire per ciascuno degli ambiti AR, e per le aree al contorno delle stazioni del TRC. Si rinvia alla specifica scheda di Valsat per la descrizione dei vincoli, criticità e condizionamenti da rispettare e delle mitigazioni da prevedere.
4. **Destinazioni d'uso.** Nell'ambito **AR_1** le destinazioni da prevedersi sono quelle produttive secondarie, terziarie, commerciali e dei servizi, pubblici e privati, ivi comprese in particolare le attività di ricerca e formazione. La residenza può essere prevista nel caso di interventi di sostituzione edilizia estesi a comparti di adeguata consistenza, tali da determinare condizioni di compatibilità ambientale dal punto di vista del clima acustico e della qualità dell'aria. La residenza non potrà superare un quarto delle destinazioni d'uso complessivamente in atto o previste nell'intero ambito. Le medie e grandi strutture di vendita sono ammissibili nei limiti di quanto consentito dal PTCP.

Negli ambiti **AR-2** e **AR_3** le destinazioni da prevedersi sono quelle degli ambiti AUC. Sono ammissibili medie strutture di vendita nei limiti di quanto consentito dal PTCP.

Nell'ambito **AR_4** sono ammissibili esclusivamente attività ricettive, preferibilmente per trasferimento da altre zone consolidate turistiche, nonché attività commerciali, sportive, ricreative di intrattenimento, di servizio al turismo e al tempo libero. Sono ammissibili medie strutture di vendita nei limiti di quanto consentito dal PTCP. E esclusa la residenza e le grandi strutture di vendita.

Per gli interventi di riqualificazione più circoscritti intorno alle fermate del TRC si rimanda alla e destinazioni d'uso previste negli ambiti AUC_U o AUC_T a seconda che le aree interessate ricadano nell'uno o nell'altro caso.

5. **Capacità insediativa** . I programmi di riqualificazione possono prevedere un incremento di carico urbanistico in particolare per funzioni terziarie e di servizio. Negli ambiti **AR_1** e **AR_3**, nonché nell'ambito **AR_2** solo nell'ipotesi di

dismissione e trasformazione dell'area militare, è possibile prevedere un incremento di insediamenti residenziali.

Per quanto riguarda la residenza si stima una potenzialità massima di incremento per circa 110.000 mq di SC, pari a circa 1.000 alloggi aggiuntivi.

6. **Directive al RUE.** In assenza e in attesa di specifiche previsioni del POC, che definiscano e programmino gli interventi di riqualificazione e trasformazione da effettuare in ciascuno di tali ambiti, il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti e sulle eventuali aree che erano già edificabili ai sensi del PRG pre-vigente.
7. **Directive al POC.** Il POC, potendo anche assumere i contenuti del Programma di Riqualificazione Urbana di cui alla L.R. 19/1998, definisce gli interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi attraverso PUA, in linea di massima previa la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000. La riqualificazione di ciascun ambito di cui al comma 2 potrà avvenire anche per fasi successive previste in più POC e per parti da assoggettare a più PUA, purché il primo POC contenga uno schema direttore che definisca le linee del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito.

Per l'ambito AR_4 il programma di intervento è elaborato di concerto con la Provincia ed è subordinato ad un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R.20/2000.

Art. 5.6 Poli funzionali (APF)

1. **Definizione.** Per poli funzionali, ai sensi dell'art.A-15 della LR 24.3.2000 n.20, si intendono le parti di territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate o previste dal PSC stesso una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione (economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità), con forte attrattività di persone ed un bacino di utenza di carattere sovracomunale.
2. **Determinazioni del PSC.** In conformità al PTCP, il PSC individua come Poli funzionali:
 - l'Università,
 - la Fiera,
 - il Centro Congressi;
 - l'Aeroporto F.Fellini,
 - il Porto,
 - la Stazione centrale con le aree ferroviarie correlate,
 - il polo logistico "Gross",e inoltre, come poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale:
 - il polo logistico, agroalimentare e commerciale della "Porta-Nord",
 - il polo direzionale-commerciale comprendente "Le Befane" e gli edifici terziari circostanti.

Il PSC individua i Poli funzionali in termini di massima; la perimetrazione con valore normativo potrà essere precisata in sede di POC sulla base dei contenuti dell'Accordo territoriale relativo.

2. **Modalità di attuazione: direttive al RUE e al POC.** Lo sviluppo di ciascuno dei suddetti Poli funzionali deve essere oggetto di uno specifico Accordo territoriale con la Provincia ai sensi del PTCP.

Fino all'approvazione dell'Accordo territoriale, sono ammissibili, secondo la disciplina da precisare nel RUE, gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e integrazione degli immobili esistenti, nonché gli interventi che siano previsti in PUA, in Accordi di Programma, in Progetti di Valorizzazione Commerciale o in progetti edilizi approvati o di cui sia stato avviato l'iter di approvazione in data antecedente all'adozione delle presenti norme. E' inoltre possibile, in caso di necessità, il rilascio di permessi di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 31/2002.

3. Successivamente all'Accordo potranno essere programmati dal POC gli interventi ulteriori nei termini ed entro i limiti quantitativi che saranno definiti negli Accordi territoriali. Tali interventi potranno essere programmati anche per fasi successive sulla base di uno schema progettuale-guida.
4. **Obiettivi da perseguire** Fermo restando quanto espresso nei commi 2 e 3, si rinvia alla Relazione del PSC per la descrizione degli orientamenti specifici dell'Amministrazione comunale riguardo alla potenzialità e opportunità di evoluzione e sviluppo di ciascun dei poli funzionali.
5. **Capacità insediativa.** Per quanto riguarda la destinazione residenziale, si prevedono potenzialità insediative aggiuntive all'interno di poli funzionali solo nel caso delle aree ferroviarie dismettibili presso la stazione, per una capacità insediativa massima di 28.000 mq. di SC.

Per quanto riguarda le attività terziarie, commerciali e i servizi pubblici o di interesse collettivo, si rimanda ai singoli accordi territoriali.

Art. 5.7 Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS)

1. **Definizione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono le parti di territorio non urbanizzato, sia interne che esterne al perimetro del territorio urbanizzato, che potenzialmente potranno essere interessate da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali e attrezzature e spazi collettivi. Gli ambiti ANS possono comprendere inoltre porzioni di aree urbanizzate occupate da edifici produttivi o impianti, assoggettabili a sostanziale sostituzione e trasformazione.
2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua nella Tav. 3 tre tipologie di ambiti potenzialmente utilizzabili per nuovi insediamenti urbani:
 - ambiti **ANS_A**: utilizzabili per nuovi insediamenti, per residenza, attività di servizio e terziarie, e relative dotazioni di attrezzature e spazi collettivi. Gli ambiti ANS_A sono vocati ad ospitare quote di edificazione anche derivanti da diritti edificatori riconosciuti ad altre aree da trasformare⁸;

⁸ Nel gergo urbanistico recente è entrato in uso il termine di "aree di atterraggio" (di diritti edificatori).

- ambiti **ANS_B**: utilizzabili prevalentemente per realizzare nuove dotazioni territoriali e di attrezzature e spazi collettivi, e solo in misura nettamente secondaria per nuove edificazioni per residenza, attività di servizio e terziarie. Gli ambiti ANS_B sono vocati prioritariamente ad essere sistemati come aree a verde e per attrezzature e spazi collettivi: nella porzione centrale e meridionale della città di Rimini per recuperare le carenze pregresse di dotazioni, e nelle porzione settentrionale per realizzare ampie aree a verde boscato;
 - ambiti **ANS_C**: utilizzabili esclusivamente per nuove dotazioni di verde urbano, nonché, nei limiti di compatibilità con i vincoli di cui sono gravate, per attrezzature collettive che non richiedano edificazione fuori terra. Gli ambiti ANS_C sono vocati a realizzare l'obiettivo di mantenere e consolidare come aree pubbliche i residui varchi liberi fra la costa e l'entroterra, a dotare al città di ampi spazi verdi (fruibili liberamente ovvero con limitazioni in relazione alla salvaguardia delle risorse ecologiche ivi presenti).
3. **Obiettivi da perseguire.** Negli ambiti per nuovi insediamenti il POC deve perseguire i seguenti obiettivi:
- lo sviluppo della città di Rimini, e secondariamente dei centri di S.Giustina e Corpolò, secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale, anche ai fini del miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei limitrofi tessuti urbani consolidati, ove questi siano carenti;
 - la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;
 - un'equilibrata integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa, complessivamente dominante e comprensiva di una quota di ERS, e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili.
4. **Destinazioni d'uso.** Gli insediamenti realizzabili negli ambiti ANS sono destinabili prevalentemente alla funzione residenziale. Le altre funzioni ammissibili sono tutte quelle funzioni urbane pubbliche e private che sono complementari e compatibili con la funzione residenziale. In generale, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione ivi compresi i centri commerciali di vicinato e complessi commerciali di vicinato, le attività alberghiere, le attività terziarie entro definiti limiti dimensionali, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni, come l'artigianato produttivo, le grandi attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo, possono essere previste in sede di POC in determinate localizzazioni sulla base di specifiche valutazioni. In ogni caso le strutture commerciali di rilievo sovracomunale nono ammissibili solo laddove e nei limiti in cui siano consentite dal PTCP:

Il POC, nel porre in attuazione un comparto ANS, definisce le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA, tale quota, salvo eccezioni motivate e supportate da specifica valutazione di sostenibilità, potrà essere stabilita entro il valore massimo del 50% della capacità edificatoria del comparto e il valore minimo del 10%; potrà anche essere nulla per i comparti collocati presso i centri abitati minori.

Per le sole porzioni di ambiti ANS_A contigue ad un Parco tematico turistico-ricreativo ASP_T è ammissibile anche l'utilizzo per l'espansione del Parco tematico stesso

5. **ERS.** In ogni comparto attuativo individuato dal POC, una percentuale non inferiore al 20% e non superiore al 35% della quota di edificazione ad uso residenziale dovrà essere costituita da ERS, di cui all'art. 4.5. Il POC precisa gli obiettivi da realizzare riguardo all'ERS dal punto di vista quantitativo e qualitativo (tipologie di offerta).
6. **Capacità insediativa.** Si definisce una capacità insediativa massima negli ambiti ANS pari a 735.000 mq di SC, pari a circa 7.000 alloggi teorici convenzionali⁹, articolata in quattro porzioni di territorio:
 - ambiti ANS ricadenti nella zona sud della città di Rimini (dal confine comunale con Riccione al corso dell'Ausa e del Parco Ausa: circa 1000 alloggi convenzionali;
 - ambiti ANS ricadenti nella zona centrale della città di Rimini (dal corso dell'Ausa e del Parco Ausa al corso del Marecchia e Deviatore Marecchia: circa 900 alloggi convenzionali;
 - ambiti ANS ricadenti nella zona nord della città di Rimini (dal corso del Marecchia e Deviatore Marecchia al confine comunale con Bellaria: circa 4.600 alloggi convenzionali;
 - ambiti ANS ricadenti al contorno dei centri minori di Santa Giustina e Corpolò: circa 500 alloggi convenzionali;

Tale capacità insediativa è comunque attuabile solo nei limiti del dimensionamento definito all'art. 4.2 comma 2, pertanto l'utilizzazione e trasformazione urbanistica delle le aree ricomprese negli ambiti di cui al presente articolo, deve intendersi solo potenziale.

7. **Direttive al RUE.** In assenza e in attesa di specifiche previsioni del POC che definiscano e programmino interventi di trasformazione, il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti.
8. **Direttive al POC.** Gli ambiti per nuovi insediamenti possono essere urbanizzati solo nei tempi, nei modi ed alle condizioni stabilite dal POC. L'attuazione di ciascun ambito potrà avvenire per fasi successive previste in più POC e per comparti da assoggettare a PUA distinti, purché il primo POC contenga uno schema direttore che definisca le linee del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito.

Si rinvia alla scheda specifica di ValSAT relativa a ciascun ambito identificato con numero progressivo, per quanto riguarda l'individuazione dei vincoli, criticità e condizionamenti da rispettare nel caso di attuazione e delle mitigazioni da prevedere, scheda che per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità e le mitigazioni deve considerarsi parte integrante delle presenti norme.
9. **Disposizioni specifiche per gli ambito ANS_A** Nel caso di attuazione di comparti comprendenti porzioni di ambiti ANS_A, si indirizza orientativamente il POC a prevedere:

⁹ Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 91 mq. di SC così come desunto sulla base della produzione edilizia media recente; ai fini del dimensionamento del Piano esso è incrementato del 15% per tenere conto della quota stimata di produzione edilizia destinata, nelle aree urbane, a funzioni complementari alla residenza, quindi arrotondato a mq. 115.

- una capacità insediativa complessiva corrispondente ad un UT compreso fra 0,35 e 0,55 mq/mq. (salvo casi particolari espressamente motivati e di cui si verifichi nel POC la sostenibilità);
- la concentrazione dell'edificazione su una superficie fondiaria che dia luogo ad un UF medio (ossia calcolato come media sull'insieme delle superfici fondiarie di ciascun PUA) fra 0,7 mq/mq e 1 mq/mq, comunque non inferiore a 0,7 mq./mq;
- una elevata percentuale minima della superficie territoriale, non inferiore al 25%, che deve essere mantenuta permeabile.

La quota di edificazione prevista comprenderà:

- i diritti edificatori spettanti alle proprietà di tutti gli immobili facenti parte del comparto, ai sensi dell'art.4.4;
- i diritti edificatori che l'Amministrazione comunale intenda collocare nel comparto trasferendoli da altre aree;
- l'eventuale quota aggiuntiva di edificazione che l'Amministrazione comunale intenda attribuire ai soggetti attuatori a compensazione di eventuali oneri aggiuntivi;
- la quota aggiuntiva di edificazione nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per la realizzazione di edilizia residenziale sociale.

All'interno del perimetro del comparto vanno comunque individuata e cedute le aree necessarie per le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi nella misura minima prevista nel successivo art. 6.6 in proporzione a tutta l'edificazione prevista,

Il POC stabilisce per ciascun comparto attuativo gli ulteriori parametri edilizi ed ambientali da rispettare e in particolare l'altezza massima degli edifici e la quantità minima di alberi (A) e arbusti (Ar) da impiantare nelle aree a verde.

10. **Disposizioni specifiche per gli ambito ANS_B** . Nel caso di attuazione di comparti comprendenti porzioni di ambiti ANS_B, si indirizza orientativamente il POC a prevedere:

- una capacità insediativa corrispondente al massimo ai diritti edificatori attribuiti alle proprietà delle stesse aree ANS_B coinvolte, incrementata della quota minima necessaria di Edilizia Residenziale Sociale;
- la concentrazione dell'edificazione su una superficie fondiaria che dia luogo ad un UF medio (ossia calcolato come media sull'insieme delle superfici fondiarie di ciascun PUA) non inferiore a 0,7 mq./mq;
- una percentuale minima della superficie territoriale, di norma non inferiore al 40%, che deve essere mantenuta permeabile.
- nei casi in cui i diritti edificatori da riconoscere alle proprietà dei suoli siano mediamente inferiori a 0,15 mq/mq: la cessione al Comune per dotazioni territoriali (infrastrutture di urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche) di una superficie non inferiore all'80% della superficie territoriale ANS_B interessata;.
- nei casi in cui i diritti edificatori da riconoscere alle proprietà dei suoli siano mediamente superiori a 0,15 mq/mq: la cessione al Comune per dotazioni

territoriali di una superficie non inferiore al 70% della superficie territoriale ANS_B interessata;

Il POC può comunque prevedere una delocalizzazione parziale o totale di tali diritti e della corrispondente quota aggiuntiva di ERS, in modo da ridurre ulteriormente o anche azzerare l'edificazione da prevedersi in loco.

11. **Disposizioni specifiche per gli ambiti ANS_C** Nel caso di attuazione di comparti comprendenti porzioni di ambiti ANS_C, il POC dovrà prevedere la delocalizzazione totale dei diritti edificatori spettanti alla proprietà dei suoli in porzioni di ambiti ANS_A o ASP_N e la cessione al Comune per dotazioni territoriali dell'intera porzione di ambito ANS_C interessata.

Art. 5.8 Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive (ASP_N)

1. **Definizione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio potenzialmente urbanizzabili per l'insediamento di attività produttive, secondarie e terziarie.
2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua nella Tav. 2:
 - l'areale (**ASP_NA**) presso il casello autostradale di Rimini Nord destinato ad ospitare un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA), quale parte, come previsto dal PTCP, insieme ad aree produttive in comune di S.Arcangelo, del un polo produttivo di rilievo provinciale al servizio dei comuni della Valmarecchia ("Ambito Valmarecchia"); di tale areale il PSC individua l'estensione di larga massima, essendo demandata allo specifico Ac
 - alcuni ambiti di rilievo comunale potenzialmente urbanizzabili per attività produttive manifatturiere (**ASP_NA**), a conferma di previsioni di aree edificabili produttive presenti nel pre-vigente PRG,;
 - alcuni ambiti di rilievo comunale potenzialmente urbanizzabili per attività prevalentemente terziarie, commerciali e logistiche (**ASP_NB**), a conferma di previsioni di aree edificabili produttive presenti nel pre-vigente PRG.
3. **Obiettivi da perseguire.** Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli strumenti urbanistici perseguono l'obiettivo di un'offerta qualificata di opportunità di sviluppo delle attività economiche e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi.

In particolare, per quanto riguarda il polo produttivo Valmarecchia, l'attuazione dovrà avvenire secondo i requisiti e le prestazioni di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA). Per questa previsione, si indica l'opportunità di produrre uno studio di fattibilità tecnico-economica per la eventuale produzione in loco di energia da fonti rinnovabili o assimilate, ovvero di co-generazione, attraverso impianti pertinenti alle singole attività ovvero a servizio dell'intero ambito produttivo sovracomunale.

4. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate nel POC e nei PUA fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:
 - l'insediamento di nuove medie strutture di vendita di prodotti alimentari, e di nuove grandi strutture di vendita, non è ammesso;

- l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti non alimentari è ammissibile entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale, fatte salve eventuali specifiche previsioni della pianificazione provinciale;
 - è ammesso il commercio all'ingrosso;
 - è ammessa la realizzazione di servizi per le imprese e i loro addetti, e strutture ricettive;
 - la residenza non è ammessa nell'ambito di rilievo provinciale "Valmarecchia" e negli ambiti ASP_NB; è ammessa negli altri ambiti ASP_NA solo in quanto pertinente all'attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinente; è ammessa inoltre nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme;
 - l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) può essere ammesso solo nell'ambito di rilievo provinciale "Valmarecchia", dipendentemente da quanto sarà stabilito nell'Accordo Territoriale;
 - sono ammesse le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, fatte salve le eventuali opere di mitigazione che si rendano opportune;
 - sono ammessi gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili.
6. **Capacità insediativa.** La capacità insediativa negli ambiti ASP_N è attivata come segue:
- per l'APEA "Valmarecchia" il PSC individua un areale di larga massima (per circa 47 ettari), essendo demandato allo specifico Accordo territoriale da sottoscrivere con la Provincia, e a sue eventuali successive integrazioni, la definizione dell'estensione da urbanizzare anche in riduzione o in aumento di quella individuata;
 - gli ambiti ASP_NA hanno una superficie territoriale di circa 24 ettari, per una capacità insediativa stimabile in circa 70/75.000 mq. di SC
 - gli ambiti ASP_NB hanno una superficie territoriale di circa 31 ettari, per una capacità insediativa stimabile in circa 90/95.000 mq. di SC.
7. **Direttive al RUE.** In assenza e in attesa di specifiche previsioni del POC che definiscano e programmino interventi di trasformazione, il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti.
8. **Direttive al POC.** Gli ambiti ASP_N possono essere urbanizzati solo nei tempi, nei modi ed alle condizioni stabilite dal POC. L'attuazione avviene previa approvazione di un PUA esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POC, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:
- UT preferenziale intorno a 0,30 mq/mq, e comunque entro un massimo di 0,40 mq./mq,
 - SP min = 15% della ST.
9. Si rimanda alle schede di VALSAT per descrizione delle caratteristiche di ciascun ambito, delle condizioni e limiti di sostenibilità per la sua eventuale utilizzazione e delle eventuali opere di mitigazione necessarie.
10. **Area per il deposito di inerti.** Al di fuori degli ambiti ASP_N, il PSC individua l'esigenza di realizzare nel territorio rurale un'area attrezzata per il deposito e

trattamento di rifiuti inerti provenienti da demolizioni costruzioni e scavi, al servizio delle aziende del settore. La zona del territorio indicata come idonea, anche tenendo conto delle limitazioni di cui alla Tav. 4 del PTCP, è quella lungo la Via Coriano a monte dell'Autostrada A14 individuata in termini meramente ideogrammatici nella Tav. 2 del PSC.

In sede di POC, anche sulla base di una consultazione con le aziende del settore, può essere individuata più esattamente l'area da attrezzare per tale uso. Nell'area prescelta sarà ammessa esclusivamente l'attività di deposito preliminare, messa in riserva e trattamento di rifiuti inerti provenienti da demolizioni costruzioni e scavi, e relative attrezzature o manufatti, escludendosi comunque la realizzazione di edifici salvo eventuali tettoie per la protezione dei macchinari.

Art. 5.9 Territorio rurale: obiettivi generali e determinazioni del PSC

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

- l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP) di cui all'art. A-19. della L.R. 20/2000;
 - l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP) ai sensi dell'art. A-18 della L.R. 20/2000.
 - l'ambito agricolo periurbano (AAP) di cui all'art. A-20. della L.R. 20/2000.
3. Il PSC individua inoltre nel territorio rurale:
- a) le aree di valore naturale ed ambientale soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al Titolo II.
 - b) gli impianti produttivi secondari sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive;
 - c) le aree non agricole (e relativi edifici) specificamente destinate ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
 - d) i nuclei abitati in ambito rurali ('ghetti'), costituiti da gruppi relativamente accorpatis di edifici prevalentemente residenziali, distinti fra ghetti di impianto storico e altri ghetti;
 - e) i principali impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche (ad es. cimiteri, impianti di depurazione).
4. Salvo i casi espressamente citati nei due articoli seguenti, nel territorio rurale le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti di edifici preesistenti, sono ammesse esclusivamente per le esigenze delle attività agricole e zootecniche e per le esigenze abitative degli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP).
5. In particolare **negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico** il PSC assume dal PTCP i seguenti obiettivi:
- la salvaguardia e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori naturalistici, antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
 - la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali;
 - la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
 - la multifunzionalità dell'impresa agricola, espressa attraverso la produzione di servizi quali: la manutenzione degli assetti idrogeologici e delle aree forestali, la promozione delle vocazioni produttive, la tutela delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, la gestione degli equilibri faunistici, la sviluppo della biodiversità, l'offerta all'utenza turistica di servizi ristorativi, ricettivi, ricreativi, sportivi e simili;
 - la riconversione delle pratiche agricole che ostacolano la tutela delle aree naturali e di elevata qualità paesaggistica;
 - il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - l'applicazione delle linee guida del progetto di Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC), in particolare di quelle che prevedono lo svolgimento di attività a supporto ed integrazione del turismo.

6. In particolare ***negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola*** il PSC assume dal PTCP i seguenti obiettivi:
- 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;
 - la tutela e conservazione dei suoli agricoli produttivi, evitandone la compromissione derivante dall'insediamento di attività non di interesse pubblico e non strettamente connesse con la produzione agricola;
 - l'applicazione delle linee guida del progetto di Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC), in particolare quelle rivolte alla riduzione degli impatti dell'attività agricola sul sistema litoraneo e quelle che prevedono, a fini irrigui, il riutilizzo delle acque di trattamento dei reflui;
7. In particolare ***negli ambiti agricoli periurbani*** il PSC, coerentemente con il PTCP, persegue il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, e la promozione di attività integrative del reddito degli operatori agricoli dirette:
- a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali, compresi gli interventi per l'incremento della biomassa in funzione ecologica;
 - 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 esistenti;
 - al mantenimento dei caratteri consolidati del paesaggio rurale.
- Questo ambito è inoltre quello più idoneo alla realizzazione di specifiche dotazioni ecologiche a compensazione degli impatti degli insediamenti urbani, quali vasche di laminazione, fasce boscate e simili.
8. Nel territorio rurale si applicano 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.

Art. 5.10 Territorio rurale: direttive al RUE

1. Il RUE, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000, integrate dalle seguenti direttive, disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale, definendone le condizioni di compatibilità; disciplina gli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, definendone i relativi parametri edilizi ed ambientali, nonché gli interventi ordinari di realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale.
2. Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente, il RUE favorisce gli interventi di recupero edilizio e di riuso, in particolare degli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico testimoniale, di cui agli artt. 2.14 e 2.15, non solo per le esigenze delle attività agricole, degli imprenditori agricoli, dei servizi all'agricoltura e delle attività agrituristiche, ma anche per un largo

ventaglio di altre destinazioni d'uso, fra le quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive, ricreative, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici e con le condizioni di infrastrutturazione del sito.

3. Per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela, il RUE può consentire interventi di recupero e riuso compatibili con le loro caratteristiche di sagoma e strutturali e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche; può essere consentita la trasformazione ad uso abitativo delle porzioni non abitative di edifici con originaria destinazione promiscua (ossia per abitazione e per servizi agricoli nello stesso edificio), mentre è esclusa in ogni caso la trasformazione ad uso abitativo di edifici con originaria destinazione interamente non abitativa.
4. Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente per funzioni non agricole devono comunque essere tali da non incrementare eccessivamente il carico urbanistico; a tal fine il RUE:
 - deve limitare in modo stringente il frazionamento degli edifici in più unità immobiliari;
 - deve condizionare la possibilità di riuso per funzioni che generano attrazione di utenza (quali attività ristorative, ricettive, religiose, culturali, ricreative e per il tempo libero) all'esistenza di condizioni adeguate e sostenibili riguardo all'accessibilità, alle infrastrutture a rete, alle modalità di smaltimento dei reflui.
5. Le possibilità di ampliamento assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d) della LR 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. L'intervento non deve dare luogo a nuove unità immobiliari, ed è limitato a raggiungere una dimensione massima dell'alloggio, da stabilirsi nel RUE in rapporto alle esigenze di una famiglia media.
6. In connessione con il riuso di edifici esistenti e in relazione alle nuove destinazioni, il RUE può disciplinare la realizzazione di:
 - opere di urbanizzazione;
 - attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
 - attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
 - attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili;
 - tettoie, nonché altri manufatti non configurabili come edifici, purché si tratti di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto paesaggistico.
7. Il RUE detta specifiche disposizioni tese ad assicurare che i nuovi edifici nel territorio rurale, così come anche gli interventi di ristrutturazione, ampliamento o rifacimento di edifici esistenti, si armonizzino, negli aspetti morfologici e nei materiali e colori delle finiture esterne, con le caratteristiche prevalenti nell'edilizia rurale tradizionale; nel caso edifici specialistici di particolari dimensioni e conformazione per i quali non sia possibile una tale armonizzazione dovranno essere prescritte le opere e gli accorgimenti per mitigare l'impatto paesaggistico, anche attraverso l'impianto di cortine alberate. Per i nuovi edifici di dimensioni più

consistenti deve essere previsto uno specifico studio dell'inserimento paesaggistico.

8. Va escluso l'insediamento di nuove attività produttive industriali o artigianali, pur potendosi consentire il consolidamento di quelle già insediate. Per gli impianti produttivi di cui all'art. 5.9 punto 3 lettera b), il RUE disciplina gli interventi ordinari necessari alla manutenzione e all'ammodernamento delle attività insediate. Eventuali esigenze di ampliamento e sviluppo dell'attività possono essere disciplinate in sede di POC (vedi comma 6 dell'articolo successivo).
9. Per quanto riguarda le attività commerciali, va favorita la permanenza degli esercizi di vicinato preesistenti, anche nella forma di esercizi multi-servizio, mentre non è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali. E' comunque ammessa e va favorita la vendita diretta dei prodotti da parte delle aziende agricole.
10. Nei ghetti di impianto storico di cui all'art. 5.9 punto 3 lettera d) devono essere conservati e valorizzati gli edifici e complessi edilizi che mantengono riconoscibili i caratteri storici, nonché la matrice storica complessiva del nucleo, sia per quanto attiene l'impianto urbanistico che la morfologia insediativa, anche riqualificando e valorizzando gli spazi d'uso pubblico e collettivo. Gli interventi sugli edifici sono da limitare a quelli di tipo conservativo, e devono mantenere, o ripristinare ove occorra, le caratteristiche morfologiche e di finitura dell'edilizia rurale tradizionale.

Negli altri ghetti, non di impianto storico, vanno consentiti tutti gli interventi di recupero, riuso, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, nonché le possibilità di ampliamento nei limiti di cui al precedente comma 5, escludendo peraltro le nuove costruzioni in aree libere, salvo che per le esigenze delle imprese agricole di cui ai punti successivi. Per un periodo massimo di due anni dall'approvazione del PSC possono essere anche ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamento entro i limiti di edificabilità consentiti dal pre-vigente PRG.

11. Per gli edifici aziendali funzionali alle attività agricole nonché alle attività aziendali di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, gli interventi vanno riferiti ad un'unità di intervento costituita dall'unità aziendale agricola. Il RUE definisce una soglia di edificabilità per ettaro, una soglia di edificabilità complessiva per azienda e una dimensione aziendale minima nel rispetto delle quali gli interventi edilizi di potenziamento di centri aziendali preesistenti si attuano con semplice titolo abilitativi diretto; la soglia di dimensione aziendale minima va opportunamente differenziata per gli ambiti ad alta vocazione produttiva.

Interventi in aziende di dimensione inferiore a quelle stabilite, interventi che richiedano un'edificabilità superiore alle suddetta soglia, nonché interventi che comportino la realizzazione di nuovi centri aziendali in aziende che ne siano sprovviste possono essere consentiti sulla base della presentazione di una documentazione integrativa ("Piano di ammodernamento aziendale") presentata da un Imprenditore Agricolo Professionale, atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto agli investimenti previsti e al reddito atteso, e attraverso sottoscrizione di una convenzione relativa agli impegni di investimento.

12. Per gli edifici abitativi per gli imprenditori agricoli e le loro famiglie, il RUE disciplina gli interventi ammissibili, con semplice titolo abilitativo, nelle aziende già dotate di abitazioni, per il loro adeguamento ed eventuale ampliamento o ricostruzione. La possibilità di realizzare edifici abitativi in aziende di nuova

formazione o che comunque ne siano sprovviste sarà di norma non ammessa; potrà eventualmente essere ammessa solo nell'ambito ad alta vocazione produttiva (AVP), condizionata ad una elevata dimensione minima della superficie aziendale, alla presentazione da parte di un Imprenditore Agricolo Professionale di una documentazione (Piano di ammodernamento aziendale), che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità dell'azienda previsti per l'Asse1 del Piano Regionale di Sviluppo Rurale, nonché alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo relativa agli impegni di investimento.

13. Il RUE disciplina la possibilità di realizzare nel territorio rurale impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili applicando le Linee-Guida emanate con Decreto dal Ministero dello sviluppo economico del 10/09/2010 e successive modificazioni. Ove occorra, il RUE prevede che il rilascio del titolo abitativo sia accompagnato da una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale, le eventuali misure compensative, e preveda adeguate garanzie relative all'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione.
15. Con riferimento agli allevamenti zootecnici esistenti, il RUE disciplina gli interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti e gli interventi, anche comportanti nuove costruzioni, che siano necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività, ma senza dare luogo ad incremento del numero di capi allevabili, ovvero della massa viva

Art. 5.11 Territorio rurale: direttive al POC

1. Il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000, individua le opere di infrastrutturazione generale da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti di volta in volta competenti, agli eventuali Piani di settore e nel rispetto delle norme di tutela ambientale sovraordinate di cui al precedente Titolo II; in particolare disciplina la realizzazione di:
 - infrastrutture lineari di rilievo comunale e altre dotazioni territoriali,
 - attrezzature e impianti pubblici per l'ambiente, la sicurezza e la protezione civile, altri servizi generali o di pubblica utilità;
 - impianti di emittenza radio-televisiva,. nel rispetto del Piano provinciale di settore;
 - impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
 - impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti e nei limiti e alle condizioni stabilite nel PPGR (con esclusione dell'ambito agricolo periurbano)
 - attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti, quali le stazioni ecologiche e le piattaforme ecologiche;
 - campi attrezzati per la sosta dei nomadi.
2. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi naturali e antropici, con particolare riferimento all'attuazione delle azioni previste all'art. 3.2 e 3.3.

3. in sede di POC si possono prevedere Piani di Recupero, riguardanti in particolare i nuclei abitati in ambito rurale ('ghetti') di cui all'art. 5.9 comma 3 lettera d), al fine di razionalizzare l'edificazione esistente, adeguarla dal punto di vista impiantistico, igienico-sanitario e sismico, realizzare attrezzature e spazi collettivi, e integrare le reti di urbanizzazione e le modalità di smaltimento dei reflui.
4. Il POC può inoltre prevedere e disciplinare:
 - a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, di tipo interaziendale, e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti. Tali interventi sono ammissibili solo a distanza di non meno di m.1000 dalle zone urbane residenziali e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani, in localizzazioni dotate di una efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività. Il progetto segue una delle procedure previste dalla LR 9/99 e s.m.e.i. ovvero, nel caso in cui l'intervento non sia previsto tra quelli ricompresi negli allegati A e B della LR citata, va accompagnato con uno studio sulla "Sostenibilità e Compatibilità Ambientale e Territoriale" dell'intervento che ne verifichi i profili di compatibilità.
 - b) l'eventuale realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici (con esclusione dell'ambito agricolo periurbano), previa verifica degli specifici aspetti di impatto paesaggistico e ambientale, con particolare riferimento ad un'adeguata distanza dai centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani, e alle modalità di raccolta e smaltimento delle deiezioni, e prescrivendo le conseguenti opere di mitigazione, fra le quali comunque una adeguata cortina di alberature al contorno. Perché l'intervento sia ammissibile, l'impresa agricola dovrà dimostrare di poter disporre di superfici idonee all'utilizzazione agronomica degli effluenti prodotti sulla base dei limiti previsti dalla normativa vigente, e di avere una potenzialità produttiva sufficiente a soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare dei capi allevati, calcolata secondo le normative di settore vigenti.
5. Gli interventi di cui al precedente comma sono inseribili nel POC previa sottoscrizione di un accordo ex-art.11 della L.241/1990; accompagnato da una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/00.
6. Con riguardo agli impianti produttivi di cui all'art. 5.9 punto 3 lettera b), eventuali esigenze di ampliamento e sviluppo dell'attività possono trovare risposta ed essere disciplinate in sede di POC, solo laddove se ne dimostri l'effettiva necessità attraverso specifici programmi di potenziamento produttivo dell'attività in essere riferiti ad una dimensione temporale di medio termine, sulla base di preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale e in particolare sull'impatto paesaggistico, e previa la sottoscrizione di un accordo ex-art. 11 della L.241/1990 che preveda anche l'impegno alla demolizione delle parti ampliate o costruite ex-novo e al ripristino dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività (si potrà soprassedere all'obbligo di demolizione solo in caso di riutilizzo dei manufatti per funzioni connesse con l'agricoltura).
7. Nel caso di cessazione e dismissione delle attività di cui all'art. 5.9 punto 3 lettera b), come pure nel caso di impianti zootecnici dismessi, vanno ricercate le condizioni per la demolizione degli impianti, la bonifica e il ripristino ambientale del sito, ed eventualmente il suo recupero per attività turistiche, ricreative e di valorizzazione ambientale: A questo fine, 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, in base ad un accordo con le proprietà, in sede di POC, possono essere riconosciute contropartite nella forma di un diritto edificatorio. L'entità di tale diritto edificatorio dovrà essere rapportata ai costi di demolizione e bonifica ovvero ad una frazione della superficie coperta dell'edificio da demolire, e la sua utilizzazione deve essere condizionata alla demolizione dell'esistente, alla bonifica del sito, al ripristino dell'uso agricolo o delle condizioni naturali del suolo, nonché al trasferimento del diritto edificatorio stesso in un ambito per nuovi insediamenti urbani.

8. Nelle aree che siano o vengano specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili, individuate in sede di PSC o di POC, vanno consentiti gli interventi edilizi per tali funzioni, di norma attraverso il recupero e riuso di edifici preesistenti. Solo nel caso in cui gli edifici esistenti non siano sufficienti ed idonei per le esigenze di tali attività, e fermo restando il rispetto di tutte le norme di tutela di cui al Titolo II ove applicabili, si possono prevedere anche interventi di ampliamento e nuova costruzione, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche tradizionali e locali, sulla base di un accordo che preveda anche l'impegno alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività.
9. Qualora si programmi l'acquisizione da parte del Comune di aree ricadenti in territorio rurale per la realizzazione di nuove dotazioni territoriali o dotazioni ecologiche, in sede di POC, in alternativa all'esproprio, in cambio della cessione gratuita delle aree, è possibile attribuire alle proprietà dei diritti edificatori applicando i valori previsti all'art. 4.4 comma 4 - caso 3 della tabella. In tal caso il medesimo POC deve prevederne contestualmente la ricollocazione in ambiti ANS_A o ASP_N.

Per tali finalità è stabilito dal PSC un limite massimo di diritti edificatori attribuibili pari a 30.000 mq, corrispondenti all'acquisizione di un massimo di circa 50 ettari.

TITOLO VI - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 6.1 Dotazioni Territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dal presente Titolo, è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che costituiscono la parte pubblica o di uso pubblico della città, concorrono alla qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio e assicurano la sua accessibilità.
2. Il sistema delle dotazioni territoriali comprende:
 - il sistema delle reti e degli impianti che assicurano l'infrastrutturazione generale del territorio;
 - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000;
 - il sistema delle attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000;
 - le dotazioni ecologiche e ambientali di cui all'art. A-25 della L.R. 20/2000.

Art. 6.2 Concorso dei privati alla realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori degli interventi urbanistici ed edilizi concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.
2. Ciascun intervento di nuova costruzione, o di riqualificazione o cambio d'uso che determini un aumento del carico urbanistico comporta l'onere:
 - a) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - b) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, nella quantità fissata dal RUE o dal POC in misura non inferiore a quanto previsto al seguente art. 6.6.
 - c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali che siano prescritte dal RUE o dal POC;
 - d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui alla L.R. 31/2002.

Gli interventi negli ambiti da riqualificare e negli ambiti per nuovi insediamenti comportano inoltre l'onere della cessione gratuita di una quota di aree per la realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS) ai sensi del precedente art. 4.5.
3. Il contenuto specifico degli obblighi di cui al punto 2 è stabilito dal RUE e dal POC in relazione agli interventi di propria competenza e a quanto disposto al successivo art. 6.6.

4. Fermo restando l'adempimento degli obblighi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 2, il Comune, attraverso apposite clausole convenzionali, può concordare con i soggetti interessati a determinati interventi, che altre opere di infrastrutturazione generale o dotazioni, alla cui realizzazione e attivazione sia subordinata l'attuazione degli interventi stessi ai fini della loro sostenibilità, siano realizzate in tutto o in parte, a cura e spese degli stessi soggetti interessati, nel rispetto della normativa vigente in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Art. 6.3 Dotazioni ecologiche

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:
 - le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di cui all'art. 2.3
 - le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 2.7;
 - le aree forestali di cui all'art. 2.5;
 - le componenti della rete ecologica esistenti, da potenziare o da realizzare, di cui all'art. 3.3;
 - le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
 - le fasce di rispetto dei depuratori, dei cimiteri e dei pozzi acquedottistici, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
 - le fasce di rispetto stradale e ferroviario, e le fasce di ambientazione delle strade primarie ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
 - le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano; in particolare i boschi urbani anche ai fini della regolazione climatica dell'ambito urbano;
 - le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti stabilite nel precedente art. 4.8;
 - il sistema dei drenaggi superficiali di tipo naturalistico (le vasche di laminazione permeabili, i fossi inerbiti, le casse di espansione), al fine di garantire un buon equilibrio idrogeologico e come elementi della rete ecologica.
2. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del PSC, attraverso le specifiche modalità di sistemazione a verde permeabile ed alberato delle aree pertinenziali stabilite in sede di POC per gli ambiti per nuovi insediamenti, e in sede di RUE per gli interventi edilizi diretti.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Art. 6.4 Attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici o di uso pubblico, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione;
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) le attività culturali, associative e politiche;
 - e) l'esercizio della libertà di culto;
 - f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

Art. 6.5 Sviluppo e qualificazione del sistema delle attrezzature e spazi collettivi

1. Il PSC assume e fa propri gli obiettivi previsti dalla L.R. 20/2000 e dal PTCP in materia di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti:
 - a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni residente effettivo e potenziale;
 - b) per l'insieme degli insediamenti turistici (ricettivi e residenziali): 20 mq per ogni turista presente, assumendo valori medi di presenza giornaliera rilevati nella stagione estiva;
 - c) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di Su;
 - d) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie territoriale destinata a tali insediamenti.
2. Come risulta dettagliatamente nel Quadro Conoscitivo, nel comune di Rimini la dotazione pro-capite di attrezzature e spazi collettivi, nelle aree urbane è complessivamente inferiore alle suddette dotazioni minime di legge, con carenze differenziate, per quantità e qualità nelle diverse porzioni urbane. L'obiettivo del

PSC è quindi quello di incrementare il livello di dotazione in essere in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento, e di recuperare le specifiche carenze localizzate.

2. Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede in generale di acquisire gratuitamente le ulteriori aree per dotazioni necessarie a raggiungere gli obiettivi di cui al primo comma essenzialmente attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica a tutte le aree interessate da trasformazioni o nuove urbanizzazioni, ai sensi del precedente art. 4.5.
3. Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità:
 - verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località o porzione urbana, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
 - attraverso un suo specifico elaborato ("Documento programmatico per la qualità urbana") riferito a parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire in ciascuna porzione urbana e con riferimento ai diversi tipi di servizi, per raggiungere o avvicinare gli obiettivi quantitativi di cui al primo comma e migliorarne gli aspetti qualitativi delle dotazioni, ossia l'equilibrata distribuzione, l'accessibilità, l'efficacia della localizzazione rispetto all'utenza, la qualità dei servizi offerti;
 - definisce un programma di sviluppo delle dotazioni con il concorso dell'iniziativa privata e pubblica; in particolare, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, definisce 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 all'articolo seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
 - individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature....) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.
5. Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali non si tiene conto:
 - delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della LR 20/2000;
 - delle aree che, ai sensi del DPR 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza (fascia A) di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree allagabili, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane, salvo che siano dotazioni al servizio di insediamenti produttivi;
 - delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;

- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della LR 20/2000;
- delle aree collocate in contesto extraurbano, ancorché pubbliche o sistemate a parco.

Tali aree possono viceversa essere considerare dotazioni ecologiche.

Art. 6.6 Realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi

1. 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 potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso.
2. Negli interventi da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo o a progetto unitario convenzionato la quantità di cui al comma 1 è stabilita nel rispetto, comunque, dei seguenti valori minimi:
 - per gli insediamenti prevalentemente residenziali, ivi compresi i servizi complementari alla residenza: 80 mq. ogni 100 mq. di Superficie Complessiva;
 - per gli insediamenti specializzati ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq. ogni 100 mq. di Superficie Complessiva;
 - per gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso: il 15% della superficie territoriale.
3. 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. Si richiama inoltre quanto previsto all'art. 1.13 in materia di salvaguardia e disposizioni transitorie.
4. Il RUE può regolamentare i casi in cui gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi attraverso la conversione della cessione di aree in un onere monetario ('monetizzazione'), nelle seguenti ipotesi:
 - a) qualora porzione urbana interessata dall'intervento le dotazioni già disponibili siano superiori alle dotazioni minime previste all'art. 6.5 e si valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
 - b) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione di spazi o attrezzature idonee.
5. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti (ANS e ASP_N) e in quelli di sostanziale trasformazione dell'impianto urbano esistente (ambiti AR), le quantità minime di cui al punto 2 non possono essere monetizzate ma devono essere effettivamente realizzate, anche eventualmente in aree esterne al comparto di intervento individuate allo scopo dal POC stesso. 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. Per interventi programmati dal POC diversi da quelli suddetti, il POC stesso stabilisce

gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale, sempre secondo i criteri di cui al punto 4.

6. Qualora il PSC prescriva, negli artt. 5.6, 5.7, o 5.8 ovvero il POC stabilisca per determinati comparti, la cessione di una quantità di aree per verde pubblico, servizi, attrezzature collettive in misura superiore ai minimi di cui al punto 2, la convenzione del PUA dovrà di norma prevedere la cessione gratuita anche di tali quantità eccedenti, di norma con semplice sistemazione a verde.
7. Gli oneri introitati in forma monetaria ai sensi dei precedenti commi sono finalizzati alla manutenzione e il miglioramento delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.
8. Le aree cedute al Comune per attrezzature o spazi collettivi sono edificabili per servizi pubblici e tale edificazione è considerata aggiuntiva rispetto alla capacità insediativa massima prevista nel POC per il comparto attuativo di cui fanno parte.

INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 6.7 Sistema delle infrastrutture per la mobilità

1. **Obiettivi.** Il PSC persegue l'obiettivo di assicurare un elevato livello di accessibilità al territorio e alle aree urbane attraverso un sistema della mobilità sostenibile, basato sull'integrazione e ottimizzazione delle diverse modalità di trasporto, privilegiando in particolare quelle di più ridotto impatto ambientale: il trasporto collettivo e la mobilità ciclo-pedonale.

Nella Relazione illustrativa sono richiamati ed assunti gli obiettivi specifici da perseguire in coerenza con il Piano Urbano della Mobilità (PUM).

2. La Tav. 1 del PSC individua le componenti infrastrutturali portanti, esistenti e di progetto, del sistema della mobilità.

L'accessibilità territoriale è assicurata dall'integrazione fra i servizi ferroviari nazionali e regionali, il TRC (trasporto rapido costiero), i servizi di trasporto marittimo, l'autostrada A-14 e la rete viaria primaria di interesse nazionale e regionale come definita dal PRIT e dal PTCP.

L'accessibilità locale ed urbana è assicurata dall'integrazione fra il TRC, una seconda linea di forza del trasporto pubblico locale ad andamento mare-entroterra, i restanti servizi di trasporto pubblico su gomma, la restante rete viaria extraurbana la rete viaria di distribuzione interquartiere, di penetrazione e locale, nonché la rete dei percorsi ciclabili, i parcheggi di interscambio modale e di attestamento per l'accesso alla città.

3. Il POC è la sede per la programmazione degli investimenti per il completamento e adeguamento del sistema infrastrutturale. Sulla base degli obiettivi e delle politiche individuate nel Piano Urbano della Mobilità (PUM), le misure di gestione della mobilità sono demandate ai Piani generali del traffico urbano (Pgtu) che sono aggiornati ogni quattro anni e si raccordano con il POC al fine di garantire l'adeguamento del sistema alla dinamicità dei processi e di corrispondere al monitoraggio dello stato generale della mobilità nel territorio comunale e degli effetti indotti dagli interventi.

Art. 6.8 Classificazione delle strade

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, il RUE e il POC si attengono in via transitoria alla classificazione deliberata dal consiglio comunale e rappresentata nella Tav. C3 del Quadro conoscitivo.
2. Sono strade urbane locali - Tipo F - tutte le restanti strade comunali esistenti, urbane ed extraurbane, eventualmente non rappresentate nella suddetta tavola del Quadro conoscitivo.

Art. 6.9 Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC

1. Il PSC, in coerenza con il PTCP, individua i seguenti principali interventi per il completamento del sistema infrastrutturale primario per la mobilità:
 - il potenziamento della Stazione ferroviaria di Rimini quale principale nodo di interscambio fra le diverse modalità di trasporto pubblico e privato;
 - la realizzazione del TRC e la sua prosecuzione fino alla Fiera e in prospettiva, l'ulteriore potenziale prosecuzione fino a S.Arcangelo;
 - il potenziamento dell'Autostrada A14 con la realizzazione della terza corsia;
 - la realizzazione della nuova sede della S.S.16 e relativi svincoli e bretelle di connessione con la viabilità esistente;
 - la realizzazione di parcheggi attrezzati di attestamento e di interscambio presso i Caselli autostradali di Rimini Nord e di Rimini Sud e presso l'intersezione fra la nuova S.S.16 e la Via Emilia, anche con funzione di "Porte della città" attrezzate per l'accoglienza;
 - la realizzazione della circonvallazione di S. Giustina in variante all'attuale S.S. 9;
 - la realizzazione di una nuova strada di collegamento fra la S.S 72 S.Marino, la SP Coriano e la SP Montescudo;
 - gli interventi per il miglioramento dell'accessibilità all'aeroporto F.Fellini dalla nuova S.S. 16.
2. Il PSC prospetta inoltre i seguenti ulteriori interventi infrastrutturali:
 - l'eventuale realizzazione di un terzo casello autostradale, anche a servizio del quartiere fieristico in connessione con una delle 'Porte della città' di cui al comma precedente;
 - la realizzazione di uno svincolo sulla nuova S.S. 16 nel tratto compreso fra lo svincolo sulla Via Marecchiese e lo svincolo sulla S.S. 72;
 - la realizzazione di una seconda linea di forza del trasporto pubblico intersecante la linea del TRC, che colleghi la "Porta della città" presso il casello di Rimini-sud con il Palazzo dei Congressi, l'Arco di Augusto, la Stazione e il Porto, con possibile prosecuzione a San Marino;
 - la realizzazione di un asse urbano intermedio parallelo alla ferrovia costiera, collegante Via .Sacramora a nord con Via Roma/Bassi/Melucci a sud per migliorare l'accessibilità alla zona della Stazione e al Porto;

- la realizzazione di un nuovo collegamento stradale in attraversamento del Parco XXV Aprile, individuando per esso due possibili localizzazioni alternative: a) in prossimità del ponte di Tiberio, con tracciato in parte interrato a collegare Viale Tiberio con la Circonvallazione occidentale, b) più a monte, a collegare la Via Marecchiese con la Via Tonale.
2. il PSC prevede il miglioramento diffuso della mobilità attraverso:
 - il completamento della rete urbana di percorsi ciclabili e pedonali protetti, collegante in particolare le stazioni e fermate ferroviarie e del TRC, il centro storico, i poli funzionali, i principali servizi urbani, l'arenile;
 - il completamento della rete di percorsi ciclabili extraurbani lungo le principali direttrici radiali di collegamento della città di Rimini con i centri urbani circostanti e con le aree produttive, nonché lungo le principali direttrici di fruizione ambientale: lungo le sponde del Torrente Marecchia e in direzione di S.Marino;
 - il completamento del sistema dei parcheggi urbani di attestamento intorno al centro storico e presso i nodi del trasporto pubblico.
 3. Il POC, oltre ad essere la sede per la programmazione temporale e la precisazione progettuale degli interventi di competenza comunale di cui ai commi precedenti, recepisce i progetti delle opere di rilievo comunale previste dal PGTU e può definire ulteriori progetti da realizzare relativi alla viabilità locale.

Art. 6.10 Infrastrutture per la mobilità: valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC e direttive al POC e al RUE.

1. Le previsioni grafiche del PSC relative alle infrastrutture per la mobilità di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete e di indicazione di larghezza massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli o delle fermate, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso, fino alla redazione dei progetti delle singole opere. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono.
2. L'inserimento della previsione di attuazione nel POC, se non è accompagnato da un progetto già approvato, mantiene ancora un valore di schematizzazione e di indicazione di massima nei termini di cui al punto 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 per tale infrastruttura 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 dell'infrastruttura e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto.
3. Nella realizzazione delle nuove infrastrutture di cui ai precedenti commi 1 e 2 devono essere contestualmente realizzate le opportune fasce di ambientazione paesaggistica e le opportune opere di mitigazione degli impatti; in particolare

deve essere applicato il criterio dell'invarianza idraulica, secondo le medesime modalità prescritte all'art. 4.8 punti 8 e 9 per gli ambiti di nuova urbanizzazione.

4. Ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali: contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Tali opere e gli eventuali espropri che comportano devono essere considerate parte integrante del progetto per quanto riguarda le procedure di approvazione, il finanziamento e le procedure di appalto e sono inserite nel POC contestualmente al progetto stesso.
5. Nella realizzazione di nuove infrastrutture, qualora l'intervento comporti l'esproprio e la demolizione di corpi di fabbrica, è possibile prevedere, sulla base di specifici accordi con la proprietà:
 - la ricostruzione di un corpo di fabbrica della medesima consistenza e per il medesimo uso di quello da demolire in posizione traslata in aree contigue della medesima proprietà, anche in deroga ad altre disposizioni del RUE purché nel rispetto delle norme di tutela di cui al precedente Titolo II;
 - l'attribuzione alla proprietà di diritti edificatori attuabili in un ambito per nuovi insediamenti in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4.4 comma 5.
6. Il RUE disciplina:
 - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
 - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
 - i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
 - i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
 - 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.
7. Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, Il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento. 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.
8. Con riguardo ai comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima.

Art. 6.11 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti

1. **Fasce di rispetto stradale.** Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato, sulla base dello stato di fatto al momento dell'adozione del RUE, della classificazione transitoria di cui all'articolo 6.8 e delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione. Le fasce sono individuate nel RUE in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione o di cui sia stato approvato il progetto definitivo. La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT) e dal PTCP, ossia:
 - strade di tipo A (autostrada A-14): m. 70 per lato;
 - strade di tipo B (SS 16, SS 9, SS 72, Sp 258,): m. 45 per lato;
 - altre strade provinciali e comunali: m.20.
2. In caso di:
 - approvazione della classificazione definitiva della strade da parte degli organi competenti;
 - approvazione di nuovi progetti di strade o di varianti ai progetti precedentemente approvati;
 - entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche del ruolo e quindi della classificazione di strade esistenti;le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel RUE con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.
3. Nelle fasce individuate o modificate a sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada.
4. **Fasce di rispetto ferroviario.** Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto ferroviario; esse vanno evidenziate sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m. misurati dalla più vicina rotaia. Nelle fasce di rispetto ferroviario si applicano le norme di cui al D.P.R.. 11/7/1980 n. 753 ed al D.M. 03/08/1981. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, può dettare disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili.
5. **Elettrodotti e relative distanze di rispetto.** Il PSC individua nella Tav. Tav. 1.2 e nella Tav. VAL.2.3 gli elettrodotti ad alta tensione esistenti nonché i nuovi elettrodotti ad alta tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore, con la relativa 'distanza di prima approssimazione' (dpa) ai fini della precisa individuazione della salvaguardia a tutela della salute.

L'individuazione operata dal PSC ha peraltro valore solo con riferimento allo stato di fatto alla data della sua adozione.

Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia la rete degli elettrodotti ad alta e media tensione in conduttori aerei, ai fini della definizione delle relative fasce di rispetto ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente 28/05/2008 e successive modificazioni.

Le distanze di prima approssimazione individuate graficamente nelle tavole del PSC e del RUE si modificano o decadono, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia, senza che ciò comporti procedura di variante al PSC o al RUE.

Per la realizzazione di nuovi elettrodotti all'interno delle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.3), nelle Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 2.7) e nelle aree visibili dai punti panoramici e visuali di interesse (art. 2.10) è necessario presentare un progetto di inserimento e mitigazione paesaggistica, corredato da un attento studio paesaggistico che prenda in considerazione gli elementi di sensibilità ambientale e percettiva del territorio.

6. **Depuratori e relativa fascia di rispetto.** Il PSC individua nella Tav. Tav. 4 e nella Tav. VAL.2.3 i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione delle disposizioni dell'Allegato IV - punto 1.2 - della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977. In applicazione della richiamata delibera, l'Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro della fascia di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.
7. **Cimiteri e relativa fascia di rispetto.** Il PSC individua nella Tav. Tav. 4 e nella Tav. VAL.2.3 i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell'adozione del PSC. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.
8. **Aeroporto e relative fasce di rispetto.** Il PSC individua nella Tav. 4 e nella Tav. VAL.2.3 le zone interessate da vincoli di rispetto dell'infrastruttura aeroportuale in relazione al rischio aeronautico, denominate zona A. B e C. all'interno delle quali si applicano le disposizioni che saranno stabilite nel Piano di Rischio. Il RUE e il POC, nel rispetto della normativa sovraordinata, possono dettare, ove occorra, disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto.
9. **Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva.** Il PSC individua nella Tav. VAL.2.3 gli impianti esistenti fissi per l'emittenza radio-televisiva e le relative fasce di rispetto. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per

l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, nonché dello specifico piano provinciale di settore (PLERT).

10. **Impianti fissi per la telefonia mobile.** La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:
- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, o su edifici comunque destinati a tali usi;
 - sugli edifici di interesse storico-architettonico, salvo eventuale parere favorevole della competente Soprintendenza.
 - nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli di cui agli artt. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8, 2.10.

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 da un apposito regolamento tecnico comunale.

11. **Metanodotti e oleodotti.** Il PSC individua nella Tav. VAL.2.3 il tracciato dei metanodotti e oleodotti esistenti 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 riporta tale individuazione nella propria cartografia e detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei metanodotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.
12. **Canale Emiliano-Romagnolo** e relativa fascia di rispetto. Il PSC individua nella Tav. 1.2 il tracciato progettato per il prolungamento del Canale Emiliano Romagnolo (CER): ai sensi del PTCP si applica una fascia di salvaguardia pari a metri 15.00 per lato. Il RUE riporta tale individuazione nella propria cartografia e detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

Art. 6.12 Aree d'interesse strategico ai fini della Protezione Civile

1. Il PSC individua nella Tav. 1.2 una serie di aree che rivestono interesse strategico per la Protezione Civile in quanto prioritariamente utilizzabili in caso di calamità naturale come aree di prima accoglienza della popolazione e come aree di ammassamento di mezzi e materiali di soccorso.
2. Le aree individuate riguardano l'aeroporto, alcuni grandi parcheggi, nonché alcune aree attrezzate per attività sportive, e sono state selezionate in relazione a criteri di dislocazione rispetto alle aree urbane e di agevole accessibilità da parte della popolazione da un lato e da parte degli automezzi provenienti dall'esterno dall'altro.
3. L'utilizzo e gli interventi di sistemazione di tali aree devono essere progettati anche tenendo conto di questa funzione emergenziale. L'accessibilità a tali aree anche in condizioni di emergenza costituisce criterio prioritario per gli investimenti relativi alla messa in sicurezza delle infrastrutture stradali e delle relative opere di ingegneria in caso di evento sismico.