



**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**  
(Provincia di RIMINI)



## **NORME DI ATTUAZIONE**

**VERSIONE CONTRODEDOTTA**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 54 del 21/04/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del .....





**COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**  
(Provincia di RIMINI)



# NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE: Del. C.C. n. 54 del 21/04/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del .....

*Sindaco*  
**Mauro MORRI**

*Assessore alla Pianificazione Territoriale, Urbanistica,  
Edilizia Privata*  
**Alfio FIORI**

*Segretario Generale*  
**Alfonso PISACANE**

*Progettista responsabile:*  
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

*Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:*

Alessandra Carini (coord. operativo di progetto)  
Francesco Manunza (coord. Q.C. e ValSAT)  
Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico)  
Diego Pellattiero (coll. ValSAT)  
Monica Regazzi, Silvia Di Michele, Valentina Fantin,  
Daniela Sagripanti (coll. Quadro Conoscitivo)

*Collaboratori:*

Antonio Conticello, Roberta Benassi (cartografia,  
elaborazioni S.I.T.) - Concetta Venezia (editing)

*Comune di Santarcangelo di Romagna:*  
Oscar Zammarchi (Dirigente Settore Territorio)  
Gilberto Facondini (Responsabile Servizio Edilizia  
e Pianificazione Territoriale): FASE DI APPROVAZIONE  
Leonardo Ubalducci (Consulente Servizio Edilizia  
e Pianificazione Territoriale): FASE DI ADOZIONE  
Funzionari e addetti del Servizio Edilizia  
e Pianificazione Territoriale

*Consulenti dell'Amministrazione Comunale per  
l'elaborazione del PSC:*

*Indagini geologiche PSC:* Maurizio Zaghini (Geo Coop)  
*Studio di microzonazione sismica:* Antonio M. Baldi – SGG  
*Studio idrogeologico-idraulico del rio Mavone:* Enrico

Galigani- Idroprogetti  
*Studio aree strategiche:* Francesco Saverio Fera  
(Univ. di Bologna, Facoltà di Architettura di Cesena)

*Rapporto sulla sostenibilità dello sviluppo e coordinamento  
Forum Agenda 21 e sul PSC:* Primo Silvestri (Europa Inform)



**INDICE**

TITOLO 1. DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1. Oggetto del Piano Strutturale Comunale	1
Art. 2. Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti	1
Art. 3. Elaborati costitutivi del PSC – Efficacia delle Norme	2
Art. 4. Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano	5
Art. 5. Ruolo del PSC, prescrizioni e direttive per la formazione dei POC	7
TITOLO 2. NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO	10
CAPO 2.A. NORME DI TUTELA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA	10
2.A.1 RECEPIMENTO DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE E DEL PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO	10
Art. 6. Recepimento delle prescrizioni del PTCP e del Piano stralcio delle Fasce Fluviali	10
Art. 7. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.2.2 PTCP e art. 8 PAI)	11
Art. 8. Aree esondabili (art. 2.3 PTCP) - Fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata (art.9 PAI)	14
Art. 9. Fasce arginali e riparali (art. 2.4 PTCP – art. 9 PAI)	17
Art. 10. Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica (art. 2.5 PTCP e art. 11 PAI)	19
Art. 11. Aree demaniali	22
Art. 12. Attività estrattiva di materiali litoidi	22
2.A.2 NORME RELATIVE AGLI AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA	28
Art. 13. Tutela delle acque sotterranee e superficiali (art.3.1 PTCP)	28
Art. 14. Zone di protezione delle acque sotterranee	28
14.1 Disposizioni generali (art. 3.2 PTCP)	28
14.2 ARA - Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (art. 3.3. PTCP)	29
14.3 ARD – Aree di ricarica diretta della falda (art. 3.4 PTCP)	31
14.4 ARI – Aree di ricarica indiretta della falda e BI - Bacini imbriferi (art. 3.5 PTCP)	32
Art. 15. Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile (art. 3.7 PTCP)	32
Art. 16. Disposizioni normative del RUE e del POC in materia di smaltimento e depurazione dei reflui (art.10.2 del PTCP)	33

2.A.3	NORME RELATIVE AGLI AMBITI A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E RISCHIO SISMICO	34	
Art. 17	Ambiti a pericolosità geomorfologica (art. 4.1 PTCP)	34	
Art. 18	Abitato da consolidare	38	
Art. 19	Pericolosità Sismica e riduzione del rischio sismico (art. 4.3 PTCP)	41	
Art. 20	Limiti della zonizzazione geotecnica	42	
Art. 21	Microzonazione sismica: terzo livello di approfondimento	42	
Art. 22	Standard delle attrezzature di misura dei dati meccanici di sottosuolo	43	
Art. 23	Acquisizione di nuove informazioni di sottosuolo	43	
Capo 2.B.	Tutele e vincoli di natura paesaggistica e storico-culturale		46
2.B.1	TUTELA DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI	46	
Art. 24.	Sistema collinare e dei crinali (art.1.2 PTCP)	46	
Art. 25.	Rete ecologica (art.1.5 PTCP)	47	
Art. 26.	Progetti di valorizzazione ambientale (art. 1.6 PTCP)	49	
Art. 27.	Sistema forestale boschivo (art. 5.1 PTCP)	49	
Art. 28	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 5.3 PTCP)	53	
Art. 29	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.5.4 PTCP)	55	
2.B.2	TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO	59	
Art. 30.	Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 5.5 PTCP) e siti di interesse archeologico individuati dal PSC	59	
Art. 31.-	Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 5.8 PTCP)	62	
Art. 32.	Elementi di interesse storico-testimoniale (art. 5.9 PTCP)	62	
TITOLO 3.	DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO		64
Art. 33.	Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni	64	
Art. 34.	Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari	64	
Art. 35.	Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	66	
Art. 36.	Dotazioni ecologico-ambientali	69	
Art. 37	Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni	70	
Art. 38.	Perequazione urbanistica e indici edificatori perequativi	73	
Capo 3.1.	NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO		79
Art. 39.	Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica	79	
Art. 40.	Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico	80	

Art. 41. AS - Centro storico del Capoluogo e Centro storico di Sant'Ermete	80	
Art. 42. Prescrizioni e direttive del PSC al POC entro gli ambiti AS del Centro storico	81	
Art. 43. IS – Insedimenti storici del territorio	81	
Art. 44. Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico	81	
Capo 3.2. NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO		83
AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC	83	
Art. 45. AUC - Definizione e perimetrazione	83	
Art. 46. Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC	84	
Art. 47. Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AUC – Modifiche relative alle dotazioni	84	
Art. 48. Attuazione dei PUA compresi entro gli ambiti AUC, approvati all'atto dell'approvazione del PSC	85	
AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE - AR	86	
Art. 49. AR - Definizione e perimetrazione	86	
Art. 50. Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR	86	
Art. 51. Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR	87	
AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN	90	
Art. 52. - Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN90		
Art. 53 - AN.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati all'atto dell'approvazione del PSC	90	
Art. 54. - AN.C – Ambiti di nuova urbanizzazione secondo i criteri della perequazione per funzioni prevalentemente residenziali	92	
Art.55 Modalità di calcolo del contributo di sostenibilità di cui all'art.38 nei Piani attuativi	93	
Art. 56 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN.C	96	
Art. 57. - Attuazione degli interventi negli ambiti AN.C	97	
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – APS	98	
Art. 58. Definizione	98	
Art. 59. Articolazione degli ambiti APS e criteri di intervento	98	
Art. 60. Modalità di attuazione degli ambiti APS	101	
POLI FUNZIONALI - PF	103	
Art. 61. Definizione	103	
Art. 62. Modalità di attuazione del Polo Funzionale	104	
Art. 63. Aree ecologicamente attrezzate	104	
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI - APC	106	
Art. 64. Definizioni e articolazione	106	
Art.65 APC.E – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti consolidati, in prevalenza urbanizzati	106	
Art.66 APC.R – Insedimenti produttivi da riqualificare	107	

Art. 67	Ambiti produttivi di rilievo comunale APC.N di integrazione, soggetti a piano particolareggiato	108	
Art. 68.	Sub-ambiti degli ambiti APS.E e APC.E soggetti a PUA approvati o ad interventi convenzionati in corso di attuazione	110	
Capo 3.3.	DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE		110
Art. 69.	Classificazione del territorio rurale	110	
Art. 70 –	Aree di valore naturale e ambientale – AVN	111	
Art. 71 -	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP	111	
Art. 72 -	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVP	114	
Art. 73 -	Ambiti agricoli periurbani - AAP	115	
Art. 74.	Interventi edilizi in territorio rurale	116	
Art. 75.	Progetti speciali “Parco dell’Uso” e “Ambito di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi lungo il Marecchia”	117	
Capo 3.4.	DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI		119
Art. 76.	Classificazione	119	
Art. 77.	Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali	120	
Art. 78	Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi	120	
Art. 79	Modalità di attuazione – Articolazione tipologica	121	
Art. 80.	Servizi scolastici	122	
Art. 81.	Parcheggi pubblici	123	
Art. 82.	Infrastrutture per la mobilità - MOB	123	
Art. 83.	Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO	124	
Art. 84.	Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione	125	
Art. 85	Disciplina degli insediamenti commerciali e al dettaglio esistenti e programmati.	126	
Capo 3.5 –	SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI		126
Art. 86 -	Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui (art. 10.2 PTCP)	126	
Art. 87 -	Requisiti degli insediamenti in materia di gestione dei rifiuti (art.10.3 PTCP)	127	
Art. 88	Requisiti degli insediamenti in materia di uso razionale delle risorse idriche (art. 10.4 PTCP)	128	
Articolo 89	Requisiti degli insediamenti in materia di qualità dei suoli (art.10.9 PTCP)	128	
Art. 90 -	Requisiti degli insediamenti in materia di clima acustico (art. 10.5 PTCP)	128	
Art. 91	Requisiti degli insediamenti in materia di qualità dell’aria (art.10.8 PTCP)	129	
Art. 92 -	Requisiti degli insediamenti in materia di inquinamento elettromagnetico (art. 10.6 PTCP)	130	
Art. 93 -	Requisiti degli insediamenti in materia di inquinamento luminoso (art.10.10 PTCP)	131	
Art. 94 -	Requisiti degli insediamenti in materia di ottimizzazione		



energetica (art. 10.7 PTCP)	132
Art. 95 Promozione della bio-architettura e di altre buone pratiche costruttive –Qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi – riduzione delle emissioni di gas climalteranti (art. 10.11 PTCP)	133

---



## TITOLO 1. DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1. Oggetto del Piano Strutturale Comunale

1 Il Piano Strutturale Comunale, redatto ai sensi della L.R. n.-20/2000 e ss. mm. e ii., è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune di Santarcangelo con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

3. 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.

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

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

6. Le previsioni del PSC che interagiscono con decisioni provinciali e di Comuni limitrofi sono oggetto, ai fini dell'attuazione del Piano, di volta in volta delle forme di concertazione e 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. n. 3/1999 e ss. mm. e ii.

7. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla "PSC"; il Piano Regolatore Generale e sue varianti saranno indicati come "previgente PRG".

### Art. 2. Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti

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

- è sospesa ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con le ~~prescrizioni aspetti prescrittivi~~ del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

- nel caso di presentazione di Dichiarazioni di Inizio di Attività per interventi che siano in contrasto con le ~~prescrizioni aspetti prescrittivi~~ del PSC o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, viene notificato al presentatore ordine motivato a non effettuare l'intervento;

- è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi che siano in contrasto con le prescrizioni ~~aspetti prescrittivi~~ del Piano adottato.

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

~~- le prescrizioni per le quali si applica la salvaguardia di cui al primo e secondo alinea del comma 1 sono indicate nelle presenti Norme con il simbolo (P) 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;~~

~~- le previsioni per le quali si applica la salvaguardia di cui al terzo alinea del comma 1 sono tutte le disposizioni delle presenti Norme..a classificazione ed individuazione del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale di cui all'art. 32.~~

~~3.(P) Sono fatti salvi dall'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al comma 1 i procedimenti di approvazione di PUA che siano in corso alla data di adozione delle presenti norme, ossia per i quali sia stato effettuato il deposito presso la Segreteria del Comune per la pubblicazione, ovvero sia stata effettuata l'adozione, come meglio specificato agli articoli 52 e seguenti delle presenti norme.~~

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

### **Art. 3. Elaborati costitutivi del PSC – Efficacia delle Norme**

1.(P) Costituiscono elaborati del Piano Strutturale, redatti ai sensi della L.R. 20/2000:

QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC

- Volume A. Sistema economico e sociale
- Volume B. Sistema naturale e ambientale
- Volume C. Sistema territoriale

- Volume D. Sistema della pianificazione
  - Tavola 1: Tutele e vincoli di natura ambientale
  - Tavola 2: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica ed antropica
  - Tavola 3: Il sistema insediativo-storico
  - Tavola 4: Uso del suolo
  - Indagine geologica:
    - Tavola 5: Carta geologica
    - Tavola 6: Carta geomorfologica
    - Tavola 7: Carta litologica
    - Tavola 8: Carta dell'idrografia superficiale
    - Tavola 9/a: Carta dell'idrogeologia – anno 1998
    - Tavola 9/b: Carta dell'idrogeologia – anno 2007
    - Tavola 10: Ubicazione indagini geognostiche
    - Tavola 11: Carta clivometrica
    - Tavola 12: Carta del rischio ambientale
    - Tavola 13: Rischio sismico: carta comunale delle zone suscettibili di effetti locali
    - Tavola 14: Rischio sismico: carta dei livelli di approfondimento
    - Tavola 15: Sintesi dei vincoli territoriali e ambientali
    - Tavola 16: Carta della microzonazione sismica.
  - Studio idrogeologico-idraulico del Rio Mavone nel tratto compreso nel territorio comunale per la verifica della fascia di esondazione nell'ambito del Quadro conoscitivo del PSC:
    - Tavola 1: Bacino idrografico e schema ripartizione idrogrammi. Verifiche in moto vario
    - Tavola 2a e 2b: Aree esondabili per Tr 25, 50, 100 e 200 anni
    - Tavola 3a, 3b e 3c: Sezioni rio Mavone
  - Studio di microzonazione sismica
    - Rapporto tecnico indagine sismica
    - Tavola 0A: Carta dei fattori di amplificazione P.G.A.
    - Tavola 1A e 2A: Carta dei fattori di amplificazione S.I.
  - Potenzialità archeologiche del territorio comunale di Santarcangelo
    - Relazione
    - Schede dei siti
    - Archivio unità topografiche
    - Tavola P1: potenziale informativo del deposito archeologico
- PIANO STRUTTURALE COMUNALE
- Relazione generale
  - Norme di attuazione
  - Allegato alle Norme di attuazione: schede degli ambiti di trasformazione
  - ~~Schede relative agli ambiti del previgente PRG~~

- ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) / Rapporto ambientale ai fini della VAS
- VAS – Sintesi in linguaggio non tecnico
- Tavola 1: Ambiti e trasformazioni territoriali (3 tavole, scala 1:5000)
- Tavola 2: Tutele e vincoli di natura ambientale (3 tavole, scala 1:5000)
- Tavola 3: Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica ed antropica (3 tavole, scala 1:5000)
- Tavola 4: Carta di inquadramento territoriale (1 tavola, scala :35.000)
- Relazione geologica

2.(P) Le modalità di attuazione del PSC sono definite dall'applicazione contestuale delle norme relative a:

- Tutele delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio (Titolo 2 delle Norme, tavole 2 e 3 della cartografia)
- Ambiti e modalità di trasformazione del territorio (Titolo 3 delle Norme, tavola 1 della cartografia).

3.(P) Efficacia delle norme del PSC

Ai sensi dell'art.11 della L.R.[n.20/2000](#) [e ss.mm. e ii.](#), le previsioni del PSC sono distinte in:

(I) Indirizzi (disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione dei piani attuativi e dei piani settoriali, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle proprie previsioni)

(D) Direttive (disposizioni che devono essere rispettate nella predisposizione dei piani attuativi e dei piani settoriali)

(P) Prescrizioni (che devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal PSC, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi).

4.(P) Le prescrizioni delle Tavv. 2 e 3 del PSC e le norme di Tutela contenute nel Titolo 2 delle presenti Norme del PSC sono sempre prevalenti rispetto alle disposizioni relative al Sistema Insediativo di cui alla Tav.1 e al Titolo 3 delle presenti Norme).

5.(P) Le condizioni di attuazione degli ambiti soggetti a POC sono definite dalle "Schede relative agli ambiti territoriali" allegate alle presenti norme e dalle schede di ValSAT / VAS riferite agli stessi ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

6.(D) Le condizioni di attuazione degli ambiti non soggetti a POC e la definizione degli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC sono definite dal RUE (Normativa e tavole 1:2.000 "Ambiti e trasformazioni territoriali"), in coerenza con le prescrizioni del PSC.

8.(P) Il Comune di Santarcangelo in sede di approvazione del PSC definisce e riporta nella tav.1 i seguenti perimetri:

- **territorio urbanizzato** alla data di adozione del PSC, definito ai sensi della L.R.n.20/2000 e ss. mm. e ii. come il territorio che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.
- **territorio urbanizzabile** in base alle scelte del PSC, che include gli ambiti di nuovo insediamento e le altre parti di territorio soggette a trasformazioni di tipo urbano.
- Il perimetro del Centro Abitato di cui all'art. 3 del D.Lgs. ~~GFS~~ 30/04/1992 n. 285 e ss.mm.ii.

9.(P) La tav.1 del PSC perimetra gli ambiti la cui attuazione è soggetta a inserimento nel POC, secondo le modalità prescritte dalle presenti Norme. Tali ambiti sono:

- AR – Ambiti urbani da riqualificare
- ~~AN.A - AN.C – Ambiti per i nuovi insediamenti previsti dal PSC~~
- ~~AN.A – Piani attuativi in corso di realizzazione entro ambiti consolidati AUG~~
- PF – Polo Funzionale
- APS.N1 ~~– APS.N2 -~~ Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento
- APC.N1 – APC.N2 ~~(- Ambiti produttivi di rilievo comunale)~~ di nuovo insediamento
- APC.R – Insediamenti produttivi da riqualificare.

Sono fatti salvi, entro i suddetti ambiti, i PUA pubblici e privati approvati e convenzionati ai sensi degli artt. 48 e 53 (ambiti AN.A), 59 (APS.N1) e 68 (APC.N1) delle presenti Norme, il cui inserimento nel POC non avviene in base ai criteri di selezione e confronto competitivo di cui agli artt. 51 (ambiti AR), 57 (ambiti AN.C), 60 (ambiti APS), 67 (ambiti APC.R), 68 (APC.N2), ma ha valore ricognitivo al fine di consentire all'Amministrazione di definire un quadro completo degli interventi programmati nel quinquennio di vigenza.

#### **Art. 4. Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano**

1.(D) In conformità alle previsioni del PSC il Comune predisporre e approva:

- il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della L.R.n. 20/2000 e ss.mm. e ii.:
  - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
  - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
  - le modalità di intervento su edifici e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;

- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

Ai sensi del comma 2-bis dell'art. 29 della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii., il RUE stabilisce, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del presente Piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, e ne detta i relativi indici e parametri urbanistici.

- Il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art.30 L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Come prescritto al comma 1 del citato art.30 L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii., trascorso il periodo di cinque anni, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

2.(D) Il POC programma per un quinquennio, sulla base della valutazione della domanda abitativa, di servizi e spazi per attività produttive e terziarie, una quota della capacità insediativa definita dal PSC, tenendo conto dello stato reale di attuazione delle previsioni del Piano vigente e dell'aggiornamento delle previsioni relative alla domanda.

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

3.(D) A seguito della presentazione di adeguata documentazione tecnica (catasti storici, documenti di archivio, autorizzazioni rilasciate e lavori edilizi eseguiti, rilievi cartografici e fotografici della situazione attuale) l'Amministrazione Comunale può riesaminare aspetti specifici (di analisi storica, paesaggistica, morfologica, funzionale, ambientale) del Quadro Conoscitivo riguardanti una specifica area e, a seguito di istruttoria tecnica degli uffici e di parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, definire con atto di Consiglio correzioni e/o integrazioni al Quadro Conoscitivo ritenute utili ad una migliore conoscenza del territorio.

Gli eventuali adeguamenti normativi correlati a tali modifiche, coerenti con il quadro normativo del PSC (classificazione di un edificio di origine storica che non compare nel Quadro Conoscitivo) saranno oggetto di delibera di Consiglio Comunale e saranno assunti dallo strumento urbanistico di cui fanno parte (PSC o RUE).

*Monitoraggio del Piano:*

4.(I) L'Amministrazione Comunale promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, utilizzando a tal fine una apposita funzione del Sistema Informativo Territoriale.



5.(I) L'Amministrazione Comunale, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative interessate, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

6.(I) Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

- i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, utilizzando a tal fine il set di indicatori individuati per il monitoraggio, e attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L.R. n.20/2000 e ss.mm. e ii.;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, di cui si prevede la predisposizione (con uno specifico capitolo dedicato allo stato di attuazione del PSC e alle valutazioni conseguenti) in occasione della redazione dei POC successivi al primo.

7.(D) In sede di redazione e approvazione dei POC costituisce riferimento per la verifica delle azioni e per il monitoraggio del Piano l'Accordo Territoriale sulle aree produttive di rilievo sovra-comunale di Santarcangelo – Rimini.

#### **Art. 5. Ruolo del PSC, prescrizioni e direttive per la formazione dei POC**

1 Ai sensi dell'art.28 comma 1 della L.R. n.20/2000 e ss. mm. e ii. il PSC non è direttamente conformativo del diritto di proprietà per quanto riguarda le possibilità edificatorie, in quanto non assegna diritti edificatori né a parti del territorio né a soggetti pubblici o privati, né conferisce una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC.

2.(P) Il PSC ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa. In particolare il PSC definisce per l'intero territorio comunale il sistema delle tutele in applicazione degli strumenti di pianificazione sovraordinati, il quadro delle condizioni di sostenibilità degli usi e delle trasformazioni territoriali compatibili, ed il sistema degli obiettivi assegnati alle politiche di governo del territorio, insieme ai limiti quantitativi e qualitativi delle trasformazioni ammissibili.

3.(P) Le Norme del PSC ed in particolare le prescrizioni relative alle tutele e alle condizioni di sicurezza (Titolo 2 delle presenti Norme) costituiscono condizioni generali il cui rispetto deve essere garantito dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, in quanto prevalgono su ogni altra disposizione.

34. (D) Sulla base degli obiettivi e delle condizioni definite dal PSC, i POC nel quinquennio di vigenza hanno il compito di definire quali interventi, tra quelli compatibili, sono preferibili per il contributo più significativo alle politiche dell'Amministrazione, tenuto conto della coerenza funzionale degli interventi, delle priorità assegnate, delle condizioni di fattibilità. A tal fine il POC assegna, entro i limiti massimi prescritti dal PSC, diritti edificatori ai soggetti attuatori degli interventi, che si convenzionano con il Comune, impegnandosi anche preliminarmente all'adozione, attraverso atti unilaterali d'obbligo, a concorrere alla qualificazione ambientale e territoriale at-

traverso realizzazione di opere, cessione di aree, gestione di servizi. Il POC definisce gli obiettivi specifici, i criteri e i parametri per stabilire il concorso alle dotazioni territoriali in misura collegata all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori e/o delle trasformazioni d'uso definite nello stesso POC.

5.4 (P-D-I) Le schede normative del PSC, riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi.

Le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi di carattere generale per la redazione del POC sono riportati agli artt. 42 (Ambiti AS), 49-51 (ambiti AR), 54-57 (ambiti AN.C), 60 (ambiti APS), 62 (polo funzionale pF), 67 (ambiti APC.R), 68 (ambiti APC.N) ~~art.4.7~~ delle presenti Norme.

6.5 (D) Negli ambiti consolidati AUC, negli ambiti storici, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive non soggetti a ~~PUAOC~~ le modalità di intervento sono definite dal RUE. Il PSC definisce interventi per i quali è richiesto l'inserimento nel POC, sia per l'attuazione di "progetti speciali" (cfr. art. ~~763~~ delle presenti Norme), sia per altri interventi che richiedono il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale secondo le procedure stabilite dalle presenti Norme.

#### Valore delle individuazioni grafiche

7 (I) Ai sensi del comma 3, art.28 L.R. n.20/2000 e ss. mm. e ii., le rappresentazioni grafiche delle tavole 3 del PSC relative alla perimetrazione degli ambiti e all'assetto insediativo costituiscono indicazioni per la formazione del POC, che potrà selezionare anche in parte gli ambiti territoriali (tra quelli individuati dal PSC), e definire in modo puntuale perimetrazioni e scelte insediative, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri del PSC.

8 (I) Per effetto della trasposizione su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio dell'individuazione delle aree interessate da vincoli o altre disposizioni di tutela identificate nella Tav. 2 del PSC, le tavole del POC possono operare lievi scostamenti dei confini di dette aree rispetto alla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC.

9.(D) Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche della Tav. 3 del PSC riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 83.

10.(D) Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito per nuovi insediamenti urbani o di un nuovo ambito specializzato per attività produttive) corrisponda nel PSC con il tracciato di una strada di previsione, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile, portandolo a coincidere con uno dei due limiti laterali della sede stradale definito in base al progetto approvato della strada stessa.

11.(D) Non sono considerate varianti al PSC le rettifiche non sostanziali delle perimetrazioni degli ambiti effettuate in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate

all'effettuazione degli interventi (purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela), né l'individuazione della viabilità di progetto di cui al comma 3 che precede.

## TITOLO 2. NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO

### CAPO 2.A. NORME DI TUTELA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA

#### 2.A.1 RECEPIMENTO DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE E DEL PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

##### Art. 6. Recepimento delle prescrizioni del PTCP e del Piano stralcio delle Fasce Fluviali

1 (P) Il PSC individua nella tav. 2 i perimetri degli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e delle aree esondabili come definiti ai sensi degli articoli 2.2 e 2.3 del PTCP; entro tali territori di pertinenza fluviale il PSC, in applicazione delle norme del PTCP e del PAI, persegue la riduzione del rischio idraulico e la salvaguardia e valorizzazione delle aree fluviali, sia per gli aspetti di funzionalità idraulica sia per gli aspetti morfologici e di qualità paesaggistica e naturalistica-ambientale.

~~In riferimento al vigente "Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – Integrazione", relativo alle Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica, con il presente PSC si adempie all'obbligo di adeguamento degli strumenti urbanistici locali ai sensi dell'art. 17, comma 6, della Legge 183/89.~~

2 (P) Le fasce fluviali tracciate sulla Tav. 2 del presente PSC, corrispondono a quelle come definite dalle tavole del PAI di delimitazione delle fasce fluviali ad alta vulnerabilità idrologica:

Tavola 2.1 – Bacino T.Uso

Tavola 2.2 – Bacino F.Marecchia

e sono classificate nel seguente modo:

- Alvei (art.8 PAI e art.2.2 PTCP)
- Fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua (art.9 e art. 2.3 PTCP)
- Fasce di territorio con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno di 500 anni (art.10 PAI).

Entro tali aree, perimetrate dal PSC in applicazione del PAI e del PTCP, si applicano integralmente le disposizioni ~~dei rispettivi Pianilla Normativa del PAI~~, articolate in Prescrizioni, Direttive e Modalità di gestione; rimandando al testo normativo per una consultazione specifica, si richiamano negli articoli seguenti i contenuti normativi più significativi per lo strumento urbanistico del PSC.

~~23~~ (P) Le "fasce di territorio ad alta vulnerabilità idrologica" sono soggette al comma l'art.-4.2 dell'art.9 delle Norme del PAI – Integrazione, e in particolare: "nelle parti non ricadenti nelle fasce esondabili, nelle fasce arginali e nelle fasce ripariali (assoggettate alle prescrizioni del punto 4.1 dello stesso art.9 delle Norme del PAI – integrazioni) sono sottoposte alle seguenti

prescrizioni che costituiscono misure di tutela della qualità ambientale del corso d'acqua, immediatamente vincolanti dalla data di entrata in vigore dell'Integrazione del Piano Stralcio (*si riporta la parte più significativa del comma 4.2, che si intende recepito integralmente dal PSC*):

a) i titoli abilitativi, le approvazioni di opere pubbliche di cui alla legislazione vigente, gli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti, nonché gli "accordi" (art.34m D.Lgs.247/00) e le "conferenze" (art.3bis, L.441/87) per la loro attuazione, possono esclusivamente consentire interventi di conservazione e modesti ampliamenti degli edifici esistenti, e la realizzazione di nuovi manufatti edilizi solo se strettamente funzionali all'attività agricola, o se costituenti espansioni, di contenute dimensioni e non altrimenti localizzabili, di insediamenti esistenti (...)"

4 (D) I territori a pericolosità idraulica sono definiti 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 per il mantenimento dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua derivanti da fonti di finanziamento regionali, nazionali ed europee.

5 (P) Nel territorio di pertinenza fluviale di cui ai successivi artt. 7, 8 e 9 e nelle aree di ricarica idrogeologicamente connesse all'alveo di cui all'art. 14.2, nonché nelle aree del demanio idrico non sono ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non, ad eccezione delle fattispecie previste dalle specifiche disposizioni del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino (PSAI vigente all'atto dell'approvazione del PSC: art.12 bis comma 2).

#### **Art. 7. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.2.2 PTCP e art. 8 PAI)Alvei**

1 Ai sensi dell' art.2.2 del PTCP e dell'art.8 del PAI si intendono per *alvei* le parti 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 Gli alvei dei tratti idraulicamente più significativi dei corsi d'acqua che interessano il territorio di Santarcangelo (Fiume Marecchia e Torrente Uso) sono individuati graficamente nella tavola 2 del PSC, così come definito dalle tavole del Piano Stralcio e del PTCP.

~~3 — L'alveo è destinato al libero deflusso delle acque e al recepimento delle dinamiche evolutive del corso d'acqua, ed è luogo dei naturali processi biotici dei corpi idrici (autodepurazione e mantenimento di specifici ecosistemi acquatici).~~

3 (P) Nelle aree di cui al comma 1, oltre alle disposizioni di cui al precedente articolo 12, valgono pertanto 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 dal e 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;
- qualsunque 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 dagli strumenti urbanistici generali:

- interventi relativi alle infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o a nuove infrastrutture in attraversamento che non determinano 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 di rilevanza storica o 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 contenute nel previgente PRG 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.

4.(P) 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:

~~4 (P) — Modalità di gestione: la gestione degli alvei deve essere finalizzata esclusivamente al mantenimento o al ripristino della funzionalità idraulica e al mantenimento o ripristino della qualità ambientale del corpo idrico. Sono funzionali al raggiungimento di questi obiettivi le seguenti tipologie di intervento:~~

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 (taglio selettivo della vegetazione infestante rapportato alle diverse specifi-~~

~~cità degli alvei, sistemazione delle sponde, movimentazione e/o asportazione di inerti nelle situazioni di sovralluvionamento come individuati dall'Autorità di bacino);~~

- b) adeguamento delle infrastrutture di attraversamento che determinano ~~il~~ rischio idraulico (cfr. art. 1, comma 5, DL n.180/98);
- ~~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;~~
- ~~e) interventi di sistemazione dell'alveo;~~
- d) interventi di rinaturalizzazione di tratti artificializzati.

Tutti gli interventi di cui al 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.

Non sono compatibili con il mantenimento della funzionalità idraulica e della qualità ambientale dei corsi d'acqua le trasformazioni morfologiche che non siano connesse a interventi idraulici, le colture agricole, le attività zootecniche, le impermeabilizzazioni e i manufatti che non siano opere idrauliche, le discariche, gli impianti di trattamento delle acque reflue, le attività estrattive.

Non è compatibile con l'alta pericolosità degli alvei ogni tipo di residenza permanente o temporanea (campi nomadi; campeggi).

La realizzazione di opere comportanti modifiche alla funzionalità idraulica non previste dal Piano Stralcio e non inserite nei programmi dell'Autorità di Bacino è subordinata al parere vincolante dell'Ente preposto al nulla-osta idraulico, che verifica la compatibilità dell'opera con le finalità del Piano Stralcio e trasmette il parere per conoscenza all'Autorità di bacino.

5. (P) Gli alvei, sia quelli individuati graficamente dal Piano stralcio (e riportati nella cartografia del PSC, tav.2), sia quelli individuati a seguito delle disposizioni dell'art.8 comma 1 del Piano stralcio dell'Autorità di bacino, sono sottoposti alle seguenti prescrizioni, che costituiscono misure di tutela per la difesa dai fenomeni alluvionali, immediatamente vincolanti, per gli alvei già individuati dal presente piano, dalla data di entrata in vigore del Piano Stralcio:

- a) i titoli abilitativi, le approvazioni di opere pubbliche di cui alla legislazione vigente, gli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti, nonché gli "accordi" (art.34, D.Lgs 247/00) e le "conferenze" (art.3bis, L. 441/87) per la loro attuazione, non devono consentire interventi edilizi e trasformazioni morfologiche di qualsiasi natura;
- b) sono fatti salvi gli interventi di cui alle lett. a), b), c), e d) del precedente comma ~~4~~**3**, gli interventi di captazione connessi alla utilizzazione delle risorse idriche superficiali nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 22 del D.Lgs 152/99 (b) e del Piano di tutela delle acque di cui all'art.44 del D.Lgs 152/99, successivamente alla sua entrata in vigore, gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o a nuove infrastrutture in attraversa-

mento, che non determinino rischio idraulico. La realizzazione degli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche e viarie è subordinata al parere vincolante dell'Ente preposto al nulla-osta idraulico, che verifica la compatibilità dell'opera con le finalità del Piano Stralcio e trasmette il parere per conoscenza all'Autorità di bacino.

- c) per i manufatti edilizi a destinazione produttiva o residenziale presenti negli alvei, individuati nell'Allegato 3 delle norme del PAI ~~PTCP~~, in situazione di rischio idraulico molto elevato, vanno consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione; sono fatti salvi i manufatti di rilevanza storica o testimoniale.

Le misure di tutela vincolanti, unitamente alle modalità di gestione del precedente comma 4, costituiscono elemento di riferimento per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica affinché le scelte urbanistiche siano interrelate alle esigenze di difesa dal rischio idraulico e di tutela delle dinamiche fluviali.

6. (D) Entro gli ambiti di cui al presente articolo vanno inoltre applicate le Direttive dell'Autorità di bacino riguardanti:

- disposizioni in merito agli interventi di manutenzione e di sistemazione degli alvei, secondo criteri di bassa artificialità e tecniche di ingegneria naturalistica;
- disposizioni relative alla regolamentazione delle derivazioni di acque pubbliche finalizzata a garantire il mantenimento del minimo deflusso vitale nei corpi idrici (art. 22, D.Lgs 152/99) (b), in coerenza con le prescrizioni del Piano di tutela delle acque di cui all'art.44 del D.Lgs 152/99, successivamente alla sua entrata in vigore;
- criteri e modalità per la redazione degli studi per la compatibilità idraulica delle infrastrutture viabilistiche e tecnologiche nelle fasce fluviali;
- definizione dei parametri necessari all'implementazione di modelli idraulici.

**Art. 8. Aree esondabili (art. 2.3 PTCP) - Fasce di territorio con pericolosità idraulica molto elevata o elevata (art.9 PAI)**

1 (P) Le aree esondabili, delimitate nella Tav.2 del PSC così come definite nella Tavola D del PTCP, sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 2.3 del PTCP (che recepisce le disposizioni dell'art.9 del PAI), 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 aree 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.

~~1 (P) Ai sensi dell'art.9 del PAI, le fasce di territorio con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni sono le parti di territorio, esterne all'alveo, nelle quali esondano le piene con tempi di ritorno fino a 200 anni, di pericolosità idraulica molto elevata (aree inondabili per piene con tempo di ritorno di 50 anni), o elevata (aree inondabili per piene con tempo di ritorno compreso tra 50 e 200 anni). Il Piano Stralcio (Allegato 4) individua le aree inondabili alla data di approvazione del Piano Stralcio (riportate nella tavola 2 del PSC) e~~



~~le fasce che risulteranno inondabili successivamente alla realizzazione degli interventi strutturali previsti dal Piano Stralcio.~~

~~2 (P) Nelle aree di cui al comma 1, oltre alle disposizioni di cui all' articolo 12 seguente, 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 trasformazioni morfologiche che riducano la capacità di invaso;~~
- ~~c) relativamente ai manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di conservazione, di adeguamenti igienico-sanitari 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 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 gli 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 i seguenti interventi, opere e attività:~~

- ~~- modificazioni morfologiche che non comportino una diminuzione della capacità di invaso;~~
- ~~- casse di espansione per la laminazione delle piene;~~
- ~~- 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;~~
- ~~- 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;~~
- ~~- 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 op-~~

portune 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 è comunque subordinata al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

3. (I) Per le aree non già ricomprese nelle fasce ripariali di cui all'art. 9 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. (D) 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 sono quelli compatibili con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riferimento alle sub unità di paesaggio dei territori fluviali individuate nella Tavola C del PTCP.

6. Sulla base delle risultanze delle verifiche in moto vario effettuate attraverso lo "Studio idrogeologico-idraulico del rio Mavone nel tratto compreso nel territorio comunale per la verifica della fascia di esondazione nell'ambito del Quadro conoscitivo del PSC" in località Sant'Ermete (ambito di PSC AN.C5), il sub-ambito a) risulta parzialmente interessato da un'area esondabile la cui massima estensione è raggiunta in caso di esondazioni con tempi di ritorno di 100 e 200 anni. Con tempi di ritorno di 25 e 50 anni, la possibile area di esondazione si estende con una profondità (nel punto di massima estensione) pari a circa 25 e 40 m. e con un battente d'acqua di circa 5 e 15 cm. Le esondazioni in destra idraulica sopra descritte possono essere evitate attraverso un intervento (da effettuarsi immediatamente a monte delle aree in oggetto, per l'esondazione controllata di alcuni volumi d'acqua) di realizzazione di una piccola cassa di espansione in destra idraulica del torrente.

La perimetrazione riportata nella tav.2 del PSC e lo studio citato costituiscono proposta di modifica del PTCP, ai sensi dell'art.22 della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii.; l'eventuale recepimento di tale proposta non comporterà l'esigenza di approvazione di variante al presente PSC, in quanto ne adeguerà automaticamente i contenuti. Fino a tale recepimento le trasformazioni ammesse nell'ambito sono quelle compatibili con il quadro delle tutele sovraordinate vigenti (cfr. scheda del presente PSC relativa all'ambito).

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

8.(D) Al fine della predisposizione dei piani di emergenza della protezione civile si fa riferimento alle fasce con probabilità di inondazione corrispondenti a piene con tempi di ritorno di 500 anni come definite dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, che sono riportate nella tavola S.A.8 del quadro conoscitivo del PTCP.

~~2.(P) Le fasce inondabili da piene con tempi di ritorno fino a 200 anni costituiscono l'ambito naturale per il deflusso delle piene; hanno la funzione di contenimento e di laminazione naturale delle piene e, congiuntamente alle fasce ripariali e alle fasce arginali, hanno la funzione della salvaguardia della qualità ambientale dei corsi d'acqua.~~

~~Le fasce inondabili da piene con tempi di ritorno fino a 200 anni successivamente alla realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio idraulico previsti dal Piano Stralcio, costituiscono l'ambito territoriale che il Piano di Bacino destina al deflusso delle piene.~~

~~L'ambito spaziale costituito dalle fasce inondabili per piene con tempi di ritorno fino a 200 anni, dalle fasce ripariali e dalle fasce arginali, oltre che dagli alvei e dalle aree destinate alle opere di regimazione e difesa idraulica, è destinato alla funzione idraulica all'interno dei singoli sottobacini ed alla tutela e salvaguardia della qualità ambientale.~~

~~39.-(P):~~ Modalità di gestione: gli interventi rispondenti alle funzioni sopra elencate, realizzabili nelle fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua, sono:

~~3.a~~ *Interventi finalizzati alla funzionalità idraulica e alla riduzione del rischio idraulico:*

~~93.a.1~~ Nelle fasce di territorio con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni: modificazioni morfologiche che non comportino una diminuzione della capacità di invaso; casse di espansione per la laminazione delle piene; 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.

10.(P) La Tav.2 del PSC riporta l'individuazione delle zone e degli elementi a rischio come definiti dal PAI; ad essi si applicano le disposizioni del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico, integrate dagli art.li 3,4 e 5 delle Norme di Piano dell'Integrazione del Piano Stralcio relativa alle fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua ad alta vulnerabilità idrologica.

#### **Art. 945. Fasce arginali e ripariali (art. 2.4 PTCP – art. 9 PAI)**

1. (P) Nelle fasce arginali e ripariali, come definite dal PTCP quali parti di territorio di profondità non inferiore a 10 metri calcolata dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua, e nelle fasce arginali, definite 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 ~~844~~ e le ulteriori disposizioni dei seguenti commi, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2.4 del PTCP.

2 (P) Nelle fasce arginali sono ammessi interventi finalizzati ad assicurare la piena funzionali-

tà 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. (D) Nelle fasce ripariali il PSC promuove attraverso il POC e il RUE 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 si prevede la realizzazione, contestuale agli interventi di sviluppo insediativi programmati dal POC, di 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.

Modalità di gestione:

4 (P) Interventi finalizzati alla salvaguardia della qualità ambientale:

Nelle fasce ripariali (come definite dall'art.9 del PAI): mantenimento e ripristino della vegetazione spontanea "con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità" (art. 41, commi 1 e 2 del DL n.152/99) (c), ferme restando le disposizioni del Capo VII del RD 523/1904 e del Titolo VI del RD 368/1904;

3.a.2 Nelle fasce arginali (come definite dall'art.9 del PAI): interventi finalizzati ad assicurare la piena funzionalità degli argini nel rispetto di quanto disposto dal Capo VII del RD 523/1904 e dal Titolo VI del RD 368/1904.

La realizzazione di opere comportanti modifiche alla funzionalità idraulica non previste dal Piano Stralcio e non inserite nei programmi dell'Autorità di Bacino è subordinata al parere vincolante dell'Ente preposto al nulla osta idraulico, che verifica la compatibilità dell'opera con le finalità del Piano Stralcio e trasmette il parere per conoscenza all'Autorità di Bacino.

In presenza di significativi caratteri naturalistici o ambientali, individuati dal PSC e/o da piani di settore o da strumenti attuativi, gli interventi devono essere compatibili con la specificità dei luoghi.

3.b (P) Interventi finalizzati alla salvaguardia della qualità ambientale:

3.b.1 Nelle fasce ripariali (come definite dall'art.9 del PAI): mantenimento e ripristino della vegetazione spontanea "con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità" (art. 41, commi 1 e 2 del DL n.152/99) (c), ferme restando le disposizioni del Capo VII del RD 523/1904 e del Titolo VI del RD 368/1904;

3.b.2 Nelle fasce di territorio con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino 200 anni esterne alle aree di cui alla lett. b1): mantenimento degli spazi naturali, dei prati permanenti e delle aree boscate; riduzione dei fitofarmaci, dei fertilizzanti e dei reflui

zootecnici nelle coltivazioni agrarie.

~~4 (P) Le fasce con probabilità di inondazione corrispondente a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni e le fasce ripariali e arginali sono sottoposte alle seguenti prescrizioni, che costituiscono misure di tutela per la difesa dai fenomeni alluvionali, già vincolanti dalla data di entrata in vigore del Piano Stralcio:~~

- ~~a) i titoli abilitativi, le approvazioni di opere pubbliche di cui alla legislazione vigente, gli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti, nonché gli "accordi" (art.34, D.Lgs 247/00) e le "conferenze" (art.3bis, L. 441/87) per la loro attuazione, non devono consentire la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, il deposito e lo stoccaggio di materiali di qualsiasi genere ad eccezione di quelli relativi agli interventi consentiti, le trasformazioni morfologiche che riducano la capacità di invaso; relativamente ai manufatti edilizi esistenti possono consentire interventi di conservazione, di adeguamenti igienico-sanitari 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 compatibili con la pericolosità idraulica della zona;~~
- ~~b) sono fatti salvi gli interventi elencati al precedente comma 3, gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti o a nuove infrastrutture che non comportino rischio idraulico; sono fatti salvi anche gli interventi relativi ad attività di tempo libero 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 è subordinata al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;~~

**Art. ~~109~~. Interventi per la mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica (art. 2.5 PTCP e art. 11 PAI) per il mantenimento o ripristino della qualità idraulica e della qualità ambientale**

1. (D) A partire dalle perimetrazioni degli ambiti a pericolosità idraulica riportate nella tav. 2 del PSC, il Comune di Santarcangelo, in applicazione dell'art.2.5 comma 1 del PTCP, redige entro due anni dall'entrata in vigore del PTCP uno studio volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche al fine di assumere idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti.

2. (P) In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc. per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10 l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il

loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori.

3. (D) Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche di nuovo insediamento, nonché negli interventi di riqualificazione urbana o di sostituzione degli insediamenti esistenti e nei singoli interventi edilizi, deve essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli prevedendo usi che non ne pregiudichino la permeabilità e perseguendo la tendenziale riduzione della superficie impermeabile. Per gli ambiti da riqualificare e per gli ambiti per i nuovi insediamenti le presenti Norme definiscono 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 in sede di POC e di PUA sulla base delle indicazioni dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca e dei gestori della rete scolante.

4. (D) Il RUE definisce, in attuazione delle finalità e delle disposizioni dei commi 4, 5, 6 e 7 dell'art. 2.5 del PTCP, norme di dettaglio relative a:

- realizzazione di idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane negli interventi edilizi, anche singoli, di riqualificazione o di nuova costruzione, al fine di ridurre il rischio idraulico connesso al deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico;

- modalità di gestione delle acque di prima pioggia;

- manutenzione e gestione nel territorio agricolo, a carico dei conduttori dei fondi, della rete scolante superficiale; in caso di sostituzione dei fossi con drenaggi tubolari interrati devono essere realizzati invasi con capacità corrispondente al volume della rete scolante eliminata al fine di garantire la permanenza di acqua di superficie nel territorio agricolo;

- le norme del RUE per il territorio agricolo fanno riferimento anche al "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo" approvato dal Consiglio provinciale con delibera n.25 del 9 aprile 2001.

54(D). Ai fini della mitigazione del rischio idraulico nell'ambito territoriale di riferimento, e a quelli del mantenimento o ripristino della funzionalità idraulica e della qualità ambientale, il PSC prevede, in applicazione del Piano Stralcio, l'attuazione di interventi puntuali, direttamente correlati alle situazioni in atto, e di interventi diffusi, atemporali, relativi all'intero bacino, da attuare previo inserimento nel POC.

26. (I) Gli interventi puntuali, distinti in: interventi strutturali (opere di regimazione idraulica e di difesa idraulica, interventi di adeguamento delle infrastrutture di attraversamento, interventi di rinaturalizzazione; interventi manutentivi con carattere di urgenza) e misure di tipo non strutturale (misure di allarme), sono localizzati nelle tavole del PAI e descritti nella tab.1 delle Norme dello stesso Piano Stralcio. Le aree destinate alle opere di regimazione idraulica e di difesa

idraulica sono sottoposte a prescrizioni specifiche in sede di RUE e le opere programmate sono recepite nel POC. L'attuazione degli interventi, secondo le priorità rapportate ai diversi gradi di rischio, avviene attraverso i Programmi triennali di intervento di cui agli artt. 21, 22 e 23 della L.183/89 (d); tali Programmi triennali di intervento sono recepiti nel POC e includono anche uno specifico programma di monitoraggio che documenta le dinamiche evolutive della morfologia dei corsi d'acqua, dei caratteri biologici e dell'andamento del trasporto solido, questi ultimi letti in rapporto alle caratteristiche pedologiche e di utilizzo dei bacini di riferimento dei corsi d'acqua. Le richieste di finanziamento saranno attivate sulla base dei Programmi di triennali intervento e delle priorità da questi individuate.

37 (P) Per quanto riguarda gli interventi diffusi si dispone che:

~~a) il controllo della quantità delle acque meteoriche che vengono fatte defluire nei corsi d'acqua; a tal fine il PSC prevede che:~~

~~a1) negli interventi attuabili attraverso piani urbanistici attuativi, venga effettuata la raccolta delle acque meteoriche in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata; gli invasi di laminazione possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti, se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio che documenti le modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori.~~

~~Il RUE dispone inoltre che:~~

a2) (D) negli interventi in zona agricola relativi a drenaggi tubolari interrati in sostituzione della rete scolante superficiale, vengano realizzati invasi con capacità corrispondente al volume della rete scolante eliminata, per garantire la permanenza di acqua di superficie nel territorio agricolo;

a3) (D) Il rilascio graduale delle acque degli invasi nei corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, dovrà avvenire con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente;

b) (D) sia effettuato il controllo della qualità delle acque reflue urbane che vengono fatte defluire nei corsi d'acqua; a tal fine va effettuato l'adeguamento a quanto disposto dalle Norme del PAI agli articoli 31 - Scarichi in acque superficiali e 32 - Scarichi di acque reflue urbane in corpi idrici ricadenti in aree sensibili del D.Lgs n.152/99, ricadendo i tratti di 10 km dalla linea di costa dei corsi d'acqua a questa afferenti nelle "aree sensibili" elencate all'art. 18, comma 1, lett. d), del citato D.Lgs (g);

E' inoltre compito del POC:

c) programmare, sulla base del controllo dell'apporto idrico e solido che perviene nei corsi d'acqua dai versanti collinari e montani, la realizzazione degli interventi strutturali areali (idraulico-forestali, idraulico-agrari, di forestazione) riguardanti i versanti con fenomeni di

dissesto idrogeologico comportanti significative ricadute sulle dinamiche fluviali;

- d) effettuare il controllo dei volumi d'acqua esondabili, e a tal fine attuare un programma di interventi manutentivi relativi sia agli alvei che alle opere idrauliche che assicurino il regolare deflusso, senza intralci, delle acque e, conseguentemente, non prevedere l'ampliamento dell'urbanizzazione nelle aree nelle quali è prevista l'esondazione.

#### **Art. 119. Aree demaniali**

1. (P) Le aree demaniali dei fiumi, torrenti e delle altre acque, ai sensi dell'art.41, comma 3, del D.Lgs 152/99 (h), per garantire le finalità del comma 1 del citato articolo, possono essere date in concessione allo scopo di destinarle a riserve naturali, a parchi fluviali o lacuali o comunque a interventi di ripristino e recupero ambientale. Qualora le aree demaniali siano già comprese in aree naturali protette statali o regionali inserite nell'elenco ufficiale di cui all'art. 3, comma 4, lettera c), della L.394/91, la concessione è gratuita.

2. (P) La sdemanializzazione è consentita solo per i beni immobili rientranti, alla data di adozione del Piano Stralcio, in parti di territorio fortemente antropizzate che hanno perso ogni valenza ambientale e paesaggistica e per le quali non siano realizzabili interventi di ripristino o recupero ambientale o utilizzabili per la realizzazione di parchi fluviali.

3 (P) Le aree del demanio fluviale di nuova formazione ai sensi della L. n. 37/94, non possono, ai sensi dell'art.41, comma 4, del D.Lgs 152/99 (i), essere oggetto di sdemanializzazione.

#### **Art. 124. Attività estrattiva di materiali litoidi**

1 (P) Nel bacino interregionale del Marecchia-Conca è vietata l'estrazione di materiali litoidi dagli alvei, come definiti all'art.7, e dalle fasce di territorio di pertinenza dei corsi d'acqua, nonché dalle aree del demanio idrico.

2 La disposizione di cui al comma 1 non si applica:

- a) alle asportazioni di materiali litoidi dai bacini lacuali regolati da opere di sbarramento idraulico per il mantenimento dell'efficienza dei canali di scarico e del volume utile di invaso previsto nel progetto dell'opera; le asportazioni di materiali litoidi sono subordinate al parere vincolante dell'Autorità di Bacino, espresso nelle forme di cui al comma 4 dell'art.7 delle presenti norme. per la verifica di compatibilità con le finalità del Piano Stralcio;
- b) alle asportazioni di materiali litoidi costituenti parte integrante di interventi di difesa e di sistemazione idraulica che rientrino nei programmi triennali di intervento di cui agli artt. 21, 22 e 23 della L.183/89 e nei programmi di cui alle leggi regionali di settore;
- c) al prelievo manuale di selci per il recupero di pavimentazioni nei centri storici e di edifici monumentali, richiesto sulla base di un progetto esecutivo approvato dagli Enti competenti indicante i quantitativi occorrenti ed il sito del prelievo.



- 3 In occasione della richiesta di titoli abilitativi per interventi edilizi che comportano scavi è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la cessione gratuita di tutti gli eventuali materiali inerti pregiati di risulta (ghiaie e sabbie).
- 4 Il PSC riporta nella Tav.1 le aree del territorio comunale interessate da attività estrattive, per le quali il riferimento normativo è costituito dal piano di settore (PAE).

Sono in proposito distinte tre situazioni:

- le cave attive, per le quali la disciplina delle attività è definita dal PAE vigente;
- le cave dismesse, per le quali il PSC persegue obiettivi di riqualificazione ambientale e paesaggistica; attraverso la normativa del RUE sono definite in proposito modalità di ripristino della morfologia e degli usi agricoli preesistenti;
- gli invasi artificiali derivati da attività di escavazione, per i quali il RUE disciplina, nel rispetto delle tutele del PSC, usi e modalità di fruizione compatibili, finalizzati all'obiettivo della riqualificazione attiva del territorio.

## ~~2.A.2 — RECEPIMENTO DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE~~

### ~~Art. 12. — Prescrizioni relative alla pericolosità idraulica~~

~~1 (P) — Il PSC individua nella tav. 2 i perimetri degli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e delle aree esondabili come definite ai sensi degli articoli 2.2 e 2.3 del PTCP; entro tali territori di pertinenza fluviale il PSC, in applicazione delle norme del PTCP e del PAI, il PSC persegue la riduzione del rischio idraulico e la salvaguardia e valorizzazione delle aree fluviali, sia per gli aspetti di funzionalità idraulica sia per gli aspetti morfologici e di qualità paesaggistica e naturalistica ambientale.~~

~~2 (D) — I territori a pericolosità idraulica sono definiti 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 per il mantenimento dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua derivanti da fonti di finanziamento regionali, nazionali ed europee.~~

~~3 (P) — Nel territorio di pertinenza fluviale di cui ai successivi artt. 13, 14 e 15 e nelle aree di ricarica idrogeologicamente connesse all'alveo di cui all'art. 18.2, nonché nelle aree del demanio idrico non sono ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non, ad eccezione delle fattispecie previste dall'art.12 bis comma 2 del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino.~~

### ~~Art. 13 — Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (art.2.2 PTCP)~~

~~1 (P) — Gli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua principali, delimitati dal PSC nella tav. 2 ai sensi dell'art. 2.2 comma 1 del PTCP, sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 2.2 commi 2 e~~

~~3 del PTCP:~~

~~2 (P) Nelle aree di cui al comma 1, oltre alle disposizioni di cui al precedente articolo 12, valgono pertanto 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 dall'Autorità competente;~~
- ~~-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 dagli strumenti urbanistici generali:~~

- ~~— 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 di rilevanza storica o 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 contenute nel previgente PRG e previo parere vincolante dell'Autorità Idraulica competente.~~

~~Sono fatti salvi gli interventi da parte dell'ente autorità idrauliche competenti finalizzati alla eliminazione o riduzione del rischio idraulico o comunque di rischi connessi alla tutela della pubblica incolumità.~~

~~3 (P) 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 morfologi-~~

- ~~che e geometriche dell'alveo ottimali ai fini della funzionalità idraulica;~~
- ~~b) adeguamento delle infrastrutture di attraversamento che determinano rischio idraulico;~~
- ~~e) 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 al 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. 14 — Aree esondabili (art. 2.3 PTCP)**

~~1 (P) Le aree esondabili, delimitate nella Tav.2 del PSC così come definite nella Tavola D del PTCP, sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 2.3 del 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 aree costituiscono l'ambito naturale per il deflusso delle piene e hanno la funzione di contenimento e laminazione naturale delle stesse e, congiuntamente alle fasce ripariali e alle fasce arginali, hanno la funzione della salvaguardia della qualità ambientale dei corsi d'acqua.~~

~~2 (P) Nelle aree di cui al comma 1, oltre alle disposizioni di cui al precedente articolo 11, valgono pertanto 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 trasformazioni morfologiche che riducano la capacità di invaso;~~
- ~~c) relativamente ai manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di conservazione, di adeguamenti igienico-sanitari 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 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 gli 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 depu-~~

~~razione, le discariche di qualunque tipo, gli impianti di trattamento e lo stoccaggio dei rifiuti, lo stoccaggio di prodotti e 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 dall' e 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 i seguenti interventi, opere e attività:~~

~~a) modificazioni morfologiche che non comportino una diminuzione della capacità di invaso;~~

~~b) casse di espansione per la laminazione delle piene;~~

~~c) interventi di sistemazione idraulica (rafforzamento o innalzamento argini, difese spondali; interventi specifici) finalizzati alla difesa di infrastrutture e nuclei edilizi in situazioni di ischio previsti dal Piano Stralcio dell'Autorità di bacino;~~

~~d) 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;~~

~~e) 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 è comunque subordinata al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.~~

~~3. (l) Per le aree non già ricomprese nelle fasce ripariali di cui all'art. 15 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. (D) 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 sono quelli compatibili con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riferimento alle sub-unità di paesaggio dei territori fluviali individuate nella Tavola C del PTCP.~~

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

~~7. — Al fine della predisposizione dei piani di emergenza della protezione civile si fa riferimento alle fasce con probabilità di inondazione corrispondenti a piene con tempi di ritorno di 500 anni come definite dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, che sono riportate nella tavola S.A.8 del quadro conoscitivo del PTCP..~~

#### **~~Art. 16. — Mitigazione del rischio idraulico e funzionalità idraulica (art. 2.5 PTCP)~~**

~~1. (D) — A partire dalle perimetrazioni degli ambiti a pericolosità idraulica riportate nella tav. 2 del PSC, il Comune di Santarcangelo, in applicazione dell'art.2.5 comma 1 del PTCP, redige entro due anni dall'entrata in vigore del PTCP uno studio volto alla individuazione delle eventuali aree urbane esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche al fine di assumere idonee misure di mitigazione in particolare prevedendo la localizzazione e la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque a servizio di più ambiti o complessi insediativi, esistenti e di previsione, in accordo con le Autorità competenti.~~

~~2. (P) — In assenza dello studio generale di cui al precedente comma 1, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Tali invasi possono avere capacità inferiore, o possono non essere previsti (solo per interventi inferiori a 5.000 mq), se il loro dimensionamento viene verificato da apposito studio specifico che documenti la modalità di smaltimento delle acque meteoriche in rapporto alle caratteristiche e alla capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori.~~

~~3. (D) — Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche di nuovo insediamento, nonché negli interventi di riqualificazione urbana o di sostituzione degli insediamenti esistenti e nei singoli interventi edilizi, deve essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli prevedendo usi che non ne pregiudichino la permeabilità e perseguendo la tendenziale riduzione della superficie impermeabile. Per gli ambiti da riqualificare e per gli ambiti per i nuovi insediamenti le presenti Norme definiscono 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 in sede di POC e di PUA sulla base delle indicazioni dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca e dei gestori della rete scolante.~~

~~4. (D) — Il RUE definisce, in attuazione delle finalità e delle disposizioni dei commi 4, 5, 6 e 7 dell'art. 2.5 del PTCP, norme di dettaglio relative a:~~

~~– realizzazione di idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane negli interventi edilizi, anche singoli, di riqualificazione o di nuova costruzione, al fine di ridurre il rischio idraulico~~

~~eo connesso al deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico;~~

~~-modalità di gestione delle acque di prima pioggia;~~

~~-manutenzione e gestione nel territorio agricolo, a carico dei conduttori dei fondi, della rete scolante superficiale; in caso di sostituzione dei fossi con drenaggi tubolari interrati devono essere realizzati invasi con capacità corrispondente al volume della rete scolante eliminata al fine di garantire la permanenza di acqua di superficie nel territorio agricolo;~~

~~-le norme del RUE per il territorio agricolo fanno riferimento anche al "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo" approvato dal Consiglio provinciale con delibera n.25 del 9 aprile 2001.~~

## **2.A.2 NORME RELATIVE AGLI AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA**

### **Art. 137. Tutela delle acque sotterranee e superficiali (art.3.1 PTCP)**

1.(P) Il PSC recepisce le direttive e prescrizioni del PTCP, in adeguamento alle disposizioni del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino e del Piano territoriale di Tutela delle Acque (PTA), con particolare riferimento agli adempimenti previsti all'art. 86 comma 4, relative alle aree individuate nella tavola D del PTCP e riportate nella Tav.2 del PSC, 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.(D) Il RUE e il POC del Comune di Santarcangelo recepiranno le disposizioni del Piano stralcio per la Tutela delle Acque che sarà redatto in relazione agli ulteriori adempimenti delegati alla Provincia per il perfezionamento del PTA, ai sensi degli artt. 85 e 86 delle norme del PTA stesso. Tale Piano stralcio avrà il compito di realizzare i censimenti dei centri di pericolo e degli scarichi diretti nel corpo idrico nonché la relativa formulazione di idonee misure di messa in sicurezza e di riduzione del rischio.

3.(P) Nelle aree di cui al comma 1, fino alle eventuali ulteriori specificazioni integrative del Piano stralcio di cui al precedente comma, valgono le disposizioni definite ai seguenti articoli nonché le ulteriori prescrizioni del PTCP con prevalenza delle norme più restrittive.

### **Art. 148 Zone di protezione delle acque sotterranee**

#### **148.1 Disposizioni generali (art. 3.2 PTCP)**

1.(P) Nelle aree di ricarica ARA, ARD, ARI, perimetrare nella tav. 2 del PSC, è vietato l'interramento, l'interruzione e/o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile.

**2.(P)** 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.

**3.(P)** 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".

**4.(P)** Le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e devono essere assoggettate all'definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività. Non sono comunque ammessi tombinamento di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui all'colonna A del DM 471/99. Nei settori di ricarica ARA non sono ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non ad eccezione delle fattispecie previste dell'art. 12 bis comma 2 del e norme del Piano stralcio dell'Autorità di bacino per l'assetto idrogeologico.

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

**6.(P)** Il potenziale utilizzo dei bacini di ex-cava per fattispecie previste dal precedente comma 5 non deve in ogni caso comportare interventi di artificializzazione e impermeabilizzazione.

#### **148.2 ARA - Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (art. 3.3. PTCP)**

**1.(P)** Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque nonché di garantire la tutela delle 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 ai precedenti articoli ~~124~~ comma 3 e ~~147~~.1, 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 dell'permeabilità del suolo ad eccezione delle fattispecie di cui all' 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) sono consentiti nuovi manufatti edilizi limitatamente alle seguenti fattispecie: se strettamente funzionali all'attività agricola e con i limiti di cui agli ~~successivi~~ articoli 9.3 e 9.4 del PTCP; se

insistenti su aree già impermeabilizzate con regolare autorizzazione alla data di adozione dell'integrazione del Piano Stralcio (15 dicembre 2004) purché non comportino l'alterazione dell'equilibrio idrogeologico del sottosuolo e previo parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca come specificato dalle norme dello stesso Piano Stralcio;

e) sui manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di conservazione e modesti ampliamenti purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti.

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 d'uso che determinino un miglioramento della qualità ambientale delle acque 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 di cui al precedente articolo 15;

~~d) gli interventi e le previsioni del PSC, del RUE e del POC a conferma di previsioni già contenute nel P.R.G. prev. nella stesura vigente e/o adottata prima della data di adozione del PTCP, fermo restando quanto specificato al seguente comma 3.~~

3.(P) L'insediamento di nuove attività industriali è consentito esclusivamente nelle aree per le quali le opere di urbanizzazione di cui all'art. A-23 della L.r. 20/2000 siano già state realizzate alla data di approvazione del Piano di Tutela del e Acque regionale (21 dicembre 2005). Sono ammessi interventi relativi alle attività industriali esistenti conformi alle disposizioni di cui ai commi 1 e 2. Gli interventi ammessi ai sensi del presente comma sono comunque 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 valutazio-



ne 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.

4.(P) Non sono comunque ammesse attività fortemente idroesigenti e aziende ad elevato rischio di incidente rilevante con attività che possano incidere sulla qualità delle acque.

5. 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.

6. Gli interventi ammessi di cui ai precedenti commi devono essere compatibili con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riferimento alle sub unità di paesaggio dei territori fluviali individuate nella Tavola C del PTCP.

7.(D) Nelle aree urbanizzate o destinate ad interventi di urbanizzazione conformemente alle disposizioni del presente articolo nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei isolati, il RUE prevede misure per la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica e assume idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento di tutti gli insediamenti, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. In particolare il POC e il RUE, per gli ambiti e interventi di rispettiva competenza, prevedono una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere, oltre alla messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie (in particolare per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli deve essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia) esistenti e di previsione.

Qualora non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura il RUE può promuovere 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). Il RUE dispone inoltre in merito alla limitazione e/o messa in sicurezza delle attività consentite con particolare riferimento ai centri di pericolo di cui all'allegato 1 del PTA.

### **148.3 ARD – Aree di ricarica diretta della falda (art. 3.4 PTCP)**

1.(P) 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. 18.1 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 delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP;
- 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. Sono fatte salve le previsioni del P.R.G. prev. se vigenti o adottate alla data di adozione del PTCP, fermo restando quanto specificato al seguente comma 3.

3.(P) L'insediamento di nuove attività industriali, la trasformazione e l'eventuale ampliamento di quelle esistenti sono subordinate al rispetto delle condizioni di cui al e lettere a), b), c) e d) del comma 3 del precedente articolo 147.2.

4.(D) Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 1045. Il POC, a compensazione di eventuali nuove impermeabilizzazioni, individua le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione di norma non inferiore al doppio di quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art.10.2 delle norme del PTCP "Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui"

5. Nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate dal presente PSC alla urbanizzazione in conformità al comma 1, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6-7 del precedente articolo 147.2.

#### **148.4 ARI – Aree di ricarica indiretta della falda e BI - Bacini imbriferi (art. 3.5 PTCP)**

1.(P) Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art.14.16, all'interno delle aree di ricarica indiretta della falda e dei bacini imbriferi il PSC applica disposizioni del PTCP; pertanto:

a) individua limitati interventi di nuova urbanizzazione, in continuità al territorio urbanizzato esistente, nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del PTCP e del PSC;

b) al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche, applica le prescrizioni di cui al precedente art. 107. Nelle Aree di ricarica indiretta (ARI) il POC e gli strumenti attuativi, a compensazione di nuove impermeabilizzazioni, individuano le aree da destinare a ripascimento della falda per un'estensione non inferiore a quella di nuova impermeabilizzazione, fermo restando l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art.10.2 delle norme del PTCP "Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui"

c) nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi, valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 147.2.

#### **Art. 159 Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile (art. 3.7 PTCP)**

1.(P) Nella tav. 2 del PSC sono localizzati i pozzi ad uso idropotabile con le rispettive zone di tutela assoluta e zone di rispetto delimitate ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006, in conformità alla Tavola S.A.6 del Quadro conoscitivo del PTCP.

2.(P) La zona di tutela assoluta è adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.

3.(P) Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico Piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto.

4. Qualora fosse riscontrata la presenza di insediamenti o attività di cui al comma 3, preesistenti, ove possibile il Comune adotta le misure per il loro allontanamento, in ogni caso garantisce la loro messa in sicurezza.

**Art. ~~1620~~. Disposizioni normative del RUE e del POC in materia di smaltimento e depurazione dei reflui (art.10.2 del PTCP)**

1 (D) Il RUE contiene, sulla base degli obiettivi e delle prescrizioni definite dal PSC, le prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico. In particolare il RUE detta disposizioni relative al rispetto dei requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui, di cui all'art.87 del presente PSC, recependo le direttive dell'art.10.2 del PTCP.

2 (D) Il POC introduce nell'attuazione degli interventi soggetti a PUA e nel programma delle opere pubbliche, attraverso specifiche disposizioni normative, i provvedimenti previsti dalle presenti Norme di PSC.

In particolare il POC programma interventi pubblici e privati e definisce condizioni e caratteristiche degli insediamenti tali da garantire il rispetto dei requisiti in materia di smaltimento e depu-

razione dei reflui, di cui all'art.87 del presente PSC, ed in recepimento delle direttive dell'art.10.2 del PTCP.

### **2.A.3 NORME RELATIVE AGLI AMBITI A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E RISCHIO SISMICO**

#### **Art. 217 Ambiti a pericolosità geomorfologica (art. 4.1 PTCP)**

1.(P) Il PTCP individua nella Tavola D gli assetti geologici attraverso le seguenti zone ed elementi di tutela, la cui ~~pe~~rimetrazione di dettaglio è stata effettuata in sede di Quadro Conoscitivo del PSC e viene rappresentata nella Tav.2:

- a) zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare;
- b) zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati (a rischio molto elevato e a pericolosità molto elevata)
- 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.(P) Per le zone instabili per fenomeni di dissesto attivi verificati e da verificare e per i calanchi così come individuati nella Tavola D del PTCP e recepiti nella tav.2 del PSC, 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;

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

f) sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti nonché gli interventi di gestione di cui ai successivi commi 4 e 7. Le prescrizioni di cui al presente comma si estendono a tutte le zone di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno franoso, cioè al perimetro sotteso alla zona di accumulo, nonché al limite di eventuale massima invasione di blocchi rocciosi per frane di crollo.

In sede di redazione degli strumenti urbanistici è necessario procedere alla delimitazione delle aree interessate dalle possibili evoluzioni dei fenomeni franosi (retrogressione o perimetro sotteso alla zona di accumulo nonché di massima invasione di blocchi rocciosi per frane di crollo) e delle aree in cui sia in atto una progressione dell'erosione (ad esempio al coronamento delle aree calanchive). ~~Per tali aree si applicano le prescrizioni del presente comma.~~

34.(P) Per le zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare ai sensi del successivo comma 7, così come individuati nella Tav. 2 del PSC e nella Tv.D del PTCP, 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 corredati da studi di dettaglio che definiscano gli interventi di mitigazione del rischio. I progetti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino;

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 6.

45.(P) Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti verificati così come indicate nella Tav. 2 del PSC e in quelle che risultino tali a seguito delle verifiche di cui al successivo comma 7 valgono le disposizioni di cui al precedente comma 34. Sono inoltre ammessi:

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

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

- c) interventi di nuova urbanizzazione solo se previsti da strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data di adozione del progetto di piano stralcio dell'Autorità di Bacino ovvero 28 maggio 2001;
- d) interventi di nuova costruzione all'interno del tessuto urbano già dotato di opere di urbanizzazione;
- e) interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- f) interventi di nuove infrastrutture e servizi di interesse pubblico. Gli interventi di nuova costruzione e di urbanizzazione ammessi devono essere preceduti da specifiche analisi geologiche e, se necessario, da interventi di consolidamento, che comportino la mitigazione della pericolosità e compatibilità degli interventi.

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

56.(P) 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 34, deve essere perseguita la tutela dell'ambiente, della conservazione del suolo e dai rischi di dissesto attraverso interventi di:

- a) stabilizzazione dei fenomeni di dissesto in atto e consolidamento dei versanti interessati da fenomeni di dissesto quiescente preferibilmente con criteri di ingegneria naturalistica;
- b) regimazione delle acque superficiali e profonde;

c) mantenimento e ripristino dei caratteri geomorfologici, vegetazionali (formazioni boschive o arbustive, elementi isolati, siepi e filari) e paesaggistici con particolare riferimento al e unità di paesaggio e alle aree di tutela individuate nelle Tavole 2 e 3 del presente Piano;

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

Il RUE e il POC possono individuare aree caratterizzate da emergenze ambientali o da fenomeni di dissesto attivi in rapida evoluzione che non interessano né direttamente né indirettamente insediamenti o infrastrutture nel e quali deve essere favorito il naturale processo evolutivo dei versanti. 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, le 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. Il RUE definisce 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).

67. (I) In sede di formazione e adozione del POC potrà essere effettuata, entro gli ambiti delimitati di cui al presente articolo, la verifica delle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare e delle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare, come individuate nella tavola 2 del PSC, avvalendosi di uno studio geologico condotto eseguito secondo la metodologia di cui alla direttiva provinciale approvata con deliberazione di C.P. n.47 del 25 giugno 2003 e previa l'acquisizione del parere vincolante o presa d'atto dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca ai sensi dell'art. 17 delle norme del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino. Le aree che a seguito della verifica di cui al presente comma risultassero interessate da fenomeni di dissesto attivi sono soggette alle disposizioni di cui ai commi 23 e 67, quelle risultanti interessate da fenomeni di dissesto quiescenti sono soggette alle disposizioni di cui ai commi 6 e 7. I fenomeni di dissesto attivi e quiescenti verificati e i calanchi come individuati nella tav. 2 del PSC nonché i fenomeni di dissesto attivi e quiescenti che verranno verificati e approvati ai sensi del presente comma potranno essere soggetti a eventuali proposte di modifica ai sensi delle procedure previste all'art. 22 della L.R.n-4/2000 e ss.mm. e ii. nonché delle procedure previste all'art. 6 comma 3 delle norme del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

87.(P) Nelle aree potenzialmente instabili, così come individuate nella Tav. 2 del PSC, ogni trasformazione, nonché ogni previsione di piano 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 ambito. Nel caso invece di rilevamento di condizioni di instabilità attiva o potenziale o di evoluzione dei fenomeni franosi operano le rispettive norme di cui ai precedenti commi 3, 4, e 5. Sono comunque ammessi gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

98.(P) I depositi di versante da verificare, così come individuati nella Tav. 2 del PSC, sono assoggettati alle prescrizioni di cui al precedente comma 4 al fine di prevenire utilizzi del territorio non compatibili con le reali situazioni di dissesto geomorfologico eccezion fatta per la procedura di acquisizione del parere di cui alla lettera e).

In sede di POC il Comune, avvalendosi di uno studio geologico condotto secondo la metodologia di cui alla direttiva provinciale approvata con deliberazione di C.P. n.47 del 25 giugno 2003, potrà condurre motivati approfondimenti dei depositi di versante da verificare di cui al presente comma. Agli elementi geomorfologici che a seguito di tali approfondimenti risultassero classificabili come frane quiescenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 5, agli elementi che risultassero classificabili come depositi di versante verificati si applicano invece le disposizioni di cui al successivo comma 10.

409.(P) I depositi ~~eluvio-colluviali di versante verificati così come~~ individuati nella Tav.2 del PSC ~~e che risultassero tali a seguito degli approfondimenti di cui al precedente comma 9~~ sono soggetti alle seguenti prescrizioni, in applicazione dell'art.41. commi 11 e 12 del PTCP:

- 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.

104.(P) La Tav. 2 del PSC delimita, recependo le indicazioni del Tavola D del PTCP, 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. La tav.2- del presente PSC individua le ulteriori scarpate non cartografate dal PTCP in quanto non significative a scala territoriale, e delimita quelle presenti nella Tav. D del PTCP previa dimostrazione supportata da adeguato rilievo topografico di dettaglio.

#### **Art. ~~1822~~ Abitato da consolidare**

1.(P) Il Centro Storico del Capoluogo di Santarcangelo è soggetto alla Legge 09/07/1908 n° 445 come abitato da consolidare, la cui perimetrazione è definita dalla Delib. Cons. Reg. 8/4/81



n. 465.

2.(P) Il perimetro dell'area soggetta a detta legge è stato determinato con delibera G.R.E.R. 11/11/1997 n°2015, ed è rappresentato nella Tavola 2 del PSC.

3.(P) All'interno di detto perimetro valgono le prescrizioni di cui agli artt. 27 e 29 del PTPR oltre che le prescrizioni generali definite nella stessa sede. Valgono inoltre le ulteriori prescrizioni riportate nei commi seguenti.

4.(P) Interventi sugli edifici esistenti

Sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;

Ad eccezione della manutenzione ordinaria tutti gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati alle procedure regionali riguardanti l'art. 2 della Legge 64/74.

5.(P) In particolare gli interventi sono articolati in relazione alla zona di appartenenza::

Zona B1

Area urbanizzata ad elevata concentrazione di cavità collocate su più livelli (superficiali, medi e pro-fondi) con diffusi ed estesi dissesti statici con disposizione della stratificazione a franapoggio e con moti di filtrazione delle acque nello stesso senso.

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo;
- non sono consentiti gli interventi di ripristino tipologico ed edilizio.

Zona B2

Area urbanizzata e moderata distribuzione di cavità superficiali poste quasi sempre su un solo livello, con presenza diffusa di fratturazione e fagliazione nella roccia e con scarse venute d'acqua trattandosi di un versante di testata.

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ripristino tipologico ed edilizio;

Zona B3

Area urbanizzata pianeggiante con presenza di cavità prevalentemente cantine poste al disotto del sedime dei fabbricati, e grotte molto superficiali scavate entro i depositi alluvionali (ghiaie debolmente cementate in matrice sabbiosa). Alcune di queste presentano degrado diffuso: una

in particolare pre-senta gravi problemi di stabilità.

Interventi ammessi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ripristino tipologico ed edilizio;

#### 6.(P) Modalità di intervento sugli edifici esistenti

All'atto della presentazione dei progetti edilizi per atti abilitativi, il richiedente è tenuto a rappresentare graficamente ed alla scala adeguata cavità di qualsiasi natura (grotte, granai, pozzi, ecc.) sottostanti l'edificio oggetto della richiesta.

Ad eccezione che per interventi di manutenzione ordinaria e comunque in ogni caso in cui si intervenga sulle strutture del fabbricato o ne venga cambiata la destinazione d'uso, con conseguente aumento dei carichi di esercizio, dovranno essere predisposti specifici studi inerenti la stabilità delle cavità sottostanti estesi all'area di influenza del carico esercitato e trasmesso dall'edificio.

#### 7.(P) Interventi sulle grotte esistenti

Gli interventi di manutenzione e/o consolidamento sulle grotte esistenti dovranno essere effettuati nel rispetto delle caratteristiche del bene storico-testimoniale con uso di tecniche e materiali che non ne alterino gli aspetti tipologici e le condizioni microclimatiche interne.

Interventi di "tombamento" di cavità che non rivestono alcuna importanza di tipo storico-testimoniale sono consentiti e subordinati alla verifica del reale effetto positivo sul complesso delle grotte e degli edifici soprastanti.

Tali interventi sono sempre soggetti a Permesso di costruire ed al parere della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici.

Non è consentito ampliare le cavità esistenti o crearne di nuove.

#### 8.(P) Scarichi e regimentazione delle acque

Non è consentito effettuare scarichi nel sottosuolo di acque nere e/o meteoriche ma è fatto obbligo dell'allacciamento alla pubblica fognatura secondo le modalità previste da apposita Ordinanza Comunale.

Nel corso di lavori edili o stradali devono essere evitate infiltrazioni di acque nel sottosuolo con l'utilizzo di manti impermeabili a copertura di scavi, trincee o quant'altro.

#### 9.(P) Aree libere

Le aree libere da fabbricati e lastricate dovranno prevedere idonei sistemi di regimentazione delle acque meteoriche da immettere nella rete fognaria.

Non sono consentite impermeabilizzazioni con manto bituminoso di aree attualmente permeabili, ma dovrà essere garantita la graduale e distribuita percolazione delle acque meteoriche.

Nelle zone B1, B2, B3 non è consentita la piantumazione con essenze di alto fusto o dal consistente apparato radicale.

#### 10.(P) Uso di mezzi meccanici

Nel caso di opere di consolidamento o scavo dovranno essere usati mezzi meccanici di adeguate dimensioni (bob-cat ecc.) privilegiando il più possibile il lavoro manuale, a meno di specifiche autorizzazioni degli Uffici Tecnici Comunali.

#### **Art. 2319** — Pericolosità Sismica e riduzione del rischio sismico (art. 4.3 PTCP)

1(P) La Tavola 15 dell'Indagine Geologica del PSC "Sintesi dei vincoli territoriali e ambientali" scompone il territorio comunale in cinque macro-zone:

- Zone instabili per fenomeni attivi da verificare (PTCP art.4.1 commi 3 e 7): Versanti instabili e suscettibili di amplificazione;

- Zone instabili per fenomeni attivi verificati (PTCP art.4.1 commi 3 e 7): Versanti instabili e suscettibili di amplificazione;

- Zone instabili per fenomeni quiescenti da verificare (PTCP art.4.1 commi 5 e 7): Versanti potenzialmente instabili e suscettibili di amplificazione;

- Zone instabili per fenomeni quiescenti verificati (PTCP art.4.1 commi 6 e 7): Versanti potenzialmente instabili e suscettibili di amplificazione;

- Depositi di versante da verificare (PTCP art.4.1 comma 10).

~~La stima della liquefacibilità/densificazione dei sedimenti saturi normal-consolidati, che è individuata nella cartografia definendo ambiti distinti con appositi retini e numeri arabi progressivi da 1 a 3;~~

~~Le categorie di "suolo di fondazione" distinte secondo il punto 3.2.1. del D.M. 159/2005, di cui sono riconosciute nel territorio comunale solamente tre categorie: B, C, D, riconoscibili nella tavola 6 del PSC con colori pieni;~~

#### 2.(D) UTILIZZAZIONE E MODIFICABILITÀ DELLA TAVOLA 13 "CARTA DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI" 6

La Carta n.13 è stata elaborata seguendo le indicazioni dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, comma 1 della L.R.n.20/2000, in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" (Delib. Ass.Legis. 2 maggio 2007 n.112).

Nella carta vengono fornite indicazioni sulle condizioni locali, sugli aspetti geologici e geomorfologici del territorio esaminato, che possono determinare effetti di sito (amplificazione) ed altri effetti locali (cedimenti, instabilità dei terreni, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc.).

Le macro-zone individuate dal PSC costituiscono un'indicazione generale utile a:

- zonizzare la pericolosità dei potenziali effetti sismici locali,
- fornire gli elementi per una stima preliminare dell'azione sismica di progetto al sito (rammentando che il comune di Santarcangelo è inserito nella zona sismica 2 con valore di accelerazione  $a_g = 0,25$ ),

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

### 3.(P) Tavola 14 "Rischio sismico: Carta dei livelli di approfondimento

La carta riporta, per gli ambiti di nuovo insediamento e gli ambiti da riqualificare previsti dal PSC, l'individuazione delle aree che, secondo le indicazioni dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, comma 1 della L.R.n.20/2000, in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" (Delib. Ass.Legisl. 2 maggio 2007 n.112):

- non necessitano di approfondimento, in quanto si ritiene il pericolo assente o trascurabile (parti di territorio per le quali gli studi di primo livello non hanno individuato specifiche controindicazioni all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso;
- necessitano di una seconda fase di approfondimento al fine di valutare la pericolosità sismica:
  - aree oggetto di un'analisi semplificata (secondo livello di approfondimento)
  - aree oggetto di un'analisi approfondita (terzo livello di approfondimento).

### 4.(P) Tavola 16 "Carta della microzonazione sismica"

I contenuti della tavola sono riportati nel fascicolo allegato alla tavola medesima.

## **Art. 20 Limiti della zonizzazione geotecnica**

1. (1) La zonizzazione geo-meccanica contenuta nella Relazione geologica, assieme alla zonizzazione sismica, ha fornito i criteri preliminari per la scelta del PSC di localizzazione di nuovi insediamenti, almeno per edifici civili o produttivi di normale impegno costruttivo, cioè dotati di pressioni d'esercizio non superiori a 14 t/ml, e distribuzioni omogenee delle sovrappressioni.

2. (1) I risultati ottenuti con la zonizzazione geotecnica formano un quadro preliminare della distribuzione dei parametri che condizionano localmente le possibilità insediative. Essi sono stati utilizzati come riferimento nella definizione degli ambiti di nuovo insediamento; la decisione sull'edificabilità di aree specifiche entro tali ambiti potrà essere definita in associazione agli esiti di nuove indagini geognostiche in sito e di laboratorio, da effettuare in sede di POC al momento della decisione di attuazione anche parziale degli interventi ammessi dal PSC. Le indagini effettuate all'atto dell'inserimento nel POC potranno pertanto confermare le zonizzazioni stesse precisandole, oppure smentirle localmente.

## **Art. 21 Microzonazione sismica: terzo livello di approfondimento**

1.(P) Costituisce elaborato fondamentale del P.O.C. per gli interventi urbanistici ed edilizi eventualmente previsti negli ambiti per i quali è richiesto il terzo livello di approfondimento in base agli "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" (Delib.Ass.Legisl. 2 maggio 2007 n.112). la realizzazione della microzonazione di dettaglio.

2.(D) Obiettivi della microzonizzazione sono, per ogni ambito zona:

- fornire l'entità della risposta sismica locale;
- fornire le accelerazioni spettrali SA(g) per diversi periodi (almeno da  $T_0 = 0,1s$  ad almeno  $T_0 = 1s$ );
- fornire l'entità degli "effetti indotti" sui sedimenti: liquefazione/densificazione e per il centro storico la presenza di cavità sepolte.

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

#### **Art. 22 Standard delle attrezzature di misura dei dati meccanici di sottosuolo**

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

2. (D) Le prove di misura in sito delle proprietà meccaniche dei sedimenti devono essere realizzate con attrezzature rispondenti agli standard (ISRM, ASTM, BS, AGI) richiamati nella Circolare 349/99, se non diversamente richiesto dalle presenti norme.

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

#### **Art. 23 Acquisizione di nuove informazioni di sottosuolo**

1. (D) Le indagini geologiche da effettuare nel territorio comunale per la realizzazione di opere di ingegneria devono essere adeguate per numero e profondità di esecuzione all'ampiezza dell'area di progetto (fase di progettazione preliminare) ed all'impegno dell'opera da realizzare (fase di progettazione di massima ed esecutiva), come prescritto dal DM ~~14.01.2008.459 del 14-09-2005, e dal precedente DMLP dell'11/03/88, G.U. n. 127 del 1/06/88, S.O.~~

2. (D) Per la corretta definizione dell'azione sismica di progetto occorre uno studio specifico di "risposta sismica locale". In assenza di questi studi il ~~14.01.2008459/2005~~ prescrive la necessità di classificare i terreni secondo "categorie di suolo di fondazione" fondate sulla media delle Vs (quando note), oppure sui parametri geomeccanici di un intervallo di sedimenti compresi tra il piano di imposta delle fondazioni ed il substrato rigido di riferimento sismico ( $V_s = 800$  m/s). In assenza di substrato di riferimento, l'indagine deve essere spinta almeno fino a 30 metri sotto il piano di incastro della struttura di fondazione dell'opera.

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

- la valutazione della categoria di suolo di fondazione e la stima del grado di propensione alla liquefazione, possono essere ottenute indirettamente dagli esiti meccanici di prove penetrometriche standard. Spesso però questi strumenti di misura non hanno la possibilità di attraversare il substrato roccioso anche se costituito da rocce tenere;
- le misure delle  $V_s$  medie relative al substrato roccioso, finalizzate alla stima della categoria di suolo di fondazione, ricavate da DH, CH, o altri metodi diretti di misura, possono essere estrapolate per il calcolo della  $V_{s30}$  anche in altre situazioni, ad esempio in quelle in cui il substrato rappresenti una parte della colonna litologica locale non classificabile con prove penetrometriche. L'intorno di validità dell'estrapolazione dei dati di  $V_s$  medi del substrato roccioso attorno al punto d'indagine, se motivate ricostruzioni geologiche confermano la continuità laterale della formazione in oggetto, non può essere superiore ai 500 metri;
- superata la distanza di 500 metri da un punto di controllo diretto del substrato roccioso, occorre una nuova misura diretta della  $V_s$  relativa alla formazione sovra consolidata posta alla base dei depositi quaternari, se presente entro la profondità di 30 metri dalla quota di incastro delle strutture di fondazione.

4. (D) Il piano delle indagini geognostiche dovrà comprendere, secondo la macro zona sismica (Carta dei Fattori di amplificazione PGA) di appartenenza dell'area di sedime dell'opera, almeno le prove individuate nel RUE, da effettuare con attrezzature rispondenti agli standard all'art.223.3 che precede.

In particolare si prevede:

- Nelle zone inserite in ambito "Appennino" ed aventi un fattore di amplificazione F.A. di 1,2 risulta sufficiente l'esecuzione di prove sismiche di superficie (tipo Masw) per la determinazione della  $V_{s30}$  e quindi della relativa categoria di suolo. In tali aree possono essere escluse particolari valutazioni relative alle problematiche di liquefazione.
- Per le zone inserite in ambito di "Pianura 1" ed aventi un F.A. più alto di 1,4 dovrà essere prevista l'esecuzione di sondaggi geognostici aventi una profondità almeno pari a 35 metri; la distribuzione consigliata dei sondaggi potrà essere di un sondaggio ogni circa 2 ha (ettari) di superficie della futura urbanizzazione e comunque di una prova anche nelle superfici inferiori a 2 ha. Nel corso della perforazione, ai fini della verifica della liquefazione, dovranno essere eseguite delle prove penetrometriche del tipo SPT concentrando prevalentemente nei livelli saturi. Sempre in coincidenza di tali livelli dovranno essere prelevati dei campioni di terreno per sottoporre ad analisi granulometrica. In tali aree, si dovrà prevedere una prova sismica di tipo down-hole nei fori di sondaggio, con una frequenza di circa una prova ogni 5 ha (ettari). Nel caso in cui le nuove urbanizzazioni interessino due diverse zone per quanto riguarda il F.A., le prove down-hole dovranno essere realizzate per entrambi i settori.
- Nelle zone inserite in ambito di "Pianura 2" ed aventi un F.A. non superiore a 1,4 dovrà essere prevista l'esecuzione di sondaggi geognostici aventi una profondità almeno pari a 35 metri; la distribuzione consigliata dei sondaggi potrà essere di un sondaggio ogni

circa 2 ha (ettari) di superficie della futura urbanizzazione e comunque di una prova anche nelle superfici inferiori a 2 ha. Nel corso della perforazione, ai fini della verifica della liquefazione, dovranno essere eseguite delle prove penetrometriche del tipo SPT concentrandole prevalentemente nei livelli saturi. Sempre in coincidenza di tali livelli dovranno essere prelevati dei campioni di terreno per sottoporre ad analisi granulometrica. In tali aree, si dovrà prevedere una prova sismica di tipo down-hole nei fori di sondaggio, con una frequenza di circa una prova ogni 10 ha (ettari).

- Nella zona del centro storico, posta in rilievo, particolari attenzioni andranno poste alla presenza delle cavità (perimetro di colore viola) anche in riferimento alle problematiche sismiche. Proprio per poter valutare l'influenza di tali cavità dal punto di vista della stabilità del cavo, sarà necessario eseguire un rilievo geostrutturale di dettaglio delle stesse cavità in relazione alla struttura nella quale si opera.

Inoltre in caso di ristrutturazioni o restauri importanti di intere unità abitative (cielo-terra) si dovrà predisporre un sondaggio con una relativa prova down-hole. Con tali dati sarà poi possibile operare delle verifiche di stabilità delle situazioni peggiori, prevedendo eventuali interventi di consolidamento o riempimento.

## CAPO 2.B. TUTELE E VINCOLI DI NATURA PAESAGGISTICA E STORICO-CULTURALE

### 2.B.1 TUTELA DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

#### Art. 24. Sistema collinare e dei crinali (art.1.2 PTCP)

1.(P) Il PSC individua nella Tavola 3 "Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica" la perimetrazione del Sistema collinare e dei crinali (Unità di paesaggio della collina) come definita dal PTCP, e recepisce le disposizioni dell'art.1.2 dello stesso Piano, finalizzate al mantenimento degli assetti e dei caratteri ambientali e paesaggistici del sistema collinare e dei crinali e alla limitazione delle trasformazioni antropiche che possono alterarne l'assetto fisico e morfologico.

2.(D) Il territorio facente parte del "Sistema collinare e dei crinali" è classificato dal PSC come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico – ARP", e sottoposto a tutela attraverso prescrizioni assegnate al RUE, per disciplinare le caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti edilizi (altezza massima, ecc.), al fine di assicurare il loro appropriato inserimento nel contesto paesaggistico e la salvaguardia dell'assetto morfologico e idrogeologico del territorio collinare, tenendo conto altresì delle tipologie costruttive e dei caratteri tradizionali prevalenti nell'edilizia.

3.(P) Il PSC tutela i crinali significativi dal punto di vista paesaggistico e quelli storicamente liberi da insediamenti, definendo nella Tav. 2 una fascia di rispetto pari a 20 ml di dislivello. Lungo i crinali che hanno costituito la matrice dello sviluppo della viabilità degli insediamenti storici è possibile intervenire, nel rispetto della tipologia urbanistica degli insediamenti, solo in aderenza alle aree già edificate. Il RUE detta specifiche disposizioni volte a salvaguardare il profilo dei crinali ed i coni visuali nonché i punti di vista.

4.(P) Il RUE assume 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.

5.(I) Il RUE e il POC applicano gli indirizzi di cui al comma 4 lett. a-h dell'art. 1.2 delle Norme di attuazione del PTCP.

6.(P) Nell'ambito del sistema collinare si applica inoltre la prescrizione del PTCP (art.1.2 comma 5) per la quale la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:

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 a rete e puntuali 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) percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

7.(D) In sede di POC, la subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al sesto comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali 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 del solo comune di Santarcangelo, ovvero di parti della popolazione del comune di Santarcangelo e di un comune confinante, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

#### **Art. 25. Rete ecologica (art.1.5 PTCP)**

1.(P) Il PSC definisce nella tav.1 "Ambiti e trasformazioni territoriali" il progetto di rete ecologica, definito come sistema degli ambiti classificati AVNP – Aree di valore naturale e ambientale, assumendo l'obiettivo del PTCP di preservare e incrementare le risorse naturalistiche e ambientali del territorio e di perseguire gli obiettivi di tutela a valorizzazione di cui all'art. 1.1 delle Norme di attuazione dello stesso PTCP. La rete ecologica comunale assume e integra gli elementi individuati nella tav. A del PTCP, come elementi portanti della rete ecologica provinciale definita all'art.1.5 comma 1 delle Norme di attuazione del PTCP.

2.(I) Il PSC assume le linee di azione definite dal PTCP per la promozione della rete ecologica a scala territoriale:

- a) promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali caratterizzati da specie autoctone e da buona funzionalità ecologica e rafforzare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- b) promuovere in tutto il territorio l'interconnessione fra i principali spazi naturali e seminaturali, a costituire un sistema integrato di valenza non solo ecologica ma anche fruitiva, capace di accrescere le potenzialità di sviluppo sostenibile del territorio;
- c) potenziare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, prevedendone ogni forma di rinaturalizzazione compatibile con la sicurezza idraulica, e riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua.

3.(D) Attraverso il Progetto Speciale di cui all'art.77 delle presenti Norme, e più in generale attraverso gli interventi da programmare in sede di POC, il Comune di Santarcangelo promuove, sulla base dello schema portante fornito dalla Tavola A del PTCP, la realizzazione di progetti di dettaglio, da sviluppare anche a scala intercomunale, volti a definire gli elementi di fragilità

e di discontinuità, le condizioni di trasformazione e le misure di intervento finalizzate alla conservazione degli habitat esistenti, alla creazione di nuovi habitat e alla deframmentazione dei corridoi e delle aree di collegamento ecologico, con particolare riferimento alle criticità rilevabili in relazione al sistema insediativo e alle interferenze con il sistema infrastrutturale esistente e programmato.

4.(P) Il PSC individua nella tav.3, in applicazione delle norme dell'art.1.5 del PTCP:

*a) Componenti istituzionali:*

- Siti di importanza comunitaria (SIC) Il Piano individua nella Tavola 3A il Sic di "Torriana, Montebello e fiume Marecchia" integrato sulla base della proposta contenuta nel Quadro Conoscitivo e in conformità all-a DGR n. 512 del 20/04/2009~~869/08~~ di aggiornamento dell'elenco e della perimetrazione delle aree SIC e ZPS della Regione Emilia Romagna. Per tale sito la Provincia promuove, ai sensi delle disposizioni di cui al a LR 7/04, la realizzazione di uno specifico Piano di gestione di concerto con la Comunità Montana Val Marecchia e i Comuni territorialmente interessati e nell'ambito degli accordi previsti dal a LR 2/04 per la montagna; in tale ambito territoriale sarà salvaguardato l'equilibrio fra attività ricreative e sportive, attività venatoria, percorsi ed attività escursionistiche di valorizzazione dei beni storico-naturalistici.

*b) Componenti progettuali:*

- Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale:  
Aree di protezione naturalistica e ambientale (Aree PAN) in qualità di aree di collegamento ecologico funzionale di rilevanza regionale ai sensi della LR 6/05. Esse comprendono l'insieme dell-e emergenze naturalistiche collinari e i principali ambiti fluviali dell-a provincia e costituiscono ambiti privilegiati per la concertazione istituzionale finalizzata alla valorizzazione ambientale e all-a definizione di progetti di fruizione a basso impatto ambientale a rete e di rilevanza territoriale. ~~Al fine di garantire la trattazione unitaria e raccordata dei singoli ambiti territoriali, stabilire buone pratiche d'uso comuni e repertori di progetti compatibili e integrati sul territorio la Provincia promuove il coordinamento alle direttive regionali in corso di definizione ai sensi dell'art.7 della LR 6/2005 del Regolamento allegato al Quadro conoscitivo Sistema ambientale, quale strumento di riferimento per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali.~~
- Aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale:  
Il PSC sviluppa la tutela e la regolamentazione degli ambiti di collegamento ecologico di carattere locale individuati dal PTCP, in conformità agli obiettivi dell'art.1.5.
- Aree meritevoli di tutela (Tav. 3 del PSC): sono individuate dal PTCP, prioritariamente nell'ambito delle Aree di protezione ambientale e naturalistica così come riportato nella Tavola A; si tratta delle aree che per caratteristiche geomorfologiche, faunistiche, vegetazionali e funzionali sono meritevoli di specifica tutela e valorizzazione ai sensi delle categorie offerte dalla LR 6/05.
- Diretrici da potenziare e Corridoio trasversale.

Il Comune di Santarcangelo partecipa alla realizzazione a livello intercomunale delle Diretrici da potenziare e del corridoio trasversale di media collina, promosso dal PTCP, finalizzato alla salvaguardia dei valori ambientali e delle visuali paesaggistiche (Tav.3 del PSC).

5.(D) Nell'elaborazione a scala di dettaglio della rete ecologica locale il POC e il RUE devono garantire:

- la continuità degli elementi portanti della rete ecologica di rilevanza territoriale;
- la valorizzazione dei territori rurali in qualità di aree a connettività diffusa con particolare riferimento agli ambiti periurbani;
- il rafforzamento del sistema del verde urbano come sistema continuo e integrato di spazi di rigenerazione ambientale ad alta densità di vegetazione.

In sede di RUE il Comune di Santarcangelo definisce idonee disposizioni al fine di garantire la tutela diffusa, anche in ambito urbano, della fauna (stanziale e migratrice) e della flora autoctona.

#### **Art. 26. Progetti di valorizzazione ambientale (art. 1.6 PTCP)**

1.(I) Gli obiettivi di qualificazione paesaggistica, naturalistica-ambientale e storico-culturale sono perseguiti dal PSC, oltre che attraverso le tutele di cui agli articoli precedenti, mediante la promozione a livello locale e intercomunale (Comunità Montana Valle del Marecchia) di progetti di valorizzazione e protezione ambientale, con il sostegno della Provincia di Rimini, ai sensi dell'art. 1.6 del PTCP. Tali progetti, finalizzati all'educazione ambientale, prevedono anche il coinvolgimento delle rappresentanze locali delle associazioni ambientaliste e culturali interessate.

2.(D) I "Progetti speciali" del PSC e l'attuazione degli ambiti di riqualificazione ambientale costituiscono le ipotesi privilegiate per l'attuazione di progetti di valorizzazione ambientale, la cui messa a punto e programmazione è di competenza del POC.

#### **Art. 27. Sistema forestale boschivo (art. 5.1 PTCP)**

1.(P) Il PSC individua nella Tav. 3 il Sistema forestale boschivo così come definito dall'art.5.1 del PTCP, vale a dire i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi nonché gli esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari, meritevoli di tutela.

2.(I) Il PSC, in sintonia con gli obiettivi del PTCP, 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'incremento delle aree destinate

a verde, anche per accrescere l'assorbimento della CO<sub>2</sub> al fine di conseguire gli obiettivi regionali e provinciali in attuazione del Protocollo di Kyoto.

3.(P) In attuazione del comma 3 dell'art.5.1 del PTCP, il PSC, nei terreni di cui al primo comma, ammette 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 dell-a 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 descritti nell'Allegato alla LR 31/2002 lettere a), b), c), d) in conformità agli art. 17 e A-21 della LR 20/2000, ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs.n.42/2004 smi (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

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.(P) Nelle formazioni forestali e boschive come individuate dal PSC nella tav.3 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 comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del PSC. Ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali, gli strumenti di pianificazione comunale (RUE), provinciale e regionale possono delimitare zone che per la qualità forestale e ambientale o per la fragilità territoriale sono escluse dagli interventi di cui sopra.

5.(PD) 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 richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito del e ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la valutazione di impatto ambientale.

6.(PD) 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.(P) 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 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. 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.(P) Gli esemplari arborei, i gruppi e i filari che costituiscono il sistema forestale boschivo di cui al comma 1 sono tutelati dal PSC e non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e di cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (potatura, puntellamento, ed eccezionalmente abbattimento) sugli esemplari arborei, i gruppi o i filari di cui al comma 1 non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione da parte ~~di Provincia e Comunità Montana nei terreni soggetti alle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale (P.M.P.F.) e, nel restante territorio, da parte~~ del Comune di Santarcangelo. 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.

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

a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;

b) il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;

c) le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

~~109.(P) 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 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.~~

1010.(D) ——— Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, come definite dal PTCP e indicate e delimitate nella Tav 3. del PSC, 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. 28 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 5.3 PTCP)**

1.(P) Il PSC individua nella Tavola 3 le Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale come definite dall'art.5.3 e dalla Tav. B del PTCP, comprendenti ambiti territoriali caratterizzati da aspetti di pregio sia per le componenti geologiche, vegetazionali e percettive sia per le componenti storico- testimoniali.

2.(P) Le disposizioni del presente articolo, in applicazione dell'art.5.3 del PTCP, 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. Le schede di ValSAT e le schede normative del PSC, oltre al POC e al RUE, possono specificare, in coerenza con le disposizioni del presente articolo, la disciplina delle zone in merito alle attività e alle trasformazioni ammesse.

3.(D) Al fine di favorire la valorizzazione e la frequentazione delle zone di interesse paesaggistico-ambientale il PSC recepisce l'Unità di paesaggio della collina così come individuata nella Tavola C del PTCP quale ambito preferenziale per la localizzazione di:

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

4.(P) Le attività di cui al a lettera a) e b) del precedente comma 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.(PD) Il PSC consente, nel rispetto delle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del PTCP, nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi, zone alberate di nuovo impianto, 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.(P) Nelle aree di cui al presente articolo sono comunque consentiti:

- a) sugli edifici esistenti gli interventi di cui all'Allegato della LR n. 31/2002 smi in conformità agli art. 17 e A-21 della L.R.n. n. 20/2000. Gli interventi di nuova costruzione di cui alla lettera g) dell'Allegato citato potranno essere esclusivamente in ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle tipologie costruttive tradizionale locali prevalenti; tali interventi sono specificati e precisati in sede di RUE redazione degli strumenti urbanistici comunali nel contesto delle operazioni e in conformità alle disposizioni di cui al precedente secondo comma;
- b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR;
- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusiva-

mente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, con i limiti fissati dalle disposizioni del Titolo 9 del PTCP;

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 del e 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 dal a 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 del e predette opere.

7.(P) Le opere di cui al e lettere d) ed e) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) del sesto comma del presente articolo 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 del a legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

8.(P) 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.-(P) 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 del solo Comune di Santarcangelo, ovvero di parti della popolazione del Comune di Santarcangelo e di un Comune confinante, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

10. Le pubbliche Autorità competenti possono, in relazione a particolari necessità di salvaguardia, stabilire limitazioni al transito di mezzi motorizzati nei terreni di cui al presente articolo.

11.0 (P) Non sono soggette alle disposizioni del presente articolo, ancorché ricadenti nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale così come individuate nella Tavola 3 le previsioni del previgente PRG vigenti alla data di adozione del PTCP, conformi al presente PSC; non sono inoltre soggette alle disposizioni del presente articolo - nei casi seguenti - le previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del PTPR, che siano conformi al presente PSC:

- a) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, vigenti alla data di adozione del PTPR;
- b) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, vigenti alla data di adozione del PTPR;
- c) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del PTPR.

#### **Art. 29 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.5.4 PTCP)**

1.(P) Il PSC nella Tavola 2 individua e perimetra le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui alla Tav. B del PTCP, quali aree che, per caratteristiche morfologiche e vegetazionali, appartengono agli ambiti fluviali del reticolo idrografico principale e minore.

2.(P) Le disposizioni di cui al presente articolo, in recepimento dell'art. 5.4 del PTCP, sono finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione delle zone di cui al comma 1, che costituiscono la struttura portante della rete ecologica provinciale. Il RUE e il POC, in coerenza con le disposizioni del presente articolo, specificano l'individuazione e la disciplina delle zone in merito alla loro tutela e valorizzazione nonché alle attività e agli interventi ammessi in quanto compatibili.

3.(P) Le norme del PSC, ~~affidando al POC il compito di specificare negli ambiti soggetti a usi e trasformazioni del territorio (schede normative, schede di ValSAT, progetti speciali)~~, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del PTCP e del PSC, consentono nelle aree di cui al presente articolo i seguenti usi e interventi:

a) parchi, le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, corridoi ecologici, percorsi, spazi di sosta e sistemazioni a verde funzionali ad attività di tempo libero, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;

b) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie nonché depositi di materiali necessari per la manutenzione del e attrezzature di cui al a precedente lettera a);

c) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al successivo comma 911.

4.(P) Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi 3, 8, 910,11, sono comunque consentiti:

a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all-e lettere da a) a f) dell'Allegato alla LR n.31/2002 smi in conformità agli art. 17 e A-21 della L.R.n. 20/2000 e ss.mm. e ii. e, previa valutazione dell'inserimento ambientale e dell'assenza di rischio idraulico, di ampliamento di cui alla lettera g.1) del suddetto Allegato, dei servizi tecnologici e delle attività e funzioni compatibili con la disciplina di tutela; tali interventi sono ~~possono essere~~ specificati e precisati dal RUE e dal POC per ambiti specifici;

b) gli interventi nei complessi turistici all'aperto esistenti, finalizzati al loro adeguamento ai requisiti minimi richiesti;

c) il completamento dell-e opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione dei PTPR;

d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari con i limiti fissati dalle disposizioni del ~~successivo~~ Titolo 9 - Territorio rurale del PTCP;

e) la realizzazione di infrastrutture tecniche 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 dell-e predette opere.

5.(P) Le opere di cui al e 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.(P) Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al primo comma, 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 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 da parte del Consiglio comunale dei suddetti programmi, il Sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alle disposizioni del Titolo 3 del PTCP ed alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

[Le azioni di riassetto e riqualificazione di alcuni complessi industriali insediati nell'ambito fluviale del Marecchia sono disciplinate dal PSC, nel rispetto delle citate disposizioni dell'art.5.4 del PTCP, attraverso gli "insediamenti produttivi da riqualificare - APC.R", di cui all'art.66 delle presenti Norme.](#)

7.(D) Il RUE individua (ed il POC ne programma gli eventuali interventi di trasformazione):

a) gli interventi di recupero, di cui alle lettere da a) a f) dell'Allegato alla LR n.31/2002 smi, e di modifica della destinazione d'uso dei manufatti edilizi esistenti connessi ad attività dismesse o incongrue rispetto alle esigenze di tutela ambientale, finalizzati ad eliminare condizioni di abbandono o di degrado edilizio, igienico e ambientale e all'insediamento di funzioni connesse all'istruzione, al tempo libero, alla ristorazione, al turismo ambientale, alla cultura e all'assistenza sociale; sugli stessi manufatti esistenti sono consentiti interventi di ampliamento di cui alla lettera g.1) dell'Allegato alla LR n.31/2002 smi, in conformità agli art. 17 e A-21 della LR 20/2000, nel caso di attività connesse all'istruzione, al tempo libero, al turismo ambientale, alla cultura e all'assistenza sociale indispensabili per la funzionalità delle predette attività e attuati in aree non esondabili e non soggette a rischio idraulico; non sono comunque consentiti ampliamenti di allevamenti zootecnici intensivi;

ba) i manufatti edilizi connessi ad attività dismesse e le attività esistenti che devono essere trasferiti in aree esterne alle presenti zone, in quanto non compatibili con le esigenze di tutela, essendo comunque tali quei i insistenti su aree esondabili, soggette a rischio idraulico o a fenomeni erosivi, disciplinando gli interventi di demolizione e trasferimento dei manufatti edilizi, individuando le aree idonee per le nuove localizzazioni, e definendo gli interventi, da effettuarsi contestualmente ai trasferimenti, di sistemazione del e aree liberate e volti alla loro rinaturaliz-

zazione.

8.(P) 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) 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.

9. (P) La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al comma 8 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 del comune ovvero di parti della popolazione del comune di Santarcangelo e di un comune confinante. 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.

10. (D) Le pubbliche Autorità competenti possono, in relazione a particolari necessità di salvaguardia, stabilire limitazioni al transito di mezzi motorizzati nei terreni di cui al presente articolo.

11. (P) Non sono soggette alle disposizioni del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua così come individuate nella Tavola 3 del PSC le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTCP e - nei seguenti casi - le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTPR:

- a) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, vigenti alla data di adozione PTPR;

b) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, vigenti alla data di adozione del PTPR;

c) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della Legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione PTPR.

12.(P) Nei casi in cui sulla base delle disposizioni del presente articolo il PSC e il POC prevedano che gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia siano ammessi previa verifica di assenza del rischio idraulico, la stessa andrà effettuata da parte della Provincia, in sede di istruttoria sugli strumenti suddetti.

## **2.B.2 TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO**

### **Art. 30. Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 5.5 PTCP) e siti di interesse archeologico individuati dal PSC**

1 Il PSC recepisce l'individuazione effettuata dal PTCP delle aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture di interesse archeologico, già rinvenuti ovvero non ancora oggetto di regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, e le aree che si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa.

2.(I) Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle aree di cui al primo comma, 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, formati dagli enti competenti, 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 i 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~~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. Tali aree coincidono con "le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice" di cui all'art. 142, comma 1, lettera m del D.Lgs. 42/2004.

3.(P) Negli ambiti di cui ai commi precedenti si applicano le seguenti norme:

- sono ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
- è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza.

tendenza per i Beni archeologici e fatte salve eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla Soprintendenza stessa;

- sono ammessi gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.

4.(D) Le pubbliche Autorità competenti possono, in relazione a particolari necessità di salvaguardia, stabilire limitazioni al transito di mezzi motorizzati nei terreni di cui al presente articolo.

*Disciplina dei siti di interesse archeologico individuati dal PSC*

**54.(P)** Il PSC individua nelle tavole 3 zone di territorio a diversa 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: bassa, media, alta:

**Bassa:** Area con ipotetica presenza di stratificazione deducibile da analisi storiche, geologiche, geomorfologiche o dalla vicinanza con siti di maggiore potenzialità.

**Media:** Area con presumibile presenza di stratificazione archeologica per attestazioni dirette o indirette, quali fonti scritte o modelli insediativi. Area con presenza di stratificazione archeologica accertata di cui non è nota la qualità e la quantità del deposito.

**Alta:** Presenza di stratificazione archeologica complessa accertata di cui non è noto il grado di conservazione.

**64.** La perimetrazione delle aree a potenzialità bassa, media e alta è riportata nella Tav. 3 del PSC. Tutto il restante territorio deve essere considerato, ai fini della tutela archeologica, come insieme di aree non conosciute archeologicamente, oppure nelle quali non è presente stratificazione archeologica perché è stato raggiunto il terreno sterile su tutta la superficie indagata a seguito di uno scavo o per motivi di carattere naturale. In caso di terreni interessati dalla presenza di depositi fossiliferi questi sono da considerarsi di interesse archeologico. Sono da escludere tutti quei fenomeni che possono aver coperto sottostanti stratificazioni antropizzate (ad esempio alluvioni, esondazione, depositi di terreno). Per queste aree valgono le leggi di tutela nazionali vigenti

**75.(P)** 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 Santarcangelo sono soggetti alle prescrizioni di cui ai commi seguenti qualora ricadano in aree di interesse archeologico di cui al comma precedente

**86.(P) Area a potenzialità archeologica bassa**

Nelle zone, edifici o complessi segnalati in area di potenzialità archeologica bassa, qualora si

debbano realizzare opere che prevedano scavi ad una profondità superiore ai 60 cm. sotto al piano di calpestio attuale, prima dell'intervento la proprietà dovrà inviare al Comune una comunicazione con allegato il progetto, al quale dovrà essere allegata una planimetria riportante la localizzazione dell'intervento e i dettagli di sezione relativi alle opere di scavo. Il Comune inoltrerà la comunicazione alla Soprintendenza che, 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.

**97.(P) 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, è necessario svolgere una attività di controllo archeologico preventivo. 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 delle 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.

**108.(P) Area a potenzialità archeologica alta**

In queste aree valgono le stesse modalità operative delle aree a potenzialità archeologica media.

**119.(P) Aree individuate dal previgente PRG come aree di concentrazione di materiali archeologici.**

Per queste aree, anche se non ricomprese nelle perimetrazioni di cui ai commi 6, 7 e 8, valgono le stesse prescrizioni delle aree a potenzialità archeologica alta.

**120.(P) Aree soggette ad interventi e modifiche estese: eventuale controllo archeologico preventivo.**

Per le aree interessate da queste tipologie di interventi (che comprendono ad esempio la costruzione di strade e le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei), qualora non ricadano nelle aree precedentemente indicate, la proprietà dovrà dare comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna secondo le modalità di cui al comma 6. La Soprintendenza, entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, potrà comunicare eventuale necessità di eseguire indagini archeologiche preventive al fine di minimizzare il rischio di rinvenimento in corso d'opera. Qualora dopo trenta giorni non vi siano indicazioni da parte della Soprintendenza si intende applicata la normativa del silenzio-assenso.

134.(P) 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.

142.(I) Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi, o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di perimetri di tutela archeologica di cui al comma 3 del presente articolo, possono essere realizzate indagini archeologiche preventive. Tali indagini, volte all'individuazione di eventuali ulteriori siti archeologici, devono essere effettuate secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna.

153.(P) 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.

164.(P) Fascia di rispetto archeologico della via Emilia

Si considera fascia di rispetto archeologico della via Emilia una fascia di ampiezza pari a metri 50 complessivi. Per tale area si applica la procedura per le aree a potenzialità media e alta di cui ai commi 7 e 8 che ~~che~~ precedono, tesa 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.

#### **Art. 31.- Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 5.8 PTCP)**

1.(P) Il PSC individua nella Tav.3, recependo le indicazioni della Tavola **CB** del PTCP, gli "Insediamenti urbani storici e le strutture storiche non urbane". Tale individuazione costituisce un primo inventario di elementi del sistema insediativo storico del territorio provinciale. Per le località individuate valgono le disposizioni di cui ~~ai~~ successivi ~~ai~~ commi.

2. (D) Il RUEPSC, nel rispetto delle tutele e della disciplina generale del PSC definita al Capo 3.1 delle presenti Norme, sulla base dell'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio, detta al Capo 2.A, definisce gli artt..... una specifica disciplina per gli interventi edilizi, in conformità alle disposizioni del Capo A-II della legge regionale n. 20/2000.

#### **Art. 32. Elementi di interesse storico-testimoniale (art. 5.9 PTCP)**

1. Il PSC individua nella Tav.3, recependo le indicazioni della Tavola B del PTCP, i tratti di viabilità storica extraurbana di rilevanza territoriale con riferimento alla cartografia I.G.M. di primo impianto e quelle della Tavola C del PTCP: il tracciato della Fossa Viserba SX Marecchia e



Patara Dx Marecchia e delle tratte ferroviarie storiche.

2.(P) L'individuazione di cui al comma 1 comporta il rispetto delle specifiche prescrizioni di tutela di cui all'art. 5.9 del PTCP; alle stesse tutele sono assoggettati gli ulteriori tratti di viabilità storica di rilevanza locale individuati nel Quadro Conoscitivo del PSC. Detta viabilità, individuata nella cartografia del primo Catasto dello Stato nazionale per la parte più propriamente urbana e nella cartografia I.G.M. di primo impianto per la parte extraurbana, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. La viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nei Centri storici, negli Ambiti urbani consolidati ed in quelli da riqualificare del PSC, è regolata dalla disciplina particolareggiata prevista dal PSC e dal RUE per le zone storiche, con particolare riferimento alla sagoma ed ai tracciati. La viabilità storica extraurbana è tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze. In particolare il PSC e il RUE individuano adeguate fasce di rispetto selezionano i tracciati storici che possono costituire assi di connessione secondari della rete ecologica implementata a livello locale.

### TITOLO 3. DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

#### Art. 33. Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni

1.(P) Ai sensi dell'art.28 comma 2 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nella tavola 13 del PSC in scala 1:5.000. Il perimetro del territorio urbanizzato è costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

~~2.(P) coincide con quello di centro abitato,~~ Ai sensi dell'art. A-5, comma 6 della L.R.20/2000 e ss.mm. e ii. La tav.1 del PSC riporta in corrispondenza degli assi stradali, ai fini dell'applicazione delle norme del Codice della Strada, il limite del centro abitato.

32.(P) Ai sensi dell'art.28 comma 3 della L.R.n.20/2000 e ss. mm. e ii. 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. Le perimetrazioni introdotte dal PSC in merito a prescrizioni di vincolo ambientale, paesaggistico e storico-culturale (Titolo 2 e Capo 3.1 delle presenti Norme) sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.

34. 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 effettuata in sede di POC degli ambiti del PSC (purché la rettifica non riguardi ambiti soggetti a disciplina di tutela), a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

### CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI

#### Art. 34. Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione Generale", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano per un dimensionamento programmato pari a 2.107 alloggi convenzionali<sup>1</sup>.

2. Concorrono alla realizzazione del dimensionamento di cui al primo comma le seguenti **capacità insediative teoriche** aggiuntive del PSC, articolate in:

- capacità insediativa per interventi realizzabili all'interno del territorio urbanizzato entro ambiti da riqualificare AR (stimata in ~~circa-19973~~ **alloggi** convenzionali);

<sup>1</sup> Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 80 mq. di Su.

- capacità insediativa aggiuntiva negli ambiti per i nuovi insediamenti AN.C che costituiscono nuove previsioni del PSC (stimata in **651526 alloggi** convenzionali)

- capacità insediativa aggiuntiva a disposizione del POC e del RUE per piccoli interventi entro gli ambiti urbani consolidati, nel territorio rurale, nel centro storico (stimata in circa **67 alloggi** convenzionali)

per una somma di **917666 alloggi** convenzionali, ~~ai quali si aggiungono 37 alloggi previsti dalla variante 2008, per un totale di 703 alloggi~~ che costituiscono la capacità insediativa teorica del PSC.

Di essa il dimensionamento del PSC si limita ad una quota pari al 55% circa ~~inferiore del 23%~~, vale a dire **541 alloggi** convenzionali.

La capacità insediativa residua del PRG vigente, confermata nel PSC, è pari a **1.5664.567 alloggi**, ~~che costituiscono dimensionamento in quanto non sono soggetti ai meccanismi di selezione.~~ Essi sono costituiti:

- da capacità residua in ambiti AN.A (PUA approvati, in corso di attuazione) e in altri residui (zone B del PRG previgente), stimata in **966 alloggi**;
- da capacità in ambiti di nuovo insediamento in ambiti confermati dal PSC, già previsti nel PRG previgente (da AN.C.10 a AN.C.16), stimata in **336 alloggi**;
- da capacità costituita da diritti edificatori assegnabili entro nuovi ambiti a conferma di previsioni previgenti, in ambiti da AN.C.1 a AN.C.9, stimata in **264 alloggi**.

Pertanto in totale il dimensionamento risulta pari a **2.1078 alloggi** convenzionali, di cui **1.5664.567** da realizzare in base a conferme di previsioni del PRG vigente, e 541 in base a nuove previsioni introdotte dal PSC. La capacità insediativa teorica del PSC è stimata pari in totale a  $(1566 + 917) = 2.483$  alloggi, superiore del 18% rispetto al dimensionamento massimo dell'offerta fissato in 2.107 alloggi.

3. Il dimensionamento di cui al primo comma si attua, ai sensi del successivo art. 38, in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.

45. Per *edilizia residenziale sociale* (ERS) si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno trentennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. Ciò peraltro non esclude che possa rientrare nelle politiche per l'ERS anche la realizzazione di quote minoritarie di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la ven-

dita a prezzo convenzionato.

56.(P) Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al primo comma, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine, almeno il 20% del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali (art.A-6bis della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii.) pari a ~~di~~ circa 1.450 alloggi programmato attraverso i POC (ambiti AN.C e AR), di cui al comma ~~23-punto a~~, ossia circa 290 alloggi, sarà rappresentato da ERS. Si assume inoltre l'obiettivo che tale quota sia incrementata fino ad almeno 25% nel caso degli interventi negli ambiti di nuovo insediamento.

## CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DELLE DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI

### Art. 35. Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

1.(D) In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, il PSC assegna ai POC l'obiettivo di raggiungere un valore di 60,0 mq./ab., in rapporto alla popolazione effettiva e potenziale prevista all'orizzonte temporale di riferimento.

2.(D) Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede di ottenere le ulteriori aree per dotazioni che si renderanno necessarie prioritariamente attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti al successivo art. 38, ed il trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti, con la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti.

3.(D) **Programmazione dello sviluppo delle dotazioni.** Ai sensi dell'art.30 comma 2 lett. a-bis) della L.R. n.20/20000 e ss. mm. e ii., il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, definisce attraverso un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce – nel rispetto degli obblighi di legge - gli obiettivi di miglioramento dei servizi, di qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi, per raggiungere l'obiettivo di qualità fissato dal PSC in complessivi 60 mq. di dotazioni per abitante effettivo e potenziale.

Nella definizione di tali dotazioni-obiettivo, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo di cui al precedente punto 2, attenendosi in ogni caso, per ciascun ambito di intervento, al rispetto del minimo inderogabili di legge pari a- 30 mq./ab.:

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

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000;
- dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale, salvo che con riferimento alle esigenze di cui al comma 2 lettere c) e d) dell'art.7.5 del PTCP.
- delle aree che, ai sensi del DPR 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza (fascia A) di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate dotazioni ecologiche.

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

- individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali, di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi di cui al comma 3 che precede. A tal fine verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;

- sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui al punto seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);

- individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature....) 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.

6 (D) Il POC, inoltre, ai sensi dell'art.30 della L.R. 20/2000 e s.m.i.-, contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:

- l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in

conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii.

- una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente l'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale;

Per gli ambiti di riqualificazione il POC definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private. Gli interventi di riqualificazione urbana sono disciplinati dal POC sulla base delle disposizioni dell'art.30 commi da 2-ter a 2-quinquies della L.R.n.20/2000 e ss. mm. e ii.

7 (D) Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione definiti dal PSC, ai sensi dell'art.7 della L.R.n.20/2000

~~attraverso il Documento programmatico per la qualità urbana, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.~~

**78.(D) Concorso alla realizzazione delle dotazioni: direttive al RUE e al POC.** Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi, anche ai fini del conseguimento dell'obiettivo quantitativo di 60 mq. di dotazioni per ogni abitante effettivo e potenziale /ab., di cui al comma 2 che precede. Tale quantità potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso. In ogni caso, tenuto conto che il limite minimo inderogabile fissato dalla L.R.20/2000 in 30 mq./ab. e considerando che l'abitante teorico corrisponda mediamente a 30 mq. di Su, negli ambiti per nuovi insediamenti la quantità di dotazioni per ogni ambito non potrà comunque essere inferiore a 100 mq. ogni 100 mq. di Su.

**98.(D)** 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.

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

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

124.(D) Qualora il POC stabilisca, per determinati comparti, la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in misura superiore a 100 mq. ogni 100 mq. di Su la convenzione del PUA dovrà prevedere la cessione gratuita di tali quantità eccedenti, con l'onere della loro sistemazione che sarà determinato dal POC.

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

#### **Art. 36. Dotazioni ecologico-ambientali**

1.(D) Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:

- le fasce di tutela dei corsi d'acqua;
- le fasce di pertinenza fluviale;
- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, con particolare riferimento a quelle lungo i corsi d'acqua;
- 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 e~~ le fasce di rispetto dei cimiteri, individuate nella Tav. 2, ~~ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;~~
- le fasce di rispetto stradale e ferroviario, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti.

2.(P) Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi

ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, ai fini dello sviluppo delle dotazioni ecologiche.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1 dell'art.A-25 della L.R.n.20/2000 e ss. mm. e ii., del PSC, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE (criteri di recupero e riuso dei fabbricati), ai sensi del comma 4, lettera b) dell'art. A-6 della L.R. n.20/2000 e ss. mm. e ii.

4.(D) Al fine di favorire il recupero dei fabbricati inclusi negli ambiti ECO o la loro demolizione e sostituzione, con l'obiettivo della qualificazione ambientale di tali aree, il POC può assegnare diritti edificatori residenziali commisurati alla dimensione dei fabbricati esistenti e degli ambiti di pertinenza, finalizzati all'attuazione di progetti di recupero edilizio e sistemazione paesaggistico-ambientale.

5.(P) La tavola 1 del PSC perimetra e classifica con sigla ECO le aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali. Entro i perimetri degli ambiti AR e AN possono essere individuate altre dotazioni ecologiche e ambientali, come indirizzo per l'attuazione dei requisiti e prestazioni assegnate all'ambito (e definite nella rispettiva scheda normativa), la cui esatta localizzazione, quantificazione e definizione progettuale spetta al POC e al RUE (per gli ambiti territoriali non interessati dal POC).

## CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE

### **Art. 37 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni**

1.(P) Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione dell'offerta definita tenendo conto delle disposizioni del PTCP:

2.(P) Anche in base a tale programmazione sovracomunale sono individuati in comune di Santarcangelo:

a) un Polo Funzionale costituito da un "Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale" ("Triangolone"), individuato con la sigla "PF" nella tavola 1 del PSC e con il n.11 nella tavola A del PTCP. Il PSC di cui promuovere prioritariamente lo sviluppo del Polo Funzionale e in cui la concentrazione re degli investimenti per la sua qualificazione come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA); la Sup.territoriale è di circa 6224.000 mq., di cui 50.500 mq. destinati a parco. Gli interventi attuativi del Polo Funzionale sono subordinati alla preventiva realizzazione delle condizioni di sostenibilità contenute nel documento di ValSAT del



PTCP.

b) APS "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale", da consolidare e adeguare con limitati incrementi rispetto alla loro dimensione attuale; in totale la previsione è 851.6004-008.700 mq. di superficie territoriale.

c) APC "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale", da consolidare e adeguare con limitati incrementi rispetto alla loro dimensione attuale; in totale la previsione è 674.90038-700 mq..

3.(D) Negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale di cui al precedente comma 2 lett. a) e b), per le aree di nuovo impianto deve essere previsto il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di "area ecologicamente attrezzata", di cui all'art.8.5 del PTCP. Per le porzioni già insediate deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali finalizzata all'assunzione dei caratteri di "area ecologicamente attrezzata" di cui al medesimo art.8.5 del PTCP.

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

45.(P) L'articolazione ~~Il dimensionamento~~ degli ambiti ~~specializzati~~ per attività produttive nel PSC è la seguente:

- Polo Funzionale "Triangolone" (PF) per una ST di 622.000 mq. circa;
- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale esistenti (APS.E) per una ST di 563.700~~668.200~~ mq circa;
- ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali di ~~potenziale~~ nuovo insediamento, con PUA approvati, in corso di attuazione a conferma di previsioni vigenti (APS.N1) per una ST ~~massima potenziale~~ di 246.700340-500 mq circa.
- ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali di nuovo insediamento APS.N2 per una ST di 41.200 mq circa.
- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale esistenti (APC.E) per una ST di 414.600428-500 mq circa
- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale di integrazione, con PUA approvati, in corso di attuazione a conferma di previsioni vigenti (APC.N1) per una ST ~~massima potenziale~~ di 138.05099-800 mq circa.
- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale di ~~di~~ integrazione ~~(APC.N2)~~ per una ST massima potenziale di 122.25040-400 mq circa.

A cui si aggiungono, con diversa disciplina:

- Insedimenti produttivi ~~ambiti specializzati per attività produttive~~ da riqualificare ~~di rilievo comunale esistenti, da riqualificare~~ (APC.R) per una ST massima potenziale di 241.80052-000 mq circa.

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

**67.**(P) **Attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti produttivi.**

7.1 Per quanto riguarda gli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, ai sensi del comma 6 dell'art.7.5 del PTCP, la dotazione obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi definita in sede di POC non può comunque essere inferiore al valore minimo di 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento che verrà edificata o ridestinata a tali usi.

6.27.2 Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi secondari industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso negli ambiti specializzati per attività produttive, ai sensi del comma 7 dell'art. 7.5 del PTCP la dotazione obiettivo di aree per attrezzature e spazi collettivi, è assunta pari al 15% della superficie territoriale interessata. Per quanto riguarda i nuovi insediamenti commerciali, terziari e turistici la dotazione obiettivo è pari a 100 mq. ogni 100 mq. di nuova superficie che verrà edificata o ridestinata a tali usi.

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

Nella definizione di tali dotazioni-obiettivo, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo di cui al precedente comma 6, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:

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

**89.**(P) **Concorso alla realizzazione delle dotazioni nel caso di nuovi ambiti specializzati per attività produttive.** Per la realizzazione di insediamenti produttivi secondari nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive e nella riqualificazione di insediamenti esistenti, ciascun intervento, ai sensi dell'art.A-26 della L.R.n.20/2000 e ss. mm. e ii., comporta l'onere per il soggetto attuatore:

- di provvedere al reperimento e alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli art.A-23 e A-24 della L.R.n.20/2000 e ss. mm. e ii., nelle quantità minime fissate dal RUE e dal POC
- di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, di cui all'art.A-23 della L.R.n.20/2000 e ss.mm.e ii., ivi compresi gli allaccia-

menti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;

- di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'art.A-25 della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii., individuate dal PSC

- di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso al corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.28 della L.R.n.31/2002, salva la possibilità di scomputo dei contributi concessori dovuti secondo quanto disposto dal RUE, ai sensi dei commi 4 e 4-bis dell'art. A-26 della L.R.n.20/2000 e ss.mm.e ii.

Il RUE e il POC stabiliscono a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi

- nella misura minima del 15% della superficie territoriale interessata dall'intervento per gli insediamenti produttivi secondari;

- nella misura minima di 100 mq. ogni 100 mq. di SC edificata per gli insediamenti produttivi terziari (commerciali, direzionali, ricettivi o assimilabili),

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

- la quantità minima di tali aree pubbliche di cui ai punti precedenti, che dovrà essere sistemata a parcheggi e verde pubblico;

- le caratteristiche e funzioni della sistemazione di ulteriori aree a verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione della mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.

## **CRITERI PEREQUATIVI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC**

### **Art. 38. Perequazione urbanistica e indici edificatori perequativi**

1.(P) 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.(P) L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma soltanto le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

3.(P) Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC prevede la possibilità di attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto. Entro gli ambiti perimetrati dal PSC i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal

PSC, che si limita a definire potenzialità massime di trasformazione; essi vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori si intendono sempre assegnabili in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nei commi seguenti e nelle schede relative agli ambiti, e applicati dal POC.

4.(P) L'applicazione del metodo della perequazione deve garantire che il contributo alla formazione della parte pubblica della città e alle politiche pubbliche per l'abitazione sociale che viene richiesto dal PSC e dal POC ai privati coinvolti nelle trasformazioni urbanistiche (definito "**contributo di sostenibilità**") venga equamente distribuito tra tutti i proprietari in proporzione al valore immobiliare generato dalle scelte urbanistiche sulle rispettive loro aree.

Ciò comporta che l'attribuzione dei diritti edificatori in sede di POC sia subordinata al criterio perequativo in base al quale gli interventi di nuovo insediamento, di riqualificazione e di integrazione insediativa sono tenuti a concorrere alle dotazioni territoriali (aree, infrastrutture, attrezzature) e alle politiche pubbliche (edilizia residenziale sociale) in misura proporzionale agli obiettivi di qualificazione del territorio perseguiti dal Piano, e in forma equa dal punto di vista della ripartizione dei costi (importo economico delle dotazioni) e dei benefici (valorizzazione economica delle aree oggetto di assegnazione dei diritti).

5.(P) *Concorso degli interventi alle politiche per l'**edilizia residenziale sociale***

Il PSC fissa nel 20% del dimensionamento dell'offerta abitativa la percentuale di alloggi (da realizzare per iniziativa pubblica e privata) che sia di tipo "sociale", vale a dire sia destinata in modo duraturo all'affitto a canone concordato (e per una quota significativa calmierato), o ad affitto temporaneo in forma convenzionata. Per alloggio sociale si assume la definizione contenuta nel Decreto Interministeriale 22 aprile 2008 e pubblicato sulla G.U. n. 146 del 24/06/2008. Rientrano nelle politiche per l'Edilizia Residenziale Sociale sia le realizzazioni di edilizia residenziale pubblica (la cui quantità deve tendere ad aumentare) sia gli interventi privati che supportati da azioni pubbliche costituiscono un servizio di interesse generale finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di integrazione e coesione sociale e di realizzazione di un mercato permanente dell'affitto a prezzi accessibili.

Possono rientrare nelle politiche per l'Edilizia Residenziale Sociale anche la realizzazione di quote di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato.

6.(P) I diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune; i diritti edificatori sono effettivamente assegnati e diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.

7.(P) Il PSC può indicare una quota di diritti edificatori non attribuiti alle proprietà, ma rientranti nella dimensione massima assegnata all'ambito. Con il POC il Comune può assegnare tale quota, in tutto o in parte, ad operatori disponibili ad effettuare interventi, previa intesa del Comune con le proprietà interessate. In alternativa, il PSC può essere attuato tramite la cessione di aree da parte delle proprietà, insieme ai relativi diritti edificatori secondo i criteri perequativi indicati al comma 1.

8.(P) Il diritto edificatorio assegnabile per classi di aree potrà essere utilizzato direttamente entro la stessa area che lo genera, qualora per essa il disegno urbano previsto dal POC preveda aree insediabili e non soltanto dotazioni territoriali (o comunque scelte comportanti una diretta inedificabilità); diversamente il POC potrà definire le modalità per il trasferimento del diritto in aree di altre proprietà (comunali o private). Tali aree, per attuare a loro volta le rispettive potenzialità intrinseche, saranno tenute a recepire le potenzialità provenienti dalle proprietà impossibilitate a concretizzare il proprio diritto entro le loro aree.

9.(D) Per superare eventuali difficoltà attuative, il trasferimento dei diritti edificatori può avvenire oltre che tramite accordi tra soggetti privati, anche attraverso l'azione del Comune, che può permutare parte delle aree acquisite (idonee all'insediamento) con aree da destinare a dotazioni territoriali, garantendo l'attuazione del disegno di assetto definito dal PSC.

10.(P) Gli **indici perequativi (IP)** sono espressi in mq. di Su per ogni mq. di ST (superficie dell'area interessata).

11.(P) L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC è definita come segue in relazione alle seguenti casistiche di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del previgente PRG)

12.(P) Entro gli ambiti perimetrati dal PSC per l'attuazione dei progetti urbani di trasformazione e riqualificazione di cui agli [artt. 49, 52 e 59](#) delle presenti Norme, il POC applica per l'assegnazione dei diritti edificatori il metodo della perequazione, in base al quale entro un determinato ambito territoriale tutte le proprietà dispongono di un diritto edificatorio potenziale, che viene ad essi assegnato in misura proporzionale al valore della proprietà detenuta ed a condizione delle cessioni di aree definite dal piano.

13.(P) La casistica di più frequenti tipologie di aree di potenziale trasformazione urbanistica, a cui, in rapporto alla diversità di condizioni di fatto e di diritto, il POC associa differenti quote di edificabilità di spettanza della proprietà del suolo, è la seguente:

- a) *Aree edificate miste da riqualificare*, attraverso complessive operazioni di sostituzione e ristrutturazione urbanistica: si intendono le aree edificate facenti parte del tessuto urbano esistente nelle quali sono possibili interventi di completa o parziale sostituzione sia edilizia che funzionale (di norma: aree industriali dismesse o di prevista dismissione).

- b) *Aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato o aree marginali esterne ad esso*: si intendono aree di limitata dimensione, interne al tessuto urbano ancora non utilizzate per usi urbani (né facenti parte di previsioni in corso di attuazione del PRG vigente), ovvero immediatamente esterne al perimetro del TU, e che per ciò stesso si giovano già, in generale, di un maggiore valore posizionale rispetto alle aree periurbane agricole (il caso riguarda non i singoli lotti inedificati ma completamente urbanizzati, che possono essere considerati parte degli ambiti consolidati, ma aree il cui utilizzo comporti comunque un'integrazione delle urbanizzazioni).
- c) *Aree libere esterne al territorio urbano*: si intendono le aree libere al contorno del territorio urbanizzato, in linea di massima agricole, e, salvo eccezioni, non costituenti residui di previsioni insediative del vigente PRG già in corso di attuazione.
- d) *Aree non urbane, non vocate all'urbanizzazione, ma utilizzabili esclusivamente per parchi urbani e territoriali e altre attrezzature pubbliche*
- e) *Aree dei tipi precedenti (a – d) soggette a vincoli sovraordinati di inedificabilità*: vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili, quali: tutele fluviali; rispetti stradali, ferroviari, cimiteriali, di elettrodotti, depuratori e simili. Le aree interessate da questi vincoli, ancorché inedificabili di per se stesse, possono in certi casi essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo comunque avere utilizzazioni funzionali all'insediamento come parchi urbani, parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, aree a verde, aree scoperte pertinentziali: in tal caso partecipano del meccanismo perequativo.

Per le aree di cui alle tipologie precedenti il PSC ipotizza una quota di edificabilità IP di spettanza della proprietà del suolo variabile entro una fascia di valori, per tenere conto delle ulteriori diverse condizioni che possono presentarsi localmente o evolvere nel tempo, fra un POC e quello successivo.

14.(P) L'**indice perequativo** comprende, in parti proporzionate, sia la remunerazione della proprietà del suolo sia la disponibilità alla sua cessione in larga parte alla collettività a favore della città pubblica, da destinare a dotazioni territoriali, sia la disponibilità ad accogliere diritti edificatori di terzi da trasferire da aree non vocate all'urbanizzazione; a questo indice si potrà aggiungere in capo al privato una ulteriore quota di edificazione, in una misura minima obbligatoria fissata dal PSC, vincolata alla realizzazione di edilizia convenzionata.

La finalità dell'"indice perequativo" IP, da applicarsi sull'intera superficie ST a prescindere dalle diverse destinazioni urbanistiche, è molteplice: remunerare in modo equo e uniforme le proprietà interessate dalle trasformazioni e consentire di concentrare l'effettiva edificazione in porzioni relativamente limitate di territorio, garantendo la cessione gratuita alla collettività della superficie rimanente per le dotazioni territoriali, per trasferimenti di volumetrie da altre aree e per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale.

Per le aree di tipo a. ossia da riqualificare, va tenuta presente la diversità di situazioni che si

presentano (aree produttive dismesse, aree produttive ancora in attività, aree con destinazioni miste, aree con differenti livelli di edificazione in essere, aree in territorio rurale.....), che non consente di prospettare fin d'ora una soluzione omogenea; tuttavia, anche in questo caso si possono prospettare degli orientamenti per la quantificazione dell'indice perequativo. In particolare per le aree produttive in ambito urbano da trasformare si può prospettare un IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie fondiaria da trasformare, e una quota proporzionata alla SU esistente da demolire. Nel caso di aziende produttive in attività di cui si voglia incentivare il trasferimento potrà essere poi opportuno aggiungere, a favore in questo caso dell'azienda e non della proprietà del suolo, l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una pari capacità edificatoria a prezzo convenzionato.

Naturalmente, l'indice di densità edilizia che sarà stabilito dal POC per una determinata area edificabile (indice territoriale UT) sarà definito secondo i valori urbanisticamente appropriati al contesto specifico, e quindi l'edificabilità complessiva di tale area sarà costituita dalla sommatoria di:

- indice IP spettante alla proprietà (integrato dalla quota predefinita di edilizia convenzionata);
- eventuali quote di edificazione trasferite da altre aree non edificabili che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire;
- quota di edificazione spettante all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di ERS.

15.(D) Si ritiene idoneo per gli interventi su aree libere da insediare utilizzare **indici di densità edilizia territoriale complessiva** compresi tra 0,30 e 0,35 mq/mq di SU. A tale indice territoriale corrispondono indici fondiari compresi fra 0,45 e 0,50 mq/mq di SU. Nel caso di aree libere, ciò dovrebbe consentire di concentrare l'edificazione di spettanza della proprietà del suolo, comprensiva della propria quota di urbanizzazioni e dotazioni di base, su una quota indicativa pari al 30% della ST complessiva del comparto, e di ottenere la cessione gratuita delle parti restanti.

16.(P) Gli **indici territoriali perequativi IP** assegnabili alla proprietà per ciascun tipo di area sono:

- Per gli **ambiti da riqualificare** il POC assegna diritti edificatori attraverso un IP costituito dalla somma di due componenti (da definire in dettaglio in funzione della situazione specifica): una quota proporzionata alla superficie fondiaria da trasformare (fra 0,10 e 0,12 mq/mq), e una quota proporzionata alla SU esistente da demolire (fra 0,40 e 0,60 mq/mq). Nel caso di aziende produttive in attività di cui il POC incentivi il trasferimento, il POC può prevedere, a favore in questo caso dell'azienda e non della proprietà del suolo, l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una pari capacità edificatoria a prezzo convenzionato.

In relazione ad una specifica valutazione della situazione di diritto (previsione da parte del previgente PRG di una destinazione urbanistica tale da costituire un valore immobiliare significativo), tenuto conto degli ~~agli~~ obiettivi della trasformazione prevista, il POC può intro-

durre un incremento dei diritti edificatori fino ad un massimo del 20% rispetto all'indice base.  
Incrementi assegnabili:

per compensare situazioni di diritto nel PRG vigente max + 20%  
per Superfici utili compless. inferiori al 30% della ST max + 10%

- 0,12 mq./mq. per le aree periurbane (tipo b)
- 0,10 mq./mq. per le aree esterne (tipo c)
- 0,04 mq./mq. per le aree a parco (tipo d)

comprensivi di una quota di 0,02 mq./mq. assegnabile a fronte dell'obbligo di realizzare una quota minima pari al 20% di edilizia residenziale convenzionata con il Comune, con finalità sociali.

• Per gli ambiti APS.N2 e APC.N2 di nuova previsione il POC assegna diritti edificatori attraverso un IP che può variare, in base alle caratteristiche dell'ambito, di massima tra 0,25 mq. di SU per mq. di ST e 0,35 mq. di ST; l'indice perequativo tiene conto delle diverse situazioni di diritto (previsioni del PRG previgente, piani attuativi in fase di approvazione) e delle prescrizioni, direttive e indirizzi contenute per lo specifico ambito nella scheda normativa di PSC.

17.(D) La quota di **cessione gratuita di aree** può essere così definita di massima:

- 70% della ST nel caso di aree esterne e di aree periurbane
- 100% della ST nel caso delle aree a parco (ma con permuta dell'area ceduta con un'area insediabile idonea per il trasferimento dei diritti edificatori).
- In misura da definire in sede di POC per gli ambiti specializzati per attività produttive.

18.(P) Un **secondo indice edificatorio** è riservato all'Amministrazione comunale, che lo può attribuire in sede di POC alle aree acquisite e utilizzare sulla quota di aree che il piano definisce idonee all'insediamento, e che non sono state cedute in permuta ai privati per acquisire le aree a parco o per dotazioni. Tale indice è stato considerato pari a 15 mq. per 100 mq. di STp (superficie territoriale pubblica).

19 (P) In sede di POC, l'Amministrazione Comunale può assegnare su parti degli ambiti specializzati per attività produttive APS e APC diritti edificatori sulle aree acquisite in proprietà, oppure diritti edificatori aggiuntivi su aree private, al fine di prevedere, attraverso l'applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e art.30 c.10 (procedure concorsuali di selezione), forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad aziende già insediate nel territorio del Comune o in comuni contermini opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà o con il Comune stesso.

2019.(D) ———In sede di definizione degli accordi i diritti edificatori con valori al di sotto



di 50 mq. di SU possono essere portati in sede di POC ad un valore di 50 mq.

I diritti edificatori per usi terziari possono essere trasformati in sede di POC, quando previsto nelle norme del Piano, in diritti edificatori per usi residenziali, con riduzione calcolata con i criteri seguenti:

- per piccole quantità: riduzione al 50% degli usi terziari
- per quantità significative (al di sopra di 100 mq. di SU): il 50% degli usi terziari viene mantenuto; il restante 50% può essere trasformato in usi residenziali nel rapporto di 1 a 3.

**219.**(D) In base al comma 11 dell'art.30 della L.R.20/2000, il POC può assegnare, all'interno dei criteri di sostenibilità e delle massime capacità fissate dal PSC, quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari per l'apposizione del vincolo di destinazione per dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, oltre che per il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.

Pertanto nel rispetto dei criteri generali definiti dal PSC e contenuti in questo articolo, il POC può articolare e specificare la disciplina degli accordi con i privati al fine di conseguire gli obiettivi di trasformazione e riqualificazione definiti dai progetti strategici.

### **CAPO 3.1. NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

#### **Art. 39. Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica**

1.(P) Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC individua e disciplina il Sistema insediativo storico, costituito da:

- AS - Centri Storici del Capoluogo e di Sant'Ermete (art. A-7 L.R. 20/2000)
- IS – Insedimenti storici del territorio rurale (art. A-8, L.R. 20/2000).
- Edifici di particolare interesse storico-architettonico, tra i quali quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.e i. (art. A-9, L.R. 20/2000)

Il sistema insediativo storico, come definito attraverso il Quadro conoscitivo del PSC, è completato dalla individuazione nella cartografia del RUE degli edifici e complessi ES:

- ES – Edifici e complessi di pregio storico culturale e testimoniale (art. A-9, L.R. 20/2000) e delle relative aree di pertinenza storica, quando tuttora riconoscibili.

2. Nelle tavole n.1 in scala 1:5.000 del PSC sono individuati e perimetrati:

- i perimetri del centro storico del capoluogo e di quello di Sant'Ermete, classificati con la sigla AS
- gli edifici di particolare interesse storico-architettonico, entro il perimetro dei Centri Storici o all'esterno di essi, ai quali sono attribuite le categorie di maggior tutela ~~(1 e 2.1)~~.

3. Il centro storico AS è un ambito territoriale specifico, soggetto ad una disciplina urbanistica derivante da un sistema di obiettivi; a tale ambito è associata una disciplina normativa speci-

fica, i cui caratteri strategici sono definiti nelle presenti norme, mentre gli aspetti di dettaglio sono definiti dal RUE.

Gli edifici ES rientrano nella disciplina urbanistica generale entro cui sono collocati.

#### **Art. 40. Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico**

1. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi inedificati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.
2. Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, e incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.
3. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (articoli 5.8, 5.9, 30, 31, 32), sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

#### **Art. 41. AS - Centro storico del Capoluogo e Centro storico di Sant'Ermete**

1. Per gli ambiti AS il PSC e più in dettaglio il POC definiscono obiettivi specifici e politiche di tutela e qualificazione, attraverso l'integrazione di interventi pubblici e privati, al fine di valorizzare il ruolo del centro storico in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di sviluppo di attività economiche compatibili, di promozione dell'identità storico-culturale del territorio.
- 2.(P) Ai sensi dell'art.A-7 della L.R.n.-20/2000, entro gli ambiti perimetrati dei centri storici ~~è vietato modificare~~ dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; sono escluse le rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato; non è ammesso, l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e negli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici. Sono fatti salvi gli interventi pubblici individuati cartograficamente nelle tavole del PSC come possibili sedi alternative del nuovo Teatro Comunale (scuole elementari Pascucci ed edificio delle Poste, ex Casa del Fascio), finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici.
- 3.(P) Gli edifici e complessi di particolare interesse storico-architettonico sono individuati e tutelati dal PSC, e per essi il PSC limita gli interventi ammissibili alle categorie della conservazione (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento con-

~~servativo). Nel rispetto di tali limiti, gli usi ammessi e le categorie di intervento La disciplina particolareggiata per gli interventi edilizi diretti nel Centro storico di Santarcangelo è definita dal PSC per gli edifici e complessi di particolare interesse storico-architettonico e dal RUE anche per gli altri edifici di pregio storico-culturale e testimoniale sono definite dal RUE.~~

#### **Art. 42. Prescrizioni e direttive del PSC al POC entro gli ambiti AS del Centro storico**

1.(D) Entro gli ambiti del Centro Storico AS e nel rispetto degli obiettivi del PSC, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione dei centri storici.

Tali piani e programmi possono includere strumenti attuativi quali i Programmi di riqualificazione urbana ex L.R. 19/98, i “Programmi di intervento locali per la promozione e l’attivazione dei Centri commerciali naturali” (Del.G.R.696 del 22.5.2006), ed altre forme di attuazione.

2.(I) Ai fini di cui al comma 1 l’Amministrazione può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

#### **Art. 43. IS – Insediamenti storici del territorio**

1.(P) Ai sensi dell’art. A-8 dell’Allegato alla L.R.n.20/2000, il PSC individua i complessi insediativi di interesse storico, e ne perimetra nella Tavola 1 in scala 1:5.000 l’ambito di pertinenza, che può comprendere sia edifici di origine storica che altri edifici.

2.(I) Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storiche definite dal PSC e dal RUE, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino:

- la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;
- la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
- l’inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

#### **Art. 44. Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico**

1.(D) Tutte le unità edilizie che fanno parte del Sistema insediativo storico sono classificate dal RUE, che individua in cartografia in scala adeguata (1:2.000) le categorie di intervento e definisce nella Normativa gli usi ammessi per gli interventi edilizi relativi agli ~~agli~~ edifici entro i perimetri AS, IS ed ES, con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico; per gli edifici ed i complessi tutelati dal PSC, ai sensi dell’art.A-9 della L.R. n.20/2000 e

ss.mm. e ii. (edifici di interesse storico-architettonico), gli interventi ammissibili sono definiti dal PSC, limitandoli alle categorie della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo..

2.(D) Nel rispetto delle prescrizioni del PSC, il RUE specifica le modalità di intervento per gli edifici, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.

## CAPO 3.2. NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO

### AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC

#### Art. 45. AUC - Definizione e perimetrazione

1.(P) Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati, costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.

2.(I) Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali.

3.(D) Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC (Tavola 1) come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di assenza di particolari problematiche nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa. Le modalità di intervento sono comunque limitate dalle prescrizioni relative alle tutele di cui al Titolo 2 delle presenti Norme e alle tavv. 2 e 3 del PSC, a cui il RUE dovrà in ogni caso attenersi.

4.(D) Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AUC sono definite dal RUE, nei limiti di cui al comma 3. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

5.(D) Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC assegna al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

6.(D) L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AUC viene disciplinata dal RUE in applicazione delle prescrizioni cartografiche (tav.1 "Ambiti e Trasformazioni territoriali" e Tavole 2 e 3 delle Tutele) e normative del PSC.

7.(D) Il PSC individua nella Tav. 1 porzioni di ambiti urbani consolidati definiti "ambiti urbani consolidati di riqualificazione diffusa" – AUC.r - nei quali la carenza di parcheggi e aree verdi e la presenza di problemi di assetto funzionale (in particolare nella circolazione automobilistica e pedociclabile) richiedono specifici interventi di qualificazione e razionalizzazione dell'impianto, da perseguire attraverso progetti integrati. A tal fine il RUE disciplina le relative modalità di intervento, e il POC può definire attraverso progetti convenzionati interventi di qualificazione,

estesi a più lotti.-

8.(D) Il PSC individua inoltre nella Tav.1 porzioni di ambiti consolidati costituiti da nuclei in origine rurali ("Ghetti") - AUC.GH - caratterizzati dalla presenza di edifici e porzioni di tessuti edificati di interesse storico-testimoniale, dalla carenza di spazi di sosta e di uso collettivo, dalle difficoltà di circolazione locale, dalla necessità di riqualificazione edilizia degli edifici. A tal fine il RUE disciplina le relative modalità di intervento, mentre il POC può definire attraverso progetti convenzionati estesi a più lotti interventi di qualificazione, per finalità di interesse generale (decoro urbanistico, percorsi pedonali e ciclabili, adeguamento reti infrastrutturali, cessione aree per parcheggi pubblici, ecc.)

#### **Art. 46. Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC**

1. Il PSC definisce i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per ciascun ambito urbano consolidato.

2.(D) Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.

3.(I) Il RUE può promuovere la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico e idrico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

#### **Art. 47. Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AUC – Modifiche relative alle dotazioni**

1.(D) In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici.

L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE in scala 1:2.000 con l'indicazione di tali previsioni.

2.(D) Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del

PSC.

**Art. 48. Attuazione dei PUA compresi entro gli ambiti AUC, approvati all'atto dell'approvazione ~~dozione~~ del PSC – ~~Piani attuativi in itinere all'epoca di adozione del PSC~~**

1.(P) Gli ambiti urbani consolidati comprendono aree urbane interessate da piani urbanistici attuativi in corso di attuazione. ~~Essi sono individuati nella cartografia del PSC con la sigla AN.A1. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del previgente PRG, e restano in vigore i contenuti della convenzione.~~

~~2.(P) Modifiche al PUA che non comportino varianti alle norme del PUA vigente e alle convenzioni in essere sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del previgente PRG e della convenzione in essere.~~

~~3.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.~~

24.(P) ~~Il PSC individua cartograficamente~~ Per le parti di ambiti AUC oggetto di PUA approvati in itinere all'atto dell'approvazione ~~dozione~~ del PSC, ~~per essi~~ è recepita la normativa particolareggiata del PUA ~~del~~ previgente.

~~PRG; è possibile la conclusione del procedimento con 'approvazione del PUA che sostanziali la documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC e del RUE in salvaguardia; Durante il periodo di vigenza del PUA è possibile approvare modifiche non sostanziali al PUA approvato e alla convenzione. Si definiscono modifiche non sostanziali le variazioni che non incrementino i parametri urbanistici di edificabilità, non riducano le dotazioni territoriali e non modifichino le categorie di destinazioni d'uso, e che in caso di modifiche di altra natura non aumentino il carico urbanistico.~~

~~3.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.~~

45.(P) Entro gli ambiti AUC sono in corso o possono essere attuati previsti interventi soggetti a PUA ~~Il PSC individua in cartografia sub-ambiti soggetti a PUA o ad interventi unitari convenzionati~~; i contenuti del PUA – se non vigente all'epoca di approvazione del PSC - devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

56.(D) Negli ambiti urbani consolidati AUC il POC può definire, nel quadro dell'attuazione degli obiettivi del PSC (ed in particolare con riferimento ai "Progetti urbani" di cui all'art. 77 ~~....~~ delle presenti Norme), interventi complessi di miglioramento dell'assetto insediativo e di qualificazione dell'ambiente urbano, previa valutazione dell'esito degli interventi integrati (proposti da ope-

ratori o rientranti nel programma delle opere pubbliche), anche in termini di miglioramento dell'immagine del paesaggio urbano. A tal fine il POC può assegnare indici di utilizzazione fondiaria superiori a quelli del RUE fino ad un massimo del 20%, alle condizioni definite dal RUE.

## **AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE - AR**

### **Art. 49. AR - Definizione e perimetrazione**

1.(P) Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado, la cui attuazione avviene attraverso il POC, nei termini previsti dall'art.30 commi da 2-bis a 2-quinquies della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii.

2.(I) Entro gli ambiti da riqualificare AR il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono.

3. (D) Il PSC ~~Sono~~ individua i ambiti di riqualificazione nei quali prevalgono le esigenze di riqualificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno. Ciascun ambito è disciplinato da una scheda normativa che costituisce parte integrante delle presenti Norme.

34.(P) Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive (scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme) per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AR, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

### **Art. 50. Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR**

1.(P) Il PSC definisce per ciascun AR singolarmente perimetrato, attraverso una scheda normativa d'ambito:

- a) la localizzazione, i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali
- b) gli obiettivi e i criteri di sostenibilità del PSC
- c) le direttive per la redazione del POC
- d) le prescrizioni urbanistiche (funzioni ammesse – diritti edificatori assegnabili – dotazioni territoriali – standard di qualità ecologico-ambientale)
- e) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in stralci.

2. Il punto a) della scheda contiene dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti d), e) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolan-



te; i punti b) e c) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

3.(P) Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.

#### **Art. 51. Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR**

1.(D) Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 10 del presente articolo, gli interventi entro gli ambiti AR si attuano previo inserimento nel POC, al quale spetta:

- la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
  - delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
  - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
  - della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie
  - del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.
- La definizione, ai sensi dell'art.30 comma 2-bis della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii., gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità, ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori, nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private
- Ai sensi dell'art.30 comma 2-quater della LR.n.20/2000 e ss.mm. e ii. l'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC può destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dismettere, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali e di edilizia residenziale sociale, anche attraverso meccanismi perequativi o di permuta o trasferimento di quote di patrimonio edilizio esistente in altre aree idonee destinate all'edificazione con incentivi alla delocalizzazione.
- Ai sensi dell'art.30 comma 2-quinquies della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii., per gli ambiti di riqualificazione urbana il POC contiene la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire ad parte dei soggetti pubblici e privati.

2.(D) Il POC attiva forme pubbliche di tipo concorsuale e/o di acquisizione delle manifestazioni di interesse, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:

- alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione;

- alla individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.

32.(I) Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

34.(P) Negli ambiti da riqualificare gli interventi di nuovo insediamento, di ristrutturazione urbanistica, di recupero e ristrutturazione edilizia e di riqualificazione ambientale sono attuati previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ~~e di un Intervento Unitario Convenzionato (solo quando ammesso dal POC)~~ esteso ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AR su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative agli ambiti da riqualificare, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa del PSC.

Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

45.(P) Gli ambiti da riqualificare possono comprendere aree interessate da piani particolareggiati in corso di attuazione, individuati nella cartografia del RUEPSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del previgente PRG, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

65.(I) Modifiche ai PUA di cui al comma 4 che precede, che non incidano sui limiti normativi fissati per l'AR dalla scheda normativa del PSC, possono essere proposte in sede di formazione del POC; se accolte, talie modifiche possono essere introdotte nel PUA attraverso una nuova convenzione, utilizzando per le parti non ancora realizzate i parametri urbanistico-edilizi ed i criteri di governo delle trasformazioni definiti dal nuovo quadro di strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC). Modifiche al PUA che non comportino varianti alle convenzioni in essere si attuano all'interno del quadro normativo definito dalle norme del previgente PRG e della convenzione in essere.

67.(P) L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AR è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di

POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi all'ambito AR inclusi nel medesimo POC.

87.(P) In applicazione dei criteri perequativi di cui all'art. 38 delle presenti Norme, gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti da riqualificare il valore delle dotazioni definite dal POC non potrà risultare inferiore al 30% della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori e agli usi assegnati dal POC.

98.(P) In tutti gli ambiti AR la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere almeno pari alla quota minima del 20% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SuC e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie diverse di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.

109.(P) Il PSC individua nelle schede normative gli ambiti AR idonei all'eventuale insediamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari (SV < 1.500 mq.). Il POC individuerà tra essi e tra gli altri ambiti idonei, attraverso apposita procedura concorsuale, le aree per l'insediamento delle strutture di questa dimensione da prevedere o da trasferire da altre sedi, assegnando i relativi diritti edificatori.

110.(D) Il RUE disciplina per gli ambiti AR, [sulla base delle disposizioni dell'art.29 comma 2 lett.b\) della L.R. n.20/2000 e ss.mm.e ii.](#), gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito. In particolare, negli ambiti da riqualificare AR, la scheda del PSC e/o il RUE possono definire i sub-ambiti nei quali sono possibili interventi di cambio d'uso e interventi edilizi diretti, la cui attuazione non è soggetta a POC ed è disciplinata dal RUE.

Le altre disposizioni procedurali per il coordinamento dell'attuazione degli ambiti AR sono le stesse descritte al successivi artt. 54-57 ~~6 e 58~~ per gli ambiti AN.C

~~11.(D) Il PSC individua sub-ambiti di riqualificazione diffusa AR.D, entro i quali gli interventi ordinari sono disciplinati dal RUE, che può condizionare l'attuazione degli interventi di maggiore consistenza e/o rilevanza (ad es. cambi d'uso di edifici di dimensioni significative, interventi edilizi in lotti strategici per il miglioramento dell'assetto viario, ecc.) alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale.~~

~~12.(D) Il POC può definire e programmare negli stessi sub-ambiti AR.D di cui al comma 11,~~

~~d'intesa con gli operatori interessati, interventi di adeguamento dell'assetto urbanistico definendo specifiche previsioni (anche con trasferimento di diritti edificatori), e programmando interventi sulle reti tecnologici e gli spazi di uso pubblico (viabilità, parcheggi, dotazioni territoriali). Per incentivare interventi coordinati, il POC può assegnare diritti edificatori aggiuntivi rispetto a quanto possibile attraverso il RUE, nella misura massima del 10% della SC complessiva del sub-ambito interessato dagli interventi.~~

## AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN

### Art. 52. - Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN

1.(P) Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato o da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti, costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. Tali ambiti sono localizzati nelle parti di territorio prossime ai tessuti urbani esistenti, oppure - in caso di interventi di sostituzione - entro il territorio urbanizzato.

2.(P) Sono definiti ~~due~~ diversi tipi di ambiti per i nuovi insediamenti:

AN.A ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA ~~approvati vigenti~~ all'atto dell'~~approvazione~~ ~~adozione~~ del PSC, ~~in corso di attuazione, di cui all'art.53 seguente.~~

~~AN.B — ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA in fase istruttoria all'atto dell'adozione del PSC, di cui agli artt. 54 e 56 seguenti.~~

AN.C ambiti per i nuovi insediamenti secondo i criteri della perequazione, oggetto di trasformazione intensiva ai sensi dell'art.A-12 della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii. ~~per funzioni prevalentemente residenziali~~, di cui agli artt. 54~~5~~, 56~~7~~ e 57~~8~~ seguenti.

### Art. 53 - AN.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA ~~approvati vigenti e adottati~~ all'atto dell' ~~approvazione~~ ~~adozione~~ del PSC

1.(P) Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla AN.A gli ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da:

- ~~AN.A1~~ — PUA vigenti, approvati in base alla normativa del previgente PRG, la cui attuazione ~~(se convenzionati)~~ è in corso all'epoca dell'~~approvazione~~ ~~adozione~~ del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore ~~all'epoca di adozione del PSC~~ ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.

~~Per i PUA approvati ma non convenzionati all'epoca di adozione del PSC la convenzione deve essere stipulata entro la data di approvazione del PSC; in caso contrario gli ambiti sono disciplinati dal POC in base ai criteri normativi degli ambiti AN.C.~~

~~AN.A2~~ PUA adottati alla data di adozione del PSC, in corso di pubblicazione: se l'approvazione e la firma della convenzione intervengono entro la data di approvazione del PSC, sono disciplinati in base alle norme del PRG pre-vigente, come gli ambiti AN.A1. In caso contrario sono disciplinati dal POC in base ai criteri normativi degli ambiti AN.C.

~~I contenuti normativi e convenzionali sono riportati nelle rispettive schede normative relative agli ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti Norme.~~

Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.

2.(P) ~~Modifiche al PUA e alle convenzioni non sostanziali, che non comportino varianti alle norme del PUA vigente e alle convenzioni in essere~~ tali da non implicare incremento del carico urbanistico, ~~riduzione delle dotazioni territoriali o modifica delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere~~ sono approvate attraverso variante al PUA all'interno del quadro normativo definito dalle norme del previgente PRG e della convenzione in essere.

~~3.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.~~

~~3.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.~~

#### **Art. 54 – AN.B – Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA in fase istruttoria all'atto dell'adozione del PSC**

1.(P) ~~Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla AN.B gli ambiti per i nuovi insediamenti coincidenti con PUA in fase istruttoria, che si distinguono in:~~

~~AN.B1~~ PUA di cui alla data di adozione del PSC sia stata autorizzata, in base all'istruttoria preliminare, la presentazione del Piano in Consiglio comunale in base alla normativa del previgente PRG. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata e i contenuti convenzionali (qualora già definiti), e si completa l'iter di approvazione nel quadro normativo del previgente PRG, che il PSC recepisce fino alla scadenza della convenzione, fatta salva la corresponsione del contributo di sostenibilità secondo le modalità di cui all'art. 56. La prosecuzione del procedimento di approvazione e attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.

~~Se la convenzione non viene sottoscritta prima dell'approvazione del PSC, gli ambiti sono disciplinati dal POC in base ai criteri normativi degli ambiti AN.C.~~

~~AN.B2~~ PUA che alla data di adozione del PSC sono in fase istruttoria, ma non ancora autorizzati alla presentazione in Consiglio, comunque con protocollo di consegna anteriore al 09/03/2009; se l'approvazione e la firma della convenzione intervengono entro la data di approvazione del PSC, sono disciplinati in base alle norme del previgente PRG, fatta salva la corre-

~~sospensione del contributo di sostenibilità secondo le modalità di cui all'art. 56 come gli ambiti AN.B1. In caso contrario sono disciplinati dal POC in base ai criteri normativi degli ambiti AN.C. La prosecuzione del procedimento di approvazione e attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.~~

~~AN.B.3 — PUA previsti dalla Variante 2008 al PRG, già presenti nel previgente PRG~~

~~Si tratta dei Comparti attuativi o porzioni di comparto che, già presenti nel PRG, sono stati parzialmente modificati attraverso la Variante 2008, per quanto riguarda la perimetrazione e/o la capacità edificatoria attribuita ai privati. Le prescrizioni sono le stesse degli ambiti AN.B1 e AN.B2, mentre sono modificate le condizioni relative al contributo di sostenibilità di cui all'art.56.~~

~~AN.B4 — PUA previsti dalla inseriti nella Variante 2008 al PRG, non presenti nel previgente PRG o presenti con altra destinazione~~

~~Si tratta di Comparti attuativi o porzioni di comparto, non presenti nel PRG, che sono stati inseriti e/o sostanzialmente modificati attraverso la Variante 2008.~~

~~Le prescrizioni sono le stesse degli ambiti AN.B1 e AN.B2, mentre sono modificate le condizioni relative al contributo di sostenibilità di cui all'art.56.~~

~~I contenuti normativi sono riportati nelle rispettive schede normative relative agli ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti Norme.~~

~~Dopo la scadenza della convenzione da sottoscrivere, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE..~~

~~2.(P) — Modifiche al PUA che non comportino varianti alle norme del PUA adottato o pubblicate e agli schemi di convenzioni allegati tali da non implicare incremento del carico urbanistico sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del previgente PRG.~~

~~3.(P) — Modifiche sostanziali al PUA adottato o pubblicate sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.~~

#### **Art. 54.5 - AN.C – Ambiti di nuova urbanizzazione secondo i criteri della perequazione per funzioni prevalentemente residenziali**

1.(P) Il PSC perimetra nella tav.1 gli ambiti AN.C, entro i quali sono definiti obiettivi generali di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio, attraverso progetti e programmi coordinati la cui definizione operativa e attuazione è affidata al POC, che vi applica i criteri perequativi stabiliti dal PSC, gli accordi con i privati di cui all'art.18 e le convenzioni previste della L.R.20/2000.

2.(P) Sono classificati ambiti AN.C anche alcuni ambiti di nuovo insediamento già previsti nel previgente PRG, ma dei quali all'epoca dell'adozione del PSC non è stato completato l'iter di approvazione avviata l'attuazione. Entro tali ambiti la disciplina urbanistico-edilizia è definita dal PSC attraverso apposita scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante delle

presenti Norme.

3.(P) Il meccanismo attuativo è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune di quota parte delle aree relative; nel caso in cui -il PSC e/o il POC non prevedano nell'area da trasformare aree idonee al nuovo insediamento, l'utilizzo dei diritti edificatori assegnati dal POC può avvenire soltanto previo trasferimento dei diritti in altra area idonea dello stesso ambito, oppure permuta dell'area con altra area che il Comune avrà acquisito – entro lo stesso ambito o in altre parti del territorio comunale – idonee all'edificazione.

4.(D) Gli indici perequativi di cui all'art. 38 possono essere integrati, nella misura massima fissata dalle schede normative di PSC relative agli ambiti, da un indice aggiuntivo che il POC può assegnare alla proprietà per usi ~~complemetari~~complementari integrativi della residenza (commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio).

5.(P) Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive attraverso la scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AN.C, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AN.C) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

6.(P) Le schede relative agli ambiti AN.C in corso di pubblicazione tengono conto del diverso stato di diritto in base all'avanzamento dell'iter istruttorio; l'iter di approvazione e attuazione è comunque per tali ambiti disciplinato dal PSC e dal RUE e l'attuazione avviene previo inserimento nel POC.

#### **Art.565 Modalità di calcolo del contributo di sostenibilità di cui all'art.387 nei Piani attuativi**

1.(P) In base ai criteri perequativi del PSC (art.38 delle presenti Norme) i Piani attuativi – in corso di realizzazione, in istruttoria e inseriti nel POC - concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extra oneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. La valutazione viene eseguita parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare.

2.(P) La finalità perequativa del PSC viene perseguita in questo caso valutando il fatto che gli ambiti AN.B1, AN.B2 e AN.B3, pur essendo previsti anche nel PRG previgente, hanno caratteristiche in tutto assimilabili a quelle degli ambiti AR e AN del PSC: si tratta pertanto, in rapporto alle nuove previsioni del PSC, di situazioni omogenee dal punto di vista dello stato di fatto, ma con differenze rispetto allo stato di diritto (da ciò deriva la riduzione della quota di contributo). Per quanto riguarda invece gli ambiti AN.B4, si tiene conto che essi sono già previsti nel PRG vigente, dove tuttavia sono stati introdotti soltanto in epoca molto recente attraverso la variante 2008, e pertanto la situazione di diritto, pur diversa rispetto a quella degli ambiti introdotti totalmente ex-novo dal PSC, è sensibilmente più simile a quella di questi ultimi.

3.(P) La corresponsione del contributo di sostenibilità extra oneri avviene secondo quote commisurate al diverso stadio di attuazione. Per la valutazione dell'entità del contributo di sostenibilità extra oneri il PSC definisce la seguente casistica di Piani Attuativi, in funzione dello stato di attuazione.

#### Ambiti AN.A1 e AN.A2

Si tratta dei Comparti attuativi che hanno completato la fase di approvazione e sono quindi definitivamente approvati e/o già convenzionati e/o in corso di attuazione ~~(AN.A1), e dei comparti in fase di pubblicazione (AN.A2).~~

Per questi ambiti la valutazione è già avvenuta sulla base delle cessioni e delle opere che sono state ritenute necessarie caso per caso, in relazione alle effettive necessità di dotazioni generali rilevate. Non è pertanto richiesto per tali ambiti il contributo di sostenibilità.

Rientrano negli ambiti AN.A2:

Zona C3 n.11 – via Tomba, San Martino

-Zona B1 – via Trasversale Marecchia, San Martino

Zona B5/b – via Trasversale Marecchia, Capoluogo

Zona B4 n.27 – via Pavese, Capoluogo

Zona D3 n.4 – via Piadina, Capoluogo

Non sono soggetti a contributo di sostenibilità, oltre agli ambiti AN.A, i seguenti comparti del PRG pre-vigente, inclusi dal PSC entro ambiti urbani consolidati residenziali o produttivi, o ambiti produttivi di rilievo sovracomunale:

Zona B1 – via Trasversale Marecchia, San Martino (AUC)

Zona B5/b – via Trasversale Marecchia, Capoluogo (AUC)

Zona B4 n.27 – via Pavese, Capoluogo (AUC)

Zona D3 n.4 – via Piadina, Capoluogo (APS.N2.2)

#### Ambiti AN.CB.1

Ai soli fini della corresponsione del contributo di sostenibilità, si distinguono le seguenti situazioni:

- Ambiti AN.C costituiti da PUA in fase istruttoria, con autorizzazione alla presentazione in Consiglio comunale: importo pari al 30% del contributo totale.

Si tratta dei un Comparto i attuativi, già previsti dal precedente PRG, che ha ~~ane~~ iniziato la fase di approvazione, attraverso incontri con gli uffici, presentazione di proposte preliminari di assetto, ecc.:

Rientrano negli ambiti AN.B1:

Zona C4 n.2 – via Bionda, Canonica (AN.C.14)

E' inoltre tenuto a corrispondere lo stesso importo pari al 30% del contributo di sostenibilità il seguente comparto attuativo del PRG pre-vigente, classificato dal PSC come Ambito produttivo di rilievo comunale di integrazione APC.N2:



~~Zona E1 – via Balducci, Canonica~~~~Zona D3 n.2B – zona produttiva, Capoluogo (APC.N2.1)~~

- ~~• Ambiti AN.C costituiti da AN.B2 — PUA in fase istruttoria, con protocollo di consegna anteriore al 11/03/2009, che alla data di approvazione del PSC non sono stati ancora approvati/autorizzati alla presentazione in Consiglio.: importo pari al 40% del contributo totale.~~

~~Si tratta dei comparti attuativi del PRG pre-vigente: Rientrano negli ambiti AN.B2:~~~~Zona C3 n.10 – San Vito (AN.C.11)~~~~Zona C3 n.20 – via Scalone (AN.C.12)~~~~Sono inoltre tenuti a corrispondere lo stesso importo pari al 40% del contributo di sostenibilità i seguenti comparti attuativi del PRG pre-vigente, inclusi dal PSC entro ambiti urbani consolidati residenziali o produttivi o ambiti di riqualificazione: 2-~~~~Zona B4 n.23 – Capoluogo (AUC)~~~~Zona B4 n.24 – via Bionda (AUC)~~~~Zona D4 n. 3 – via Vecchia Marecchia (APC.R.2)~~~~Zona B4 n.14 – via Emilia (AUC)~~~~Zona D1 – via Emilia (AR.2).~~

- ~~• AN.B.3 — Ambiti AN.C costituiti da PUA previsti dalla Variante 2008 al PRG, già presenti nel previgente PRG: importo pari al 40% del contributo totale.~~

~~Si tratta dei Comparti attuativi o porzioni di comparto che, già presenti nel PRG, sono stati parzialmente modificati attraverso la Variante 2008, per quanto riguarda la perimetrazione e/o la capacità edificatoria attribuita ai privati.~~

- ~~• Ambiti AN.C costituiti da AN.B4 — PUA previsti dalla Variante 2008 al PRG, non presenti nel previgente PRG o presenti con altra destinazione: importo pari al 75% del contributo totale.~~

~~Si tratta di Comparti attuativi o porzioni di comparto, non presenti nel previgente PRG, che sono stati inseriti e/o sostanzialmente modificati attraverso la Variante 2008 al PRG.~~

- ~~• Ambiti AN.C costituiti da C-n Nuovi ambiti PUA previsti dal PSC, oppure recepiti dal PSC in quanto non ancora attuati né in fase istruttoria: importo pari al 100% del contributo totale. e soggetti a POC~~

~~Comparti attuativi di nuova previsione del PSC, oppure recepiti dal PSC in quanto non ancora attuati né in fase istruttoria.~~~~2.(P) — La corresponsione del contributo di sostenibilità extra oneri avviene secondo quote commisurate al diverso stadio di attuazione:~~

	quota contributo
AN.A.	0
AN.B.1	30%

AN.B2	40%
AN.B3	40%
AN.B4	75%
AN.C	100%

~~3.(P) La finalità perequativa del PSC viene perseguita in questo caso valutando il fatto che gli ambiti AN.B1, AN.B2 e AN.B3, pur essendo previsti anche nel PRG previgente, hanno caratteristiche in tutto assimilabili a quelle degli ambiti AR e AN del PSC: si tratta pertanto, in rapporto alle nuove previsioni del PSC, di situazioni omogenee dal punto di vista dello stato di fatto, ma con differenze rispetto allo stato di diritto (da ciò deriva la riduzione della quota di contributo).~~

~~Per quanto riguarda invece gli ambiti AN.B4, si tiene conto che essi sono già previsti nel PRG vigente, dove tuttavia sono stati introdotti soltanto in epoca molto recente attraverso la variante 2008, e pertanto la situazione di diritto, pur diversa rispetto a quella degli ambiti introdotti totalmente ex-novo dal PSC, è sensibilmente più simile a quella di questi ultimi.~~

4.(D) La quantificazione del contributo di sostenibilità avviene in sede di POC in misura parametrica, con riferimento sulla base dei valori immobiliari ICI.

Prima dell'approvazione del POC i criteri e i parametri di calcolo sono approvati con apposita Delibera di Consiglio Comunale.

Per il calcolo del contributo di sostenibilità relativo agli ambiti e i comparti non soggetti a selezione in sede di POC il valore immobiliare ICI di riferimento è quello vigente alla data di stipula della convenzione.

#### **Art. 567 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN.C**

- 1.(P) Il PSC definisce per ciascun AN.~~CC~~ attraverso una scheda normativa d'ambito:
- i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
  - le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
  - le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
  - gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
  - i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
  - le funzioni ammesse
  - i carichi insediativi massimi ammissibili
  - le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
  - gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
  - gli elementi di mitigazione derivanti dalla ValSAT;
  - le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2. I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono

attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

3.(P) Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AN e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.

#### **Art. 57.8 - Attuazione degli interventi negli ambiti AN.C**

1.(P) Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 74 del presente articolo, entro gli ambiti per i nuovi insediamenti gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC ~~(che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini.)~~, secondo le stesse modalità previste per gli ambiti AR, riportate all'art.51 delle presenti Norme. In particolare, il POC attiva forme pubbliche di tipo concorsuale e/o di acquisizione delle manifestazioni di interesse, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare, attraverso le stesse modalità di cui all'art.51 comma 2 delle presenti Norme.

2.(P) Negli ambiti di nuovo insediamento AN.C l'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AN su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative agli ambiti per i nuovi insediamenti, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive fornite dalla scheda normativa d'ambito del PSC.

Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

3.(P) L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AN.C è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi all'ambito AN.C inclusi nel medesimo POC.

4.(P) In base ai criteri perequativi di cui all'art.38 delle presenti Norme, gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti di nuovo insediamento

il valore parametrico delle cessioni e delle dotazioni definite dal POC non potrà risultare inferiore al 40% della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori e agli usi assegnati dal POC stesso.

5.(P) In tutti gli ambiti AN.C la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere superiore alla quota minima definita dal POC, non inferiore al 20% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di Su e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie diverse di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.

6.(P) Il PSC individua nelle schede normative gli ambiti AN.C idonei all'eventuale insediamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari (SV < 1.500 mq.). Il POC individuerà tra essi e tra gli altri ambiti idonei, attraverso apposita procedura concorsuale, le aree per l'insediamento delle strutture di questa dimensione da prevedere o da trasferire da altre sedi, assegnando i relativi diritti edificatori.

7.(D) Il RUE disciplina per gli ambiti AN.C gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

## **AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – APS**

### **Art. 58~~9~~. Definizione**

1.(P) Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono definite, ai sensi dell'art.A-13 c.2 della L.R. 24.3.2000 n.20, come le parti degli ambiti specializzati per attività produttive caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni.

2.(P) Il PSC classifica l'area produttiva di Santarcangelo (che fa parte del più vasto sistema di aree nel territorio di Santarcangelo e Rimini) come area produttiva di rilievo sovracomunale, in considerazione della forte integrazione del sistema degli insediamenti e delle infrastrutture localizzate nei due comuni. Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva di tale area sono definite nell'Accordo territoriale ~~previsto dalla stipulato, ai sensi della~~ L.R.20/2000, tra ~~il~~ Comune di Santarcangelo e Rimini e la Provincia di Rimini.

### **Art. 59~~60~~. Articolazione degli ambiti APS e criteri di intervento**

1 Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale si articolano in tre

sub-ambiti:

APS.E Ambiti produttivi sovracomunali esistenti consolidati

APS.N1 Ambiti produttivi sovracomunali di ~~potenziale~~-nuovo insediamento, con PUA approvati, in corso di attuazione a conferma di previsioni vigenti

APS.N2 Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento

2.(D) Nelle parti totalmente o parzialmente insediate degli ambiti consolidati APS.E gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere o da definire attraverso PUA (vedi art.68 delle presenti Norme). In tali parti il RUE disciplina gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi esistenti alla data di adozione del PSC, oltre agli interventi edilizi di ristrutturazione o ampliamento nei lotti parzialmente o totalmente insediati alla stessa data, promuovendo la riqualificazione delle prestazioni ambientali finalizzata all'assunzione dei caratteri di "area ecologicamente attrezzata" di cui all'art.8.5 del PTCP degli insediamenti esistenti e disciplinando gli eventuali ampliamenti, i completamenti, e le variazioni delle destinazioni d'uso.

3.(P) Sono individuati graficamente nella tav.1 del PSC e distinti dalla sigla APS.N1 gli ambiti produttivi sovracomunali costituiti da PUA vigenti, approvati in base alla normativa del previgente PRG, la cui attuazione è in corso all'epoca dell'approvazione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.

Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.

4.(P) Modifiche al PUA e alle convenzioni non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico, riduzione delle dotazioni territoriali o modifiche delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso Varianti al PUA.

5.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.

6.(P) Sono individuati graficamente nella tav.1 del PSC e distinti dalla sigla APS.N2 gli ambiti di nuova previsione, entro i quali sono definiti obiettivi generali di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio, attraverso progetti e programmi coordinati la cui definizione operativa e attuazione è affidata al POC, che vi applica i criteri perequativi stabiliti dal PSC, gli accordi con i privati di cui all'art.18 e le convenzioni previste della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii.

7.(P) Sono classificati ambiti APS.N2 anche alcuni ambiti di nuovo insediamento già previsti nel previgente PRG, ma dei quali all'epoca dell'adozione del PSC non è stato completato l'iter di approvazione. Entro tali ambiti la disciplina urbanistico-edilizia è definita dal PSC attraverso

apposita scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme. Le schede relative agli ambiti APS.N2 in corso di pubblicazione tengono conto del diverso stato di diritto in base all'avanzamento dell'iter istruttorio; l'iter di approvazione e attuazione è comunque per tali ambiti disciplinato dal PSC e dal RUE e l'attuazione avviene previo inserimento nel POC, in base ad un criterio ricognitivo che dovrà garantire che siano inseriti nel primo POC gli interventi già programmati e di cui si sta completando l'iter di approvazione e convenzionamento.

8.(D) Ad eccezione degli interventi di cui al comma 7 del presente articolo, entro gli ambiti produttivi APS.N2 gli interventi si attuano previo inserimento nel POC, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini sulla base delle prescrizioni e indirizzi contenuti nella scheda alleata alle presenti Norme. In particolare, il POC attiva forme pubbliche di tipo concorsuale e/o di acquisizione delle manifestazioni di interesse, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare, attraverso le stesse modalità di cui all'art.51 comma 2 delle presenti Norme.

9.(P) Il meccanismo attuativo degli ambiti APS.N2 è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune di quota parte delle aree relative; nel caso in cui il PSC e/o il POC non prevedano nell'area da trasformare aree idonee al nuovo insediamento, l'utilizzo dei diritti edificatori assegnati dal POC può avvenire soltanto previo trasferimento dei diritti in altra area idonea dello stesso ambito, oppure permuta dell'area con altra area che il Comune avrà acquisito – entro lo stesso ambito o in altre parti del territorio comunale – idonee all'edificazione.

10.(D) Gli indici perequativi di cui all'art. 38 possono essere integrati, nella misura massima fissata dalle schede normative di PSC relative agli ambiti, da un indice aggiuntivo che il POC può assegnare alla proprietà per usi complementari integrativi di quelli produttivi (commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio).

11.(P) Il PSC definisce per gli ambiti APS.N2 un complesso di prescrizioni e direttive attraverso la scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito APS.N2, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

~~3.(P) Gli ambiti specializzati comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del previgente PRG, e restano in vigore i contenuti della convenzione. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.~~

~~4.(P) — Il PSC individua inoltre i PUA in itinere all'atto dell'adozione del PSC, per i quali è possibile la conclusione del procedimento con l'approvazione del PUA qualora non vengano introdotte modifiche rispetto alla documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC e del RUE in salvaguardia.~~

126.(P) Negli ambiti APS.N1 e APS.N2 è prevista la possibilità di insediamento di medio-grandi strutture di vendita al dettaglio, non alimentari, in quanto tali aree sono riconosciute idonee ai sensi della L.R.14/99 e incluse nel P TCP nei criteri di programmazione degli iano Operativo per gli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della Provincia di Rimini (art.8.2 "Disposizioni in materia di insediamenti commerciali").

Negli s-tessi ambiti APS.N1 e APS.N2 è prevista la possibilità di insediamento di medio-piccole strutture di vendita al dettaglio non alimentari, in quanto tali aree sono riconosciute idonee ai sensi della L.R.14/99.

La tav.1 del PSC riporta con apposita sigla le indicazioni sopra richiamate.

13.(P) Ai sensi dell'art.A-14 della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii. gli ambiti APS.N1 e APS.N2 assumono i caratteri propri delle APEA – Aree produttive ecologicamente attrezzate, di cui all' art. 8.5 del PTCP e all'art.63 delle presenti Norme.

#### **Art. 604. Modalità di attuazione degli ambiti APS**

1.(P) Le aree produttive di rilievo sovracomunale APS si attuano previa stipula di un Accordo territoriale con la Provincia, nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della Legge 20/2000 e dal comma 7 dell'art.8.3 del PTCP.

I contenuti di tale Accordo definiscono i criteri generali per disciplinare:

- 1 l'affidamento attraverso convenzioni a soggetti idonei (consorzi, società miste) di ruoli di esecuzione, riqualificazione e gestione unitaria delle aree;
- 2 le modalità di realizzazione della rete di infrastrutture e servizi previsti dal PSC;
- 3 gli interventi di ammodernamento, ampliamento, trasferimento di complessi industriali esistenti;
- 4 le modalità di delocalizzazione convenzionata di attività produttive dimesse;
- 5 la gestione coordinata degli oneri di urbanizzazione e delle altre risorse disponibili, da destinare, come previsto al comma 10 dell'art.A-13 della L.R.20/2000, al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi;

secondo quanto disciplinato dal comma 7 dell'art. 8.3 del PTCP.

~~2.(P) — Gli ambiti APS.N1 comprendono:~~

~~PUA vigenti all'atto dell'adozione del PSC, approvati in base alla normativa del previgente PRG, la cui attuazione (se convenzionati) è in corso all'epoca dell'adozione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. La pro-~~

esecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.

~~Per i PUA approvati ma non convenzionati all'epoca di adozione del PSC la convenzione deve essere stipulata entro la data di approvazione del PSC; in caso contrario gli ambiti sono disciplinati dal POC in base ai criteri normativi degli ambiti AN.C.~~

~~**PUA adottati** alla data di adozione del PSC, in corso di pubblicazione: se l'approvazione e la firma della convenzione intervengono entro la data di approvazione del PSC, sono disciplinati in base alle norme del PRG pre-vigente. In caso contrario sono disciplinati dal POC in base ai criteri normativi degli ambiti APS.N1.~~

~~Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.~~

~~Modifiche al PUA che non comportino varianti alle norme del PUA vigente e alle convenzioni in essere tali da non implicare incremento del carico urbanistico sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del previgente PRG e della convenzione in essere.~~

~~Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.~~

#### **PUA in fase istruttoria all'atto dell'adozione del PSC**

~~PUA di cui alla data di adozione del PSC sia stata autorizzata, in base all'istruttoria preliminare, la presentazione del Piano in Consiglio comunale in base alla normativa del previgente PRG. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata e i contenuti convenzionali (qualora già definiti), e si completa l'iter di approvazione nel quadro normativo del previgente PRG, che il PSC recepisce fino alla scadenza della convenzione, fatta salva la corresponsione del contributo di sostenibilità secondo le modalità di cui all'art. 56.~~

~~La prosecuzione del procedimento di approvazione e attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.~~

~~Se la convenzione non viene sottoscritta prima dell'approvazione del PSC, gli ambiti sono disciplinati dal POC in base ai criteri normativi degli altri ambiti APS.N1.~~

~~PUA che alla data di adozione del PSC sono in fase istruttoria, ma non ancora autorizzati alla presentazione in Consiglio, comunque con protocollo di consegna anteriore al 09/03/2009; se l'approvazione e la firma della convenzione intervengono entro la data di approvazione del PSC, sono disciplinati in base alle norme del previgente PRG, fatta salva la corresponsione del contributo di sostenibilità secondo le modalità di cui all'art. 56.~~

~~In caso contrario sono disciplinati dal POC in base ai criteri normativi degli ambiti APS.N1. La prosecuzione del procedimento di approvazione e attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.~~

~~**Ambiti di nuova urbanizzazione secondo i criteri della perequazione per funzioni produt-**~~



**tive sovracomunali**

~~entro i quali sono definiti obiettivi generali di trasformazione del territorio e del paesaggio, attraverso progetti e programmi coordinati la cui definizione operativa e l'attuazione sono affidate al POC, che vi applica i criteri perequativi stabiliti dal PSC, gli accordi con i privati di cui all'art.18 e le convenzioni previste della L.R.20/2000.~~

2.(D) -In sede di POC, le Amministrazioni Comunali di Santarcangelo e Rimini, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e art.30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) della L.R. n.20/2000 e ss.mm. e ii., prevedono forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione APS.N2, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

3(D) Il POC che individua e disciplina gli interventi negli ambiti APS.N24 di nuovo insediamento deve recepire i contenuti dell'Accordo territoriale per l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale "Valmarecchia" e prevedere, ai sensi dell'art. 8.3, comma 5, del PTCP, il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di "area ecologicamente attrezzata", di cui all'art. 8.5 del PTCP e all'art. 634 delle presenti Norme.~~Nella redazione e approvazione del POC l'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali costituisce elemento per la verifica delle azioni e oggetto del monitoraggio.~~

**POLI FUNZIONALI - PF****Art. 612. Definizione**

1 Ai sensi dell'art.A-15 della L.R. 24.3.2000 n.\_20, il PSC individua 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. ~~L'individuazione dei poli esistenti e di quelli previsti, e la loro classificazione effettuata dal PSC costituisce proposta dei comuni interessati per la ricognizione dei poli funzionali esistenti, da effettuare da parte della Provincia in sede di adeguamento del PTCP alla L.R. 20/2000.~~

2 Il PSC promuove il consolidamento, l'ampliamento e la qualificazione dei suddetti ambiti territoriali ad elevata specializzazione, attraverso la specifica normativa individuata nelle schede relative agli ambiti.

3 Il Polo Funzionale esistente e pianificato ("Triangolone"), facente parte del polo definito dal PTCP "Porta Nord e Polo logistico commerciale integrato di Rimini Nord / Santarcangelo" -è disciplinato dal relativo Accordo Territoriale con la Provincia, di cui all'art.63 seguente.-

**Art. 623. Modalità di attuazione del Polo Funzionale**

1.(P) Ai sensi dell'art. A-15 c.5 della L.R. 24.3.2000 n.20 e ss.mm. e ii. e dell'art.8.1 del PTCP, l'attuazione degli interventi relativi al polo funzionale (contraddistinto dal PTCP con il n.11) avviene attraverso un accordo territoriale da stipulare nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della stessa L.R. eggen. 20/2000.

Tale accordo, a partire dalle risultanze della ValSAT del PTCP, recepisce i contenuti previsti all'art.8.1, comma 3 del PTCP, individuando individua gli interventi di ampliamento, qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e fissando i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale dell'insediamento.

2.(P) Gli interventi di ampliamento e di nuova infrastrutturazione del Polo Funzionale sono attuati previo inserimento nel POC. Gli interventi di adeguamento delle strutture esistenti sono disciplinati direttamente dal PSC attraverso al scheda d'ambito, e le relative modalità attuative sono disciplinate dal RUE.

3.(P) Gli interventi attuativi del Polo Funzionale sono subordinati alla preventiva realizzazione delle condizioni di sostenibilità contenute nel documento di ValSAT del PTCP.

**Art. 634. Aree ecologicamente attrezzate**

1.(D) L'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali definisce gli obiettivi relativi alla progressiva trasformazione di tali aree in "aree ecologicamente attrezzate", attraverso requisiti prestazionali che dovranno essere perseguiti attraverso idonee misure progettuali e attuative, con riguardo in particolare a:

- 1 salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- 2 prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- 3 smaltimento e recupero dei rifiuti;
- 4 trattamento delle acque reflue;
- 5 contenimento dei consumi energetici;
- 6 prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- 7 adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

2(D) L'Accordo Territoriale vigente all'atto dell'approvazione del PSC, relativo all'APEA di Rimini Nord, assume i seguenti contenuti strategici, qui richiamati in sintesi:

- Il Polo funzionale esistente definito dal PTCP comprende l'Area per la logistica e altre funzioni produttive ricompresa nell'ambito produttivo di rilievo sovra comunale Valmarecchia. L'articolazione funzionale comprende un'area commerciale integrata di livello superiore per l'insediamento di grandi strutture di vendita di livello superiore non alimentare, aree per l'autotrasporto, aree per la filiera logistica produzione-distribuzione, Area autoportuale e dogana, Centro Agroalimentare e area intermodale con piccolo terminal per il trasporto e la distribuzione urbana delle merci, servizi e depositi, macello provinciale, aree produttive in stretta relazione con l'ambito produttivo di rilievo sovra comunale.

- Strategia di completamento e consolidamento della parte produttiva e ampliamento delle funzioni logistiche al servizio della città e dell'impresa e commerciali. Gli interventi dovranno perseguire prioritariamente la **protezione delle falde** scarsamente protette, adottando le soluzioni più idonee: protezione dei sistemi fognari e depurativi rispetto a possibili inquinamenti, limitazioni verso delle attività produttive che comportino stoccaggio, lavorazione e trasporto di grandi quantità di sostanze pericolose, in particolare in fase liquida, limitare e compensare impermeabilizzazioni estese e continue, adottare soluzioni tecniche per il ravvenamento delle falde con acque sicure e controllate. Le aree di nuova attuazione dovranno presentare le caratteristiche di **APEA**, coinvolgendo se possibile le aree già attuate e dovranno presentare delle fasce di raccordo con gli ambiti agricoli latitanti, finalizzate anche alla ricostruzione di efficienti reti.
- L'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle normative relative alla classificazione dell'area come "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata" ed ai conseguenti atti emessi dagli organi competenti, tra i quali il Comitato di Indirizzi.
- L'intervento si attua previa approvazione di Piani Urbanistici Attuativi relativi ai sub-comparti definiti dalla presente Variante. Il comparto D3.1 è suddiviso in tre sub-comparti: A, B, C. Il sub-comparto B non può essere attuato autonomamente.
- L'ambito si attua attraverso:
  - Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica  
oppure
  - Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, presentato dai soggetti attuatori (proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che hanno la disponibilità dei terreni oggetto d'intervento previsti dal PUA, o comunque i soggetti aventi titolo ai sensi delle vigenti norme di legge),Il PUA ha il compito di perimetrare l'ambito che costituisce area produttiva di rilievo sovracomunale (facente parte dell' Ambito Valmarecchia di cui agli artt. 8.1 e 8.3 del PTCP) ed è destinato ad assumere il ruolo e le caratteristiche di APEA (Area produttiva ecologicamente attrezzata), ai sensi della normativa regionale in materia (L.R. 20/2000, art. A-14) e delle prescrizioni del PTCP vigente (art. 8.5).  
Il PUA recepisce le linee di indirizzo approvate con Del.C.C. n.41 del 30/07/2008, e attraverso successive varianti, le modifiche e integrazioni che saranno formulate dal Comitato di indirizzo in base ai contenuti dell'Accordo Territoriale vigente.

**23(D)** In considerazione del fatto che una vasta area produttiva sovracomunale è classificata APS.E in quanto pressoché totalmente insediata, l'obiettivo prioritario –che assume il PSC è quello della definizione di tali aree come "aree industriali esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente", ai sensi della Del.G.R. n.1238 del 15/07/2002., favorendo inoltre la riqualifica-

zione delle prestazioni ambientali finalizzata all'assunzione dei caratteri di "area ecologicamente attrezzata" di cui all'art.8.5 del PTCP.

43(l) Ai fini di cui al comma 3 che precede, l'Accordo Territoriale potrà essere aggiornato e integrato. Al fine di definire gli obiettivi specifici del processo sopra richiamato, in termini di condizioni di assetto territoriale e infrastrutturale, e di delineare le azioni da intraprendere per promuovere il miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi, facendone oggetto di reciproci impegni programmatici del Comune e della Provincia.

## **AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI - APC**

### **Art. 645. Definizioni e articolazione**

1 Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000 e ss. mm. e ii., dalla concentrazione di attività produttive, con prevalenza di attività industriale e artigianali.

Vengono distinte tre tipologie di ambiti, prevalentemente urbanizzati:

APC.E Ambiti produttivi comunali esistenti consolidati

APC.R Sub-ambiti costituiti da insediamenti produttivi in territorio rurale, oggetto di riqualificazione ambientale.

APC.N1 Ambiti produttivi comunali di integrazione, con PUA approvati, in corso di attuazione a conferma di previsioni pre-vigenti

APC.N2 Ambiti produttivi comunali di integrazione, ~~previsti dal PSC.~~

### **Art.656 APC.E – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti consolidati, in prevalenza urbanizzati**

1.(D) Gli ambiti consolidati APC.E sono in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.

2.(D) Negli ambiti APC.E il RUE disciplina gli interventi edilizi promovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:

3.(P) Non è mai consentito l'aumento della superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC;

~~4.(D) L'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di  $U_f = 0,65$  mq./mq., limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta;~~

5 (P) Ai sensi dell'art.8.4 del PTCP 2007, non è ammissibile in tali ambiti l'introduzione di

nuovi usi residenziali complementari all'attività produttiva, fatta salva la possibilità di prevedere un alloggio per custode negli stabilimenti industriali di rilevante dimensione, in caso di necessità.

56.(D) Nel rispetto del comma 5 che precede, gli usi terziari e residenziali complementari all'attività produttiva possono essere introdotti, anche in aumento rispetto alle superfici esistenti, nell'ambito di interventi integrati – estesi a più lotti contigui – che perseguano la riorganizzazione funzionale e il miglioramento della qualità ambientale e dei servizi all'impresa.

7.(D) Per la disciplina degli interventi soggetti a piani attuativi convenzionati (PUA) o ad interventi convenzionati (IC) in essere entro gli ambiti APC.E, si veda l'art.68 delle presenti Norme.

#### **~~Art.67 APC.E – Ambiti produttivi APC.E in corso di edificazione, sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati~~**

~~1.(P) Gli ambiti specializzati APC.E comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Entro i rispettivi perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del previgente PRG, e restano in vigore i contenuti della convenzione.~~

~~Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.~~

~~2.(P) Per i PUA in itinere all'atto dell'adozione del PSC, è possibile la conclusione del procedimento con l'approvazione del PUA qualora non vengano introdotte modifiche rispetto alla documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC e del RUE in salvaguardia.~~

#### **Art.686 APC.R – InsedimentiAmbiti produttivi comunali da riqualificare**

1 Negli ambiti APC.R, in prevalenza insediati nella fascia fluviale del Marecchia, perimetrali nella Tav.1 del PSC, il Piano persegue l'obiettivo di un progressivo miglioramento delle condizioni di equilibrio ambientale tra l'attività produttiva e il contesto, sia in termini paesaggistici che di rischio ambientale.

2.(P) Nel rispetto ed in attuazione delle norme di tutela e valorizzazione ambientale del PTCP di cui agli artt. 3.3., 3.4, 5.4 il PSC identifica tali ambiti come porzioni di territorio nelle quali sono prevalenti le esigenze di riqualificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità ambientali e paesaggistiche coerenti con l'intorno. Ciascun ambito è disciplinato da una scheda normativa che costituisce parte integrante delle presenti Norme.

3.(P) Le prescrizioni e direttive contenute nella scheda normativa di ambito per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AR, devono essere applicate dal POC, perimetrando le

aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e definendo in dettaglio le modalità di trasformazione.

4.(P) In ogni caso, per i soli complessi industriali e per le loro pertinenze funzionali, ricadenti, anche parzialmente, nelle aree di cui all'art. 5.4 del PTCP, che fossero già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sono consentiti interventi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine, con i limiti e le condizioni di cui all'art. 5.4, comma 6, del PTCP 2007. Gli interventi ammessi negli insediamenti produttivi non ricadenti nelle zone di cui all'art. 5.4 del PTCP 2007 (due casi) sono comunque assoggettati alle disposizioni dall'art. 3.3 del PTCP medesimo.

5. (D)a- Ai fini di cui al presente ~~articolo~~comma il RUE disciplina gli interventi di adeguamento funzionale ~~e di eventuale ampliamento~~ condizionando il rilascio dei relativi permessi di costruire ad azioni, da definire in sede di convenzione con il Comune, mirate al conseguimento di obiettivi di qualificazione ambientale e di messa in sicurezza considerati di particolare rilevanza per il caso specifico.

6. (D) Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 5 del presente articolo, entro gli insediamenti produttivi da riqualificare APC.R gli interventi di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini sulla base delle prescrizioni e indirizzi contenuti nella scheda alleata alle presenti Norme. In particolare, il POC attiva forme pubbliche di tipo concorsuale e/o di acquisizione delle manifestazioni di interesse, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare, attraverso le stesse modalità di cui all'art.51 comma 2 delle presenti Norme.

7.(D) b) In sede di POC possono essere valutate opzioni strategiche di natura più strutturale, quali la ristrutturazione urbanistica, ed anche ipotesi convenzionate di trasferimento parziale o totale di attività aziendali nel territorio comunale, con la finalità e condizione primaria della salvaguardia/potenziamento dei livelli occupazionali.

8.(D)e) In relazione alle finalità di cui al ~~comma 6 punto b)~~ il POC può disporre, a titolo compensativo delle azioni di qualificazione ambientale e/o di ristrutturazione/rilocalizzazione della sede aziendale, l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi rispetto a quanto ordinariamente previsto dal RUE, in misura proporzionata all'entità delle opere programmate, fino al 30% della SU esistente all'atto dell'adozione del PSC

**Art. 679** **Ambiti produttivi di rilievo comunale APC.N di integrazione ~~e di nuovo insediamento~~, soggetti a piano particolareggiato**

1.(P) Gli ambiti APC.N sono classificati in:

APC.N1 ambiti produttivi comunali di integrazione, con PUA approvati, in corso di attuazione, con disciplina particolareggiata vigentea conferma di previsioni previgenti

APC.N2 ambiti produttivi comunali di integrazione, previsti dal PSC(vedi Schede normative)

degli ambiti di trasformazione).

2.(P) Gli ambiti specializzati APC.N1 comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Entro i rispettivi perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la disciplina particolareggiata del PUA vigente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.

Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.

3.(P) Modifiche al PUA e alle convenzioni non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico e modifica delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso variante al PUA.

4.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.

5.(D) Gli ambiti APC.N2 si attuano previo inserimento nel POC, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini sulla base delle prescrizioni e indirizzi contenuti nella scheda alleata alle presenti Norme. In particolare, il POC attiva forme pubbliche di tipo concorsuale e/o di acquisizione delle manifestazioni di interesse, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare, attraverso le stesse modalità di cui all'art.51 comma 2 delle presenti Norme.

6.(D) In sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui agli art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii., può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

7.(D)2I contenuti del PUA ~~e dell'Intervento Unitario Convenzionato~~ devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

8.(D)3 Il POC può ridefinire, nel rispetto dei vincoli e delle condizioni del PSC in quanto applicabili, e delle prescrizioni previste dalle procedure attuative del comparto, gli usi ammessi dal PUA. Tale decisione è da finalizzare ad obiettivi di interesse generale che dovranno essere definiti e formare oggetto di accordo pubblico-privato in sede di POC.

**Art. 6370. Sub-ambiti ~~perimetrati~~ degli ambiti APS.E e APC.E soggetti a PUA approvati o ad interventi unitari-convenzionati in corso di attuazione**

1.(P) Gli ambiti consolidati APS.E e APC.E comprendono aree urbanizzate interessate da piani urbanistici attuativi in corso di attuazione.

2.(P) Per le parti di ambiti APS.E e APC.E oggetto di PUA approvati all'atto dell'approvazione del PSC, è recepita la normativa particolareggiata del PUA vigente.

3.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.

4.(D) Per le parti degli ambiti APS.E e APC.E non urbanizzate di dimensione più significativa e per quelle che richiedono interventi di adeguamento/ristrutturazione sono perimetrata nella tav.1 del PSC, che le assoggetta all'approvazione di un PUA o di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune.

2 — L'attuazione può essere disciplinata da una scheda normativa d'ambito allegata alle presenti norme, oppure l'attuazione può essere demandata in sede di POC ad un PUA o ad un IUC, nel rispetto ~~in base a~~ delle disposizioni del PSC e del RUE.;

2.(D) In sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

35.(D) I contenuti del PUA o dell'Intervento Unitario-Convenzionato di cui al comma 1 devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

Il POC può ridefinire, nel rispetto dei vincoli e delle condizioni del previgente PRG in quanto applicabili, e delle prescrizioni previste dalle procedure attuative del comparto, gli usi ammessi dal PUA. Tale decisione è da finalizzare ad obiettivi di interesse generale che dovranno essere definiti e formare oggetto di accordo pubblico-privato in sede di POC.

### CAPO 3.3. DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

**Art. 7469. Classificazione del territorio rurale**

1 Ai fini del perseguimento dei propri obiettivi, ed in conformità con gli indirizzi della L.R.



n.20/2000 e ss.mm. e ii., il PSC classifica le porzioni interne del territorio rurale come:

AVN – Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)

ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)

AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19)

AAP – Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)

#### **Art. 702 – Aree di valore naturale e ambientale – AVN**

1. Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree di valore naturale e ambientale:

- Le fasce fluviali;
- Gli ambiti collinari di Montalbano e Sant'Ermete, in coerenza con la loro classificazione come "Unità di paesaggio della Collina" del PTCP

2. Gli ambiti AVN costituiscono tratti della rete ecologica di rilevanza regionale e provinciale individuata nel PTCP; pertanto per essi il PSC assume gli obiettivi e le linee di azione riportati all'art.25 delle presenti Norme.

3.2 Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico.

43.(P) ~~Negli in relazione agli~~ ambiti in oggetto, al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche il PSC definisce un assetto insediativo e infrastrutturale del territorio in armonia con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse. Il POC ha il compito di coordinare interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici ed idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale, gestione di aree boscate, con le previsioni relative alle trasformazioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.

54.(I) Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Rimini, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

#### **Art. 713 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP**

1.(P) Il PSC classifica il territorio rurale pedecollinare e collinare come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico", riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.

Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, in quanto applicabili; in particolare:

- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.5.3 PTCP e art.28 PSC)

2.(D) Negli ambiti ARP, in applicazione dell'art. 9.4 comma 5 del PTCP, la costruzione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura e della zootecnica è prevista soltanto per aziende condotte da un Imprenditore Agricolo Professionale, come definito dal D.Lgs.n.99 del 29/03/2004 e ss.mm. e ii. (Dlgs. n.99/2004 smi). Tale costruzione, ai sensi del comma 7 dell'art.9.7 del PTCP, è prevista solo per le esigenze di aziende agricole che abbiano i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR. Ai fini del contenimento dei processi di ulteriore frazionamento delle Aziende agricole, si individua in 3,0 ha la dimensione minima che l'azienda agricola deve possedere per realizzare una nuova costruzione o un ampliamento di un edificio di servizio alla produzione agricola, e in 5,0 ha la dimensione minima per un ampliamento di edificio residenziale esistente, fino a 200 mq. di SU. ....

3.(D) Negli ambiti ARP, in applicazione dell'art. 9.7 comma 8 del PTCP, non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, intesi come quelli nei quali l'azienda agricola non abbia la potenzialità produttiva sufficiente a soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare dei capi allevati, calcolata secondo le normative di settore vigenti. Il RUE disciplina le modalità di intervento, nel rispetto del citato comma 8 art.9.4 del PTCP.

4.(D) Negli ambiti ARP, in applicazione dell'art.9.7 comma 9 del PTCP, la costruzione di nuovi edifici abitativi è ammessa solo per le esigenze di Imprenditori Agricoli Professionali, come definiti dal D.Lgs.n.99 del 29/03/2004 e ss.mm. e ii., in aziende che siano già dotate di un centro aziendale comprensivo di un'unità immobiliare abitativa, ai fini dell'ampliamento ovvero ricostruzione dell'abitazione stessa, mentre non è ammessa in aziende sprovviste di abitazione.

52.(D) Entro gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, in aree interessate da particolari disposizioni di tutela di cui agli artt. 21 e 24 delle presenti Norme (crinali, fenomeni di dissesto) il RUE può individuare con apposito simbolo alcune situazioni insediative di aziende agricole che costituiscono presidio territoriale ed attività produttive qualificate.

Nelle situazioni di cui all'art.24, nel rispetto delle finalità generali e dei criteri di intervento definiti dal PSC per gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, sono consentiti per tali situazioni, previa approvazione da parte del Comune di un Piano di Investimento Aziendale, e di una relazione sugli impatti paesaggistici prodotti dagli interventi proposti, interventi di ~~nuova edificazione, oltre che di~~ adeguamento delle infrastrutture e delle strutture edilizie esistenti, nei limiti e alle condizioni di cui al comma 5 dell'art.9.4 del PTCP.

Per i centri aziendali di cui al presente comma, nelle situazioni di cui all'art.21 (~~zone instabili per fenomeni di dissesto aree interessate da frane~~ quiescenti da verificare), sono consentiti, nel rispetto del comma 5 art.4.1 del PTCP, -i seguenti interventi di ampliamento di servizi agricoli

ricadenti in territorio extraurbano, destinati ad attività agricole aziendali, limitando in ogni caso gli ampliamenti e/o i nuovi servizi agricoli ad un massimo del 20%, a seguito dell'approvazione di piani di investimento aziendale; in particolare:

- Per i fabbricati esistenti interventi di conservazione, adeguamento igienico-sanitario e in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, ed interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell'edificio; modesti ampliamenti e di servizi agricoli, oltre che interventi (canalizzazione acque meteoriche, canalizzazione scarichi) che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione di fabbricati destinati ad attività agricole aziendali, a seguito dell'approvazione di piani di investimento aziendale, limitando in ogni caso gli ampliamenti di servizi agricoli sono da limitare e/o i nuovi fabbricati ad un massimo del 20% della superficie complessiva preesistente;

- Non sono ammessi nuovi manufatti edilizi, ad eccezione di servizi agricoli, purché di modeste dimensioni;

- Non sono ammessi cambi di destinazioni d'uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;

Non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica o ad interventi di consolidamento, o che non siano funzionali agli interventi di cui sopra; non sono ammesse nuove infrastrutture viarie, mentre nuove infrastrutture tecnologiche sono ammesse solo se non altrimenti localizzabili.

Tutti gli interventi ammessi, ed in particolare quelli di ristrutturazione, ampliamento e di nuova edificazione citati, sono subordinati ad una verifica complessiva, da eseguire in fase attuativa, volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. I contenuti di tale verifica sono individuati dal RUE.

63.(D) Ai sensi dell'art. A-21 comma 2 lett. c della L.R. 24.3.2000 n.20, il Comune RUE, sulla base del censimento che fa parte integrante del Quadro Conoscitivo del PSC, può individuare con apposita simbologia alcune situazioni in cui gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, per le quali – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico – il POC può assegnare, quando ricorrano le altre condizioni di sostenibilità previste dal PSC, un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee appositamente individuate. I criteri di definizione del diritto edificatorio da assegnare (di entità particolarmente contenuta) possono essere definiti dal POC RUE, attraverso l'applicazione dell'art. 76 c.9, nel rispetto delle direttive di cui all'art.9.5 comma 8 del PTCP, con le modalità ivi stabilite, oppure limitatamente agli ambiti ARP e AVN può essere definito in sede di POC, quando ricorrano esigenze di interesse generale.

**Art. 724 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVP**

1.(P) Il PSC classifica il territorio rurale di pianura in territorio di Santarcangelo, come "ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", in considerazione della grande qualità agronomica di tale territorio.

2.(I) Il PSC persegue la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di pianura, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.

3.(P) Il PSC non consente, in particolare in questa parte del territorio rurale, interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

4.(D) Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento coerenti e conformi con le disposizioni dell'art.9.8 del PTCP, in particolare favorendo:

- l'adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente utilizzato a fini aziendali
- gli interventi di costruzione realizzazione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura aziendali, entro i limiti stabiliti dall'art.9.8 comma 6 del PTCP recepiti definiti dal RUE, e quando richiesti nell'ambito di Piani di Riconversione o Ammodernamento dell'investimento in Azienda Agricola (PRIA), di cui al Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 della Regione Emilia-Romagna
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, soltanto nei casi – previsti al comma 3a lett. cG) dell'art.A-19 della L.R.-n.20/2000 e ss.mm. e ii., secondo i limiti stabiliti dall'art.9.8, comma 8 del PTCP.

In particolare, in applicazione dell'art.9.8 comma 6 del PTCP, la costruzione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura è ammessa solo per le esigenze di aziende agricole che abbiano i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR. Ai fini del contenimento dei processi di ulteriore frazionamento delle Aziende agricole, si individua in 1,50 ha la dimensione minima che l'azienda agricola deve possedere per la realizzazione di un ampliamento di un edificio di servizio alla produzione agricola,

5.(D) Negli ambiti AVP, in applicazione dell'art. 9.8 comma 7 del PTCP, non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, intesi come quelli nei quali l'azienda agricola non abbia la potenzialità produttiva sufficiente a soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare dei capi allevati, calcolata secondo le normative di settore vigenti. Il RUE disciplina le modalità di intervento, nel rispetto del citato comma 7 art.9.8 del PTCP.

6.(D) Nel caso di aziende agricole sprovviste di abitazione, la costruzione di un nuovo edificio

abitativo è ammessa, ai sensi dell'art.9.8 comma 8 del PTCP, soltanto qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- su richiesta di un imprenditore di età inferiore a 40 anni che abbia già maturato i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definiti dal Dlgs. n.99/2004 smi;

- in azienda con superficie accorpata minima di 5 ha.;

- sulla base della presentazione di un in cui sia dimostrato attraverso il PRA (Piano di Riconversione o Ammodernamento dell' Azienda Agricola Investimento aziendale) che dimostri il raggiungimento o la presenza di requisiti di competitività e sostenibilità previsti per l'Asse 1 del PRSR, e che le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

#### **Art. 735 - Ambiti agricoli periurbani - AAP**

1.(P) Sono zone che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:

- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
- di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

2.(P) In tali ambiti il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti zootecnici - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali), integrative del reddito agrario, nei limiti dettati dall'art.9.9 del PTCP.

3.(D) La disciplina ordinaria è contenuta nel RUE. Le modalità di uso e trasformazione avvengono attraverso intervento diretto.

4.(D) Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art.18 L.R.20/2000), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC. Tali interventi possono prevedere azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, verificando che siano garantiti corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano.

5.(D) Negli ambiti AAP, in applicazione dell'art.9.9 del PTCP, la costruzione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura è ammessa solo per le esigenze di aziende agricole che abbiano i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR. Ai fini del contenimento dei processi di ulteriore frazionamento delle aziende agricole, si individua in 5,0 ha la dimensione minima che l'azienda agricola deve possedere per realizzare una nuova costruzione o un ampliamento di un edificio di servizio alla produzione agricola, e in 1,5 ha la dimensione minima per un ampliamento di edificio residenziale esistente, fino a 232 mq. di SU.

6.(D) Negli ambiti AAP, in applicazione dell'art.9.9 del PTCP, la costruzione di nuovi edifici abitativi è ammessa solo per le esigenze di Imprenditori Agricoli Professionali, come definiti dal Dlgs n.99/2004 s.m.i, in aziende che siano già dotate di un centro aziendale comprensivo di un'unità immobiliare abitativa, ai fini dell'ampliamento ovvero ricostruzione dell'abitazione stessa, mentre non è ammessa in aziende sprovviste di abitazione.

#### **Art. 746. Interventi edilizi in territorio rurale**

1.(P) Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 e ss.mm. e ii., e secondo le disposizioni ed i limiti stabiliti dagli artt. 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8 e 9.9 del PTCP, la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

2.(D) Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, in conformità alle disposizioni dell'art.9.5 del PTCP, nel rispetto delle modalità di intervento definite per gli edifici ed i complessi di origine storica (IS - ES) sulla base della schedatura degli insediamenti ed edifici storici (All.1.1 al Quadro Conoscitivo del PSC), e per gli edifici di origine non storica dalle prescrizioni dei commi seguenti.

3.(D) Il RUE individua:

- gli edifici con originaria funzione abitativa, per i quali ai sensi dell'art. A-21 comma 2 lett.a) della L.R.20/00 sono sempre ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola
- gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, per i quali ai sensi del comma 2 lett.b) del citato art. A-21 è ammesso il recupero a fini residenziali; il RUE individua gli edifici le cui attuali caratteristiche tipologiche, e il cui contesto ambientale consentono tale recupero.

4.(D) La disciplina degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso né a fini abitativi né per altre funzioni compatibili è pure definita, in conformità alle disposizioni dell'art.9.5 del PTCP, dal RUE, che recepisce e dettaglia i principi contenuti al comma 2 lett.c) del citato art. A-21 della legge 20.

5.(P) E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. E' in ogni caso escluso, in cia-

scun edificio con originaria funzione non abitativa, il recupero a fini abitativi della volumetria eccedente il valore di 1.200 mc. dell'involucro edilizio, e la realizzazione di più di 3 unità abitative.

6.(D) Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova edificazione sono disciplinate dal RUE e si attuano attraverso intervento diretto

7.(D) Per gli edifici esistenti non appartenenti al sistema insediativo storico, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti secondo la vigente normativa è ammessa la demolizione con ricostruzione negli "ambiti di riallocazione" individuati nella tav.1 del PSC, il RUE disciplina le modalità di questi interventi, così come quelle relative ad altre situazioni critiche nel territorio rurale (fabbricati entro area di rispetto stradale e ferroviario, limitatamente agli edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche, come prescritto dalla L.R. n.38/1998 secondo la vigente normativa, o in aree soggette a condizioni di particolare degrado geomorfologico (frane, smottamenti, ecc.).

8.(D) Il RUE disciplina gli usi ammessi e le sedi di attività produttive in territorio rurale connesse al ciclo produttivo agroalimentare (attività di prima lavorazione, confezionamento e conservazione condizionata di prodotti agricoli), nei limiti ammessi dalle disposizioni normative vigenti (D.Lgs.n.99/2004 s.m.i.).

9.(D) Il PSC individua nella Tav. 1 con apposito simbolo situazioni insediative di attività produttive nel territorio rurale, che sono valutate incongrue rispetto al contesto, per ragioni di carenze compatibilità funzionale, paesaggistica o ambientale. In relazione alla casistica di situazioni riportata nella cartografia del RUE il PSC promuove per queste situazioni la definizione di soluzioni di migliore compatibilità, sia attraverso la normativa del RUE (adeguamenti funzionali, sistemazioni), sia attraverso la possibilità di attuare interventi convenzionati da assoggettare a POC.

#### **Art. 757. ——— Progetti speciali "Parco dell'Uso" e "Ambito di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi lungo il Marecchia"**

1.(I) Il PSC individua due ambiti di applicazione di progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio urbano e rurale.

Tali progetti sono da attuare – previo inserimento delle relative opere nel POC – attraverso l'apporto coordinato di varie azioni, pubbliche e private, finalizzate al conseguimento di obiettivi considerati strategici per la qualificazione del territorio di Santarcangelo.

2.(I) Finalità dei progetti sono:

##### *Parco dell'Uso*

Il progetto persegue la tutela integrata e la promozione del ruolo territoriale dell'Uso per le funzioni ecologiche, paesaggistiche e di servizio del sistema urbano e territoriale, compatibili con le norme di tutela degli ambiti fluviali definite dall'art.5.4 del PTCP e recepite dal PSC. Il PSC met-

te in atto politiche di tutela e valorizzazione dell'asta fluviale dell'Uso, in forma coordinata con i comuni di Bellaria Igea Marina e Poggio Berni, e con la Provincia di Rimini.

Il PTCP designa infatti questo ambito territoriale come territorio da destinare a spazi verdi a parco, attrezzati e non, ad attività ricreative e turistiche e ad interventi sul sistema delle infrastrutture e degli insediamenti esistenti anche con destinazioni turistico-ricettive, interventi che indubbiamente richiedono strategie comuni di governo degli interventi, qualificazione e gestione.

Il progetto speciale deve non soltanto garantire e rafforzare i criteri di tutela generalmente già presenti nelle scelte del PRG previgente, ma porre in essere – coordinando strategie, azioni e risorse di soggetti diversi – le condizioni affinché nel tempo le politiche di convenzionamento, acquisizione di aree, realizzazione di interventi di bonifica e riqualificazione, attrezzatura di percorsi e spazi per la sosta, passerelle pedociclabili, piantumazione di alberature, possano trovare efficaci strumenti di realizzazione.

Per il progetto speciale, strumenti operativi per il conseguimento delle politiche sono:

- l'acquisizione dai servizi regionali delle concessioni del demanio fluviale, sia per poter effettuare interventi di forestazione e/o ricostruzione di altre tipologie di habitat periferuale (continuità ecologica e qualità dei corridoi), sia per garantire nel tempo il mantenimento delle coperture naturali e seminaturali esistenti e ricostituite;
- il potenziamento delle zone umide periferuali con sufficiente grado di naturalità, che fungano da serbatoio / punto di diffusione della vegetazione fluviale. In questo senso è strategica la destinazione delle zone interessate da attività estrattive o di lavorazione degli inerti estratti. Il privilegio è infatti da attribuire a interventi di ri-conversione di carattere esclusivamente naturalistico, ponendo in secondo piano le sistemazioni a parco pubblico. Ciò interessa anche la progettazione di vasche di laminazione e casse di espansione (da considerare in termini naturalistici) e la scelta di eventuali nuove sedi di attività estrattive, per le quali valutare con attenzione l'idoneità ai fini del possibile utilizzo naturalistico finale.
- il corridoio dell'Uso, pur presentando nel complesso la migliore dotazione vegetazionale delle sponde rispetto agli altri corsi d'acqua, richiede comunque interventi specifici di miglioramento naturalistico, soprattutto a causa di situazioni locali di pressione antropica che hanno semplificato e artificializzato eccessivamente il corredo floristico e la struttura forestale.

~~la creazione o il potenziamento delle greenways.~~

*“Ambito di riqualificazione ambientale degli insediamenti produttivi lungo il Marecchia”*

Il progetto si propone di coordinare gli interventi previsti negli ~~insediamentiambiti~~ produttivi da riqualificare APC.R, attraverso interventi complementari di sistemazione paesaggistica, integrazione della rete di percorsi ciclabili lungo il Marecchia, qualificazione del sistema delle relazioni anche attraverso la definizione progettuale della “strada di gronda” e delle soluzioni di connessione alla viabilità esistente. Il progetto può prevedere, per le attività insediate nelle aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo di cui all'art.3.3 del PTCP, le modalità di trasferimento e rilocalizzazione.

3.(D) In sede di POC i progetti, per iniziativa dell'Amministrazione Comunale, potranno esse-



re definiti anche come programmi quinquennali di attuazione (coinvolgendo gli operatori interessati), con riguardo sia agli obiettivi di assetto spaziale da perseguire nel dettaglio, sia alla messa a punto delle forme convenzionali e degli strumenti attuativi in grado di gestire i processi di coordinamento connessi alla realizzazione dei progetti stessi.

4.(D) POC definisce per ciascun progetto:

- le risorse “interne” (defiscalizzazione; finalizzazione oneri e contributi, partecipazione di soggetti privati, investimenti comunali sul programma delle opere pubbliche) ed “esterne” (finanziamenti pubblici per programmi di riqualificazione e infrastrutture);
- le linee-guida per la progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia degli interventi.

### CAPO 3.4. DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

#### Art. 768. Classificazione

1.(P) Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:

COLL - Attrezzature e spazi collettivi

URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

ECO – Dotazioni ecologiche ambientali.

2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:

- degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari
- di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici
- delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.

3.(P) Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in tre livelli:

- Servizi di rilievo sovracomunale (COLL-S): spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di Santarcangelo. Tali servizi sono individuati nella tav.1 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.
- Servizi di rilievo comunale (COLL-C): spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale (o comunque non superiore a quello del territorio del comune di Santarcangelo): il PSC ne definisce la localizzazione e le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav.1 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso POC.
- Spazi e attrezzature di livello locale (di quartiere - COLL-L). Essi sono individuati soltanto nella cartografia in scala 1:2.000 del RUE; la loro offerta – esistente o potenziale - viene considerata nel contesto del settore urbano di competenza (ad es. ambito AUC). La relativa dotazione (qualitativa e quantitativa) costituisce requisito specifico del contesto urbano di appartenenza e obiettivo per la definizione del programma di opere pubbliche e degli interventi privati da prevedere nel POC; a tal fine essa può costituire oggetto di convenzionamento tra Amministrazione Comunale e operatori. Il RUE assegna alle aree di cui al presente a-

linea la classe tipologica (a - attrezzature collettive; b - istruzione; c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive; d - parcheggi), ed eventualmente una specifica funzione.

4.(P) Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono individuate nella tav.1 del PSC, e distinte in:

URB.a Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua

URB.c Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi

URB.d Impianti di distribuzione dell'energia elettrica.

Il RUE definisce i criteri generali per l'adeguamento o la nuova realizzazione delle infrastrutture di cui al presente comma.

5.(D) Il POC definisce, in forma coordinata con il Programma triennale delle opere pubbliche, le priorità e le modalità di intervento per l'attuazione del programma pluriennale di interventi infrastrutturali, anche attraverso l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

6.(D) Il RUE disciplina le modalità di intervento per l'adeguamento o la nuova realizzazione delle infrastrutture di cui al presente comma.

#### **Art. 779. Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali**

1 Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento (AN.C) e gli ambiti di riqualificazione (AR), sulla base delle indicazioni del PSC, secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AUC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

2. Fanno parte delle dotazioni territoriali, ai sensi del Capo A-V della Legge 20/2000, le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, vale a dire gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.

Tali opere (tra le quali rientrano ad esempio gli interventi per lo spostamento di elettrodotti M-T, interventi su gasdotti, ecc.) sono sempre da realizzare a carico del soggetto attuatore nell'ambito degli interventi disciplinati dal POC.

#### **Art. 780 Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi**

~~1.(P) Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:  
-degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari  
-di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici~~

~~-delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio-~~

12.(P) Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC contengono, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. Nelle varie fasi del processo attuativo del PSC tali spazi non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 24.3.2000 n.20, vale a dire:

- 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
- 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;
- una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

#### **Art. 7984 Modalità di attuazione – Articolazione tipologica**

1.(P) Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il PSC definisce nella cartografia e nelle schede normative il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale. Con apposito simbolo sono individuate nella Tav.1 del PSC due ipotesi alternative valutate idonee per la localizzazione della sede del nuovo Teatro Comunale, che potranno essere oggetto in sede di POC di specifiche valutazioni e approfondimenti, al fine di programmare l'attuazione di tale struttura.

2.(D) Il POC:

- articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC;
- programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
- individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

3.(I) L'articolazione tipologica degli spazi e attrezzature collettive individuati dal PSC è la seguente:

Attrezzature collettive (culturali, religiose, sociali, ricreative, sanitarie, ecc.):

COLL-S (di livello sovracomunale) COLL-~~UC~~-a (di livello urbano)

Attrezzature per l'istruzione:

COLL-~~S~~-b (di livello sovracomunale) COLL-~~UC~~-b (di livello urbano)

Attrezzature e impianti sportivi; Parchi, verde pubblico attrezzato:

COLL.S-~~e~~ (di livello sovracomunale) COLL-~~UU~~-e (di livello urbano)

Parcheggi pubblici: COLL-~~UC~~-d (di livello urbano)

4.(I) Nella Tav.1 del PSC l'individuazione cartografica della tipologia delle dotazioni attraverso

so le sigle:

- (ass) Assistenza e servizi sociali e sanitari
- (pa) Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile
- (csp) Attività culturali, associative e politiche
- (f-c) Spazi per attività fieristiche e di mercato all'aperto
- (ch) Sedi di culto e attività correlate
- (cim) Cimiteri
- (IS) Scuole medie superiori
- (SM) Scuole medie inferiori
- (par) Verde pubblico attrezzato, parchi urbani
- (sp) Attrezzature e impianti per le attività sportive
- (p) Parcheggi pubblici

ha carattere indicativo, e può essere modificata in sede di POC (nel rispetto degli ambiti sottoposti a disciplina di tutela) sulla base dei contenuti del Documento programmatico per la qualità urbana, di cui all'art.30 comma 2 della L.R.n.20/2000 e ss.mm. e ii., che dovrà garantire il conseguimento dei livelli di prestazione quantitativi e qualitativi definiti dalla L.R.n.20/2000 e richiamati all'art.79 delle presenti Norme.

La modifica di classificazione del livello territoriale delle dotazioni (COLL.-S sovracomunale; COLL.-C urbano) costituisce invece variante al PSC.

5.(D) Il RUE individua cartograficamente e disciplina le attrezzature e dotazioni di interesse locale (tra le quali gli asili nido e scuole materne ed elementari), generalmente comprese entro ambiti urbani consolidati, la cui articolazione tipologica da parte del RUE ha carattere indicativo, mentre l'individuazione cartografica può essere modificata attraverso variante di RUE o di POC.

~~4.(D) Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC contengono, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. Nelle varie fasi del processo attuativo del PSC tali spazi non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 24.3.2000 n.20, vale a dire:~~

- ~~-30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;~~
- ~~-100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;~~
- ~~-una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.~~

#### **Art. 802. Servizi scolastici**

1 E' obiettivo primario del PSC corrispondere in misura adeguata, nell'arco dei prossimi quindici anni, in primo luogo all'intera domanda dei futuri residenti ipotizzati dal PSC. A tal fine

l'offerta attuale andrà progressivamente integrata.

2 Tenuto conto del significativo ruolo sovracomunale delle attrezzature scolastiche presenti a Santarcangelo, il PSC definisce inoltre un obiettivo di secondo livello che prevede di mantenere un quadro di dotazioni efficaci rispetto all'obiettivo di mantenimento di una "domanda esterna" almeno pari a quella attuale, nel quadro di un'intesa istituzionale – prevista nell'Accordo di pianificazione con la Provincia - con i comuni che beneficiano e dovrebbero continuare a beneficiare di questi servizi pubblici in comune di Santarcangelo.

### **Art. 813. Parcheggi pubblici**

1.(P) Il PSC prevede un complesso di interventi che includono la realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico.

I principali parcheggi sono previsti in prossimità delle aree urbane centrale, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico.

2.(P) Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale).

Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il PSC prevede, in base alla situazione specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le diverse modalità attuative (programmi di riqualificazione, interventi convenzionati, ecc.). La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti.

I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.

### **Art. 824. Infrastrutture per la mobilità - MOB**

1.(D) Ai sensi degli art.A-5 ("Sistema delle infrastrutture per la mobilità") e A-23 ("Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti") il PSC individua:

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità esistenti di rilievo strutturale, sia all'interno degli ambiti urbani consolidati, sia nel territorio rurale;
- le linee ferroviarie e le aree di pertinenza; l'ambito della stazione ferroviaria;
- il prolungamento del tracciato del TRC fino alla stazione ferroviaria di Santarcangelo, e la nuova fermata ipotizzata in corrispondenza del Polo funzionale del "Triangoloane"
- le fasce territoriali entro le quali si prevede la realizzazione della viabilità di progetto, costituita dalla viabilità extraurbana principale, dalla viabilità urbana principale e dai collegamenti tra i due sistemi di viabilità;
- le piste ciclabili con caratteristiche di connessione strutturale, esistenti e di progetto.

2.(D) Le caratteristiche tecniche delle infrastrutture di progetto sono definite dal RUE. E' compito del POC dare attuazione all'assetto infrastrutturale individuato dal PSC, sia attraverso inter-

venti inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare, garantendo che esse corrispondano per tracciato, funzionalità e prestazioni a quanto richiesto in sede di PSC e di RUE.

3.(D) Per quanto concerne il *tracciato della Strada di Gronda (Variante alla S.P. n.14)*, tenuto conto che la Provincia di Rimini ha in corso l'elaborazione attraverso i propri uffici di uno studio di fattibilità del tracciato, nel rispetto degli obiettivi e dei requisiti funzionali e ambientali definiti dal PTCP 2007, il PSC non definisce un tracciato preciso, ma un "corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato e l'inserimento ambientale e funzionale della Strada di gronda", all'interno del quale, una volta definito il tracciato definitivo e redatto il progetto preliminare, sarà possibile riportare d'intesa con la Provincia gli stralci attuativi nel POC di Santarcangelo, definendo al contempo i vincoli preordinati all'esproprio delle aree. Tale corridoio include interamente il corridoio infrastrutturale individuato nella tavola A del PTCP, e la fascia di rispetto e salvaguardia prescritta dall'art.11.9 comma 3 del PTCP.

4.(D) Il tracciato della variante alla SP.n.13 in località Stradone viene rappresentato nella Tav.1 del PSC in modo simile a quanto previsto per la Strada di Gronda, individuando un "corridoio infrastrutturale per la definizione del tracciato", entro il quale dovrà essere definito e attuato il progetto, d'intesa con la Provincia e con il Comune di Poggio Berni. Tale corridoio include interamente il corridoio infrastrutturale individuato nella tavola A del PTCP, e la fascia di rispetto e salvaguardia prescritta dall'art.11.9 comma 3 del PTCP.

#### **Art. 835. Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO**

1.(P) Ai sensi dell'art.A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2.(P) Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE (criteri di recupero e riuso dei fabbricati).

3.(D) Al fine di favorire il recupero dei fabbricati inclusi negli ambiti ECO o la loro demolizione e sostituzione, con l'obiettivo della qualificazione ambientale di tali aree, il POC può assegnare diritti edificatori residenziali commisurati alla dimensione dei fabbricati esistenti e degli ambiti di pertinenza, finalizzati all'attuazione di progetti di recupero edilizio e sistemazione paesaggistico-

ambientale. Tale decisione ha la finalità di eliminare un sensibile impatto negativo sulla qualità del contesto ambientale e paesaggistico, e può essere assunta ai sensi dell'art.A-21, comma 2 lett.c) della L.R. n.20 e ss. mm. e ii., e nei limiti e alle condizioni previste all'art.9.5 comma 8 del PTCP.

4.(P) La tavola 1 del PSC perimetra e classifica con sigla ECO le aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali, la cui esatta localizzazione, quantificazione e definizione progettuale spetta al POC e al RUE (per gli ambiti territoriali non interessati dal POC).

5.(D) Nelle tavole del RUE le dotazioni ecologiche sono distinte in ECO-AU (dotazioni di livello urbano) ed ECO-L (di livello locale); il RUE individua inoltre, all'interno degli ambiti AU, APC, APS, dotazioni ecologiche aggiuntive, anch'esse classificate con la sigla ECO-L, integrative rispetto a quelle definite nella cartografia di PSC.-

Le caratteristiche delle aree destinate a dotazioni ecologiche ECO-U ed ECO-L sono le stesse (inedificabilità, finalità di qualificazione e protezione ambientale).

Le aree classificate ECO-U possono concorrere, se inserite in un ambito perimetrato dal PSC, al calcolo dei diritti edificatori in base agli indici perequativi dell'ambito entro cui sono perimetrare, da attuare attraverso POC.

~~Le aree classificate ECO-L e comprese entro gli ambiti APS – APC – AR – AN concorrono sempre, in sede attuativa, al calcolo dei diritti edificatori degli ambiti attraverso i quali si attuano le previsioni del PSC (PUA, IUC).~~ Alle aree classificate ECO-L entro ambiti urbani consolidati AU non sono assegnati diritti edificatori.

Le dotazioni ECO-AU possono essere modificate soltanto attraverso variante al PSC, mentre per quelle classificate ECO-L è richiesta la variante al RUE, nel rispetto delle prescrizioni generali dell'ambito di PSC di appartenenza.

#### **Art. 846. Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione**

1.(P) Il PSC definisce:

- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici di interesse generale, anche attraverso un'individuazione cartografica di massima nelle tavole in scala 1:5.000
- l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione;
- impianti per la raccolta dei RSU
- impianti di distribuzione energia elettrica, gas e illuminazione pubblica;
- impianti e reti di comunicazioni.

2.(D) E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi

interventi necessari.

### **Art.857 Disciplina degli insediamenti commerciali e al dettaglio esistenti e programmati.**

1.(P) Il PSC ~~individu~~ <sup>u</sup>a, ai sensi della L.R.14/99 i seguenti ambiti, ~~sono~~ considerati idonei all'insediamento di medio-piccole strutture commerciali al dettaglio con SV > 250 mq. (già insediate o di previsione), con le seguenti specifiche:

AN.B2b	Medio-piccola alimentare
AN.B3c <del>C</del>	Medio-piccola alimentare
AN.C2	Medio-piccola alimentare
APS.N1	<del>3</del> 5 ambiti idonei per M-P non alimentari
APC.E	Medio-piccola alimentare
APC.E	Medio-piccola non alimentare.

Mentre nell'ambito APS.N.1 (PF) il PSC prevede la possibilità di insediamento di una Medio-Grande struttura non alimentare.

2.(P) Le tavole del PSC e del RUE riportano con appositi simboli le localizzazioni delle ~~se~~ <sup>e</sup>di attuali di esercizi commerciali, considerate idonee nel quadro di queste strategie di pianificazione.

## **CAPO 3.5 – SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI**

### **Art. 86 - Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui (art. 10.2 PTCP)**

1.(D) Il RUE e il POC, in applicazione delle direttive di cui al comma 1 dell'art.10.2 del PTCP, definiscono i requisiti e le condizioni necessarie, negli interventi diffusi e negli interventi di trasformazione programmati dal POC, a I rispetto dei requisiti che garantiscono la sostenibilità degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui. Tali requisiti riguardano:

- l' adeguatezza delle reti e degli impianti per consentire l'allacciamento degli insediamenti nel territorio urbanizzato e in quello rurale alla rete fognaria recapitante ad un impianto di trattamento adeguato alla potenzialità dell'agglomerato; gli insediamenti rurali isolati potranno utilizzare impianti di fitodepurazione per il trattamento delle acque nere;
- l'ufficiosità idraulica delle reti fognarie principali, e il suo eventuale adeguamento ai deflussi previsti, anche nei momenti di punta;
- la potenzialità degli impianti di depurazione adeguata ai carichi idraulici e inquinanti in essere e previsti, nel rispetto della Del. G.R.n.1053/2003;
- la portata di magra dei recettori finali degli scarichi in uscita dagli impianti di depurazione tale da garantire un livello di diluizione e di qualità delle acque adeguato agli obiettivi stabiliti dal PTA;
- l'ufficiosità dei corpi idrici ricettori finali adeguata alla portata di piena delle acque meteori-



che, in rapporto alle impermeabilizzazioni esistenti e previste.

2.(D) Il POC, in relazione agli interventi che prevedono nuove urbanizzazioni o significative trasformazioni dell'assetto di aree urbane, deve contenere adeguata documentazione comprovante al sostenibilità di tali previsioni riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui saranno condotti i reflui di tali insediamenti, nel rispetto dei requisiti di cui al comma 1. Il POC deve se necessario subordinare l'attuazione delle previsioni alla preventiva realizzazione o potenziamento delle infrastrutture. I contenuti tecnici da trattare sono illustrati al comma 2 dell'art.10.2 del PTCP.

3.(P) Nei nuovi insediamenti urbani e negli ambiti da riqualificare devono essere realizzate reti fognarie di tipo separato, anche se confluenti in via transitoria in reti miste.

4.(D) Le modalità di gestione delle acque di prima pioggia e delle acque meteoriche di dilavamento sono definite dal RUE e dal POC in applicazione delle disposizioni della "Direttiva concernente al gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne" approvata con Del. Giunta regionale n.286 del 14.02.2005 e smi. Nei nuovi insediamenti urbani residenziali e produttivi di estesa trasformazione o sostituzione il POC prescrive sistemi di gestione delle acque di prima pioggia come previsti dalla suddetta direttiva, assumendo a riferimento, fatte salve eventuali norme vigenti più restrittive, un volume di acqua da contenere e/o da assoggettare ad eventuale trattamento pari a 5 mm. per la superficie di dilavamento.

#### **Art. 87 - Requisiti degli insediamenti in materia di gestione dei rifiuti (art.10.3 PTCP)**

1.(D) In applicazione dell'art.10.3 del PTCP, è assegnato al RUE l'obiettivo di favorire, con le modalità stabilite dal PPGR e dal Piano d'Ambito:

- le raccolte differenziate delle frazioni merceologiche recuperabili tradizionali, nonché della frazione organica;
- la demolizione selettiva degli edifici ed ogni altra misura utile a produrre frazioni di rifiuti il più possibile omogenee per composizione;
- l'adozione di tecniche costruttive che facciano minor ricorso alle materie vergini e prevedano l'utilizzo dei materiali aggregati riciclati, qualora ne siano certificate le caratteristiche prestazionali;
- l'aumento della quota di rifiuti conferiti a centri autorizzati di trattamento e riciclaggio.

2.(D) Il RUE e il POC disciplinano, nell'ambito delle rispettive competenze, la realizzazione e gestione di siti idonei per attività di recupero e messa in riserva di rifiuti urbani e speciali, prioritariamente nelle aree produttive, in osservanza del PGR della Provincia ed in particolare nel rispetto delle perimetrazioni riportate nella Tv.2 del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali.

**Art. 88 Requisiti degli insediamenti in materia di uso razionale delle risorse idriche (art. 10.4 PTCP)**

1.(D) Il RUE contiene i requisiti volontari degli edifici di cui alla Delibera della Giunta Regionale n.268/2000, e ne incentiva l'applicazione, con particolare riferimento ai requisiti della famiglia 8 – Uso razionale delle risorse idriche.

2.(D) Negli interventi più significativi di trasformazione i POC prescrive la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque meteoriche ai fini del riutilizzo dell'acqua per l'irrigazione delle aree verdi, per lavaggi e altri usi non potabili.

3.(D) Negli ambiti produttivi sovacomunali APS, nell'ambito dell'Accordo territoriale viene analizzata l'entità e le caratteristiche dei consumi idrici, valutando le opportunità di risparmio, riciclo, riuso, nonché eventuali opportunità di realizzazione di reti idriche dedicate, alimentate con acque grezze e/o depurate per usi diversi da quelli civili.

**Articolo 89 Requisiti degli insediamenti in materia di qualità dei suoli (art.10.9 PTCP)**

1.(D) In tutti i titoli abilitativi (permessi di costruire e denunce di inizio attività) riguardanti attività industriali o artigianali, il RUE prevede la prescrizione in base alla quale l'instetario o suo avente causa, in caso di dismissione, deve provvedere ad accertare lo stato di qualità del suolo e del sottosuolo dell'area interessata, facendo riferimento ai livelli di contaminazione previsti dal DLgl.n.152/2006.

2.(D) Nell'ambito delle procedure che comportano variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale ad uso residenziale o a servizi o a verde, il Comune accerta in sede di POC e di RUE che sia stata effettuata attraverso un'idonea indagine ambientale, 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. Per l'esecuzione della suddetta indagine ambientale si può fare riferimento agli Allegato parte IV, titolo V, Allegato 2 del DLgl.n.152/2006, in materia di bonifica di siti inquinati.

3.(D) I progetti che prevedano operazioni di riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate ai sensi del D.Lgs n. 152/06 devono essere approvati dal Comune, previa verifica che le operazioni previste non determinino un peggioramento delle condizioni ambientali presenti sul sito interessato al riutilizzo. A tal fine, in mancanza di dati conoscitivi sullo stato di qualità dei suoli, le caratteristiche chimico-fisiche del materiale di scavo conferito devono rispettare le concentrazioni limite dell'Allegato parte IV, titolo V, allegato 5, per siti ad uso verde pubblico, privato e/o residenziale.

**Art. 90 - Requisiti degli insediamenti in materia di clima acustico (art. 10.5 PTCP)**

1.(D) Il Comune adegua la "classificazione acustica" del territorio vigente, ai sensi della LR 15 del 19/05/2001, in occasione dell'approvazione del RUE e di quella del POC, e redige i piani di risanamento acustico, per individuare le azioni necessarie. Nei nuovi insediamenti, oltre al

rispetto dei valori limite, si deve tendere a garantire il rispetto dei valori di qualità di cui al DPCM 14/11/1997 art.7.

2.(D) La pianificazione attuativa di nuovi insediamenti e di interventi di riqualificazione (PUA e I.C.) deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico, che verifichi la compatibilità acustica dell'insediamento on il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per al mobilità esistenti o di cui sia prevista la realizzazione contestualmente al comparto di intervento. Il POC prescrive che siano a carico dei soggetti attuatori tutte le opere e le misure di mitigazione eventualmente necessarie per rispettare la normativa; tali opere sono da prevedere nel piano attuativo del comparto come opere di urbanizzazione primaria. Nella progettazione degli insediamenti in sede di PUA o di I.C. si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici; gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico-paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

3.(D) Nelle aree che rientrano nelle fasce A e B di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali ai sensi del D.P.R. 142/2004, l'eventuale introduzione in sede di POC di nuove previsioni di insediamenti residenziali o contenenti altre destinazioni d'uso sensibili è ammissibile a condizione che siano previste dal POC norme che condizionano l'attribuzione dei diritti edificatori alla condizione che siano a carico adei soggetti attuatori dell'intervento edilizio tutte le opere e misure di mitigazione necessarie al rispetto dei valori di qualità di cui al D.P.C.M. 14/11/1997 art. 7. Nelle aree che rientrano nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture ferroviarie vale quanto previsto dal DPR 459/98 e dal DGR del 9/19/2001 n. 2053 e dalla L.R.n.15/2001.

4 6. (D) La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali può essere considerata in sede di POC e di PUA soluzione accettabile, unicamente nel caso non esistano altre soluzioni progettuali fattibili, per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte ai sensi della classificazione acustica e delle norme nazionali nei seguenti casi:

- a) risanamento di situazioni preesistenti,
- b) realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti,
- c) c) realizzazione di nuovi insediamenti o interventi di trasformazione urbana già previsti negli PRG previgente, confermati dal PSC.

#### **Art. 91 Requisiti degli insediamenti in materia di qualità dell'aria (art.10.8 PTCP)**

1.(I) Il RUE e il POC, recependo le indicazioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria, recepiscono i seguenti indirizzi definiti dal PTCP:

- nella progettazione degli insediamenti va impiegata convenientemente la vegetazione nelle aree interne ai complessi insediativi di ogni tipo, al loro contorno e lungo le strade con il compito di limitare la diffusione delle polveri totali;

- In sede di pianificazione attuativa vanno valutati i movimenti dell'aria nell'area dell'insediamento per indurre una ventilazione naturale alle unità abitative;

- negli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza che minimizzino le emissioni in atmosfera;

- nella costruzione degli edifici e dei relativi impianti tecnologici deve essere privilegiato l'uso di materiali che minimizzino le emissioni di gas e sostanze inquinanti;

- nelle opere di urbanizzazione va privilegiata l'adozione di pavimentazioni pedonali e stradali con effetti di attenuazione delle concentrazioni degli inquinanti critici individuati dal PGQA.

2. (D) Fino all'attuazione delle misure e delle azioni previste dal PGQA, o fino a quando i risultati del monitoraggio della qualità dell'aria non avranno mostrato uno stabile rientro dei principali inquinanti (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, O<sub>3</sub>) al disotto dei valori limite previsti dalla normativa nazionale e comunitaria, in sede di POC e di PUA ci si attiene in linea di massima al criterio di non approvare nuove previsioni urbanistiche di insediamenti che comportino il permanere prolungato delle persone (usi abitativi, scolastici, sanitari di lavoro) a distanze inferiori alle seguenti, definite dall'art. 10.8 del PTCP:

- m 200 dal confine stradale delle autostrade e delle strade, esistenti o progettate, classificate come "grande rete" di interesse nazionale/regionale ove siano in affiancamento alla autostrada;

- m 100 dal confine stradale delle altre strade, esistenti o progettate, classificate come "grande rete" di interesse nazionale/regionale.

3.(D) La pianificazione e la progettazione di infrastrutture stradali (fatti salvi i progetti preliminari già approvati), nell'individuazione del tracciato con il minor impatto ambientale tra le possibili alternative di localizzazione, dovrà perseguire, tra gli altri, l'obiettivo di minimizzare il numero di edifici residenziali, sanitari o scolastici, a distanza dalla strada inferiore a quelle indicate nel comma precedente in relazione alla gerarchia stradale;

4.(D) Nella realizzazione dei nuovi tratti stradali e nell'adeguamento di quelli esistenti deve essere prevista in sede di POC la realizzazione di fasce di ambientazione, prevalentemente boscate, utilizzando direttamente o in convenzione con i frontisti, le aree di inedificabilità selettiva di cui al primo e secondo alinea del comma 2 del presente articolo.

#### **Art. 92 - Requisiti degli insediamenti in materia di inquinamento elettromagnetico (art. 10.6 PTCP)**

1.(D) In tutti gli insediamenti del territorio comunale si deve tendere ad assicurare il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione e obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, elettromagnetici e magnetici ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

2.(P) Ai fini dell'attuazione del Decreto del 29.05.08 "Approvazione delle procedure di misura

e valutazione dell'induzione magnetica", del DM del 29.5.2008, concernente l'approvazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti, della L.R. 30/2000 e ss.mm.ii. nonché della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 come modificata dalla D.G.R. 1449/2001, le Tavole del PSC individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione), le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di adozione delle presenti norme.

3.(P) Al contorno degli elettrodotti ad alta tensione e al contorno dei soli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, è indicata inoltre nelle medesime tavole una "fascia di attenzione" nella quale si applicano le disposizioni di cui al DM 29 maggio 2008.

4.(P) All'interno delle fasce di attenzione, per gli interventi edilizi dovrà essere richiesta all'Ente Gestore la verifica e il dimensionamento della fascia di rispetto (inedificabile), sulla base dei parametri e secondo i criteri di calcolo indicati dal citato decreto

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

6.(D) Le fasce di attenzione individuate graficamente nelle tavole del PSC decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata. Le fasce di attenzione sono man mano sostituite dalle effettive fasce di rispetto comunicate dall'Ente gestore, senza che questo costituisca Variante al presente PSC né al RUE.

7.(D) Le condizioni e le modalità per la disciplina degli interventi edilizi o di cambio d'uso ricadenti in tutto in parte all'interno delle fasce di rispetto sono definite dal RUE.

### **Art. 93 - Requisiti degli insediamenti in materia di inquinamento luminoso (art.10.10 PTCP)**

1. Il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di Torriana, Montebello, Fiume Marecchia, individuato nella tav.3 del PSC, è istituito dal PTCP come Zona di Protezione dall'inquinamento luminoso, in osservanza della LR 29.09.2003, n. 19 e della Direttiva applicativa a tale legge (D.G.R. n. 2263 del 29.12.2005).

2. Ai sensi della L.R. 29.9.2003 n. 19 e della Delibera di Giunta - N.ro 2005/2263 (Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge) il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) si adegua alle disposizioni della direttiva.

3. Ai fini dell'adeguamento di cui al comma 2, il Comune:

a) predisporre nella "zona di protezione" di cui al comma 1 un censimento degli impianti esistenti, per identificare quelli non rispondenti ai requisiti della presente direttiva, indicando modalità e tempi di adeguamento, e pianifica l'eventuale sviluppo dell'illuminazione;

b) sulla base dello stato dell'impianto, ne pianifica la sostituzione in conformità alla presente

direttiva:

c) predispone una pianificazione e programmazione degli interventi ai sensi dell'art. A-23 della LR. 20/2000 anche in funzione dei risparmi energetici, economici e manutentivi conseguibili, perseguendo la funzionalità, la razionalità e l'economicità dei sistemi, ed assicurando innanzitutto la salvaguardia della salute e la sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico-ambientali.

#### **Art. 94 - Requisiti degli insediamenti in materia di ottimizzazione energetica (art. 10.7 PTCP)**

1. In riferimento al "Piano-programma per la promozione del risparmio energetico e dell'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili, l'ordinato sviluppo degli impianti e delle reti di interesse provinciale" da elaborarsi ai sensi della LR 23 dicembre 2004, n.26, il RUE e il POC assumono le seguenti indicazioni riguardo alle prestazioni energetiche da perseguire nei nuovi insediamenti e negli usi energetici in generale.

2.(D) Assetto degli insediamenti (Lay-out urbano). Lo schermo di assetto definito dal POC e la successiva progettazione dei PUA deve tendere a recuperare in forma "passiva" la maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando l'attenta integrazione tra sito ed involucro e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico – impiantistico coerenti con tale impostazione.

A tale scopo nel progetto dei nuovi insediamenti, fin dalla fase del POC, va effettuata l'analisi del sito come descritta nella delibera della Giunta Regionale n.268/2000 (clima igrotermico, precipitazioni, disponibilità di risorse rinnovabili, disponibilità di luce naturale), quale pre-requisito per una corretta applicazione dei requisiti volontari degli insediamenti di cui al comma seguente.

3.(D) Risparmio energetico. Il RUE dà applicazione all'Atto di Indirizzo Del.C.R.n.156 del 4 marzo 2008, ed in particolare disciplina l'obbligo dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio, rilasciato da un soggetto accreditato.

Il RUE contiene i requisiti volontari degli edifici di cui alla delibera della Giunta Regionale n.268/2000, e individua le modalità per incentivarne l'applicazione, con particolare riferimento per i requisiti della Famiglia 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche (Allegato B allo schema di Regolamento edilizio tipo della Regione Emilia-Romagna), ed incentivi per la realizzazione di Edifici residenziali Classe E1 ad elevata efficienza energetica ovvero di efficienza superiore rispetto agli standard minimi definiti dal DLgs 192/2005 e s.m.i.e dalla normativa regionale.

4. Nella formulazione delle disposizioni del RUE e dei criteri per la formazione del POC il

Comune di Santarcangelo, ad integrazione e specificazione di quanto contenuto nella delibera regionale sopracitata, recepisce gli indirizzi definiti dal PTCP all'art.10.7, in materia di:

- a) impianti di riscaldamento
- b) collegamenti al teleriscaldamento
- c) controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (ombreggiamento)
- d) uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale
- e) ventilazione naturale estiva
- f) protezione dai venti invernali
- g) risparmio energetico nel periodo invernale
- h) uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva
- i) uso dell'energia solare per il riscaldamento dell'acqua
- j) fotovoltaico
- k) cogenerazione
- l) impianti produttivi e insediamenti terziari e ricettivi
- m) aree produttive
- n) impianti di produzione di energia.

**Art. 95 Promozione della bio-architettura e di altre buone pratiche costruttive –Qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi – riduzione delle emissioni di gas climalteranti (art. 10.11 PTCP)**

1.(D) Il POC prevede che nella progettazione e realizzazione degli edifici pubblici siano applicate e sperimentate le tecniche della bio-architettura e di CasaClima e che una quota degli interventi edilizi privati sia riservata a progetti e realizzazioni che applicano le suddette tecniche sostenibili.

2.(D) Il RUE persegue il risparmio energetico nel campo dell'edilizia, in particolare residenziale, applicando le disposizioni di cui all'Atto di indirizzo Del.C.R. n.156 del 4/03/2008 e introducendo i requisiti volontari degli edifici di cui alla delibera della G.R. n.268/2000, ed individuando le modalità per incentivarne l'applicazione.

~~Art. 878 – Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi – riduzione delle emissioni di gas climalteranti~~

~~1.(P) Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti al D.Lgs.19 agosto 2005 n.192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e al D.Lgs. “Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs.19.8.2005 n.192”~~

**32.(D)** In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovol-

taico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.

43.(I) Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno.

45.(P) Nei nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale è obbligatoria l'installazione di pannelli fotovoltaici e la predisposizione dell'impianto per pannelli solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari.

56.(D) Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti. Il RUE prevede specifiche agevolazioni per l'incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

7.(I) Il ~~P.O.C~~ P.O.C. ~~S.C.~~ ~~può~~ può promuovere la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

8.(I) I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

*Sicurezza:* riduzione dei rischi di incidenti domestici

*Salute:* eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti

*Qualità ecologica:* aspetti bioclimatici, ~~—~~ correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi

*Risparmio di risorse:* accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)

*Tutela ambientale:* scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)

*Qualità della vita:* scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo

*Concorso alla qualità urbana:* decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano. ~~9.(I) I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio.~~

~~Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.~~