

RUE



UNIONE COMUNI
DISTRETTO CERAMICO

2017 ▶

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

MONTEFIORINO



RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Progettisti

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

Collaboratori

Emiliano Righi

Simona Rotteglia

Simone Ruini

Anna Trazzi

novembre 2017

Il sindaco	Maurizio Paladini
Il responsabile del procedimento	Maurizio Paladini
I progettisti	Ezio Righi, Claudio Fornaciari
I collaboratori alla progettazione	Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi
Il consulente nelle materie sociali ed economiche	Giuseppe Sandro Dima
I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia	Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini
Il consulente in materia di acustica	Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli
Il consulente in materia di archeologia	Alberto Monti
Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano	Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinoi
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Edoardo Paladini, Cesare Cappelletti
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Pierluigi Croci

SOMMARIO

1	<i>Gli indirizzi e i riferimenti</i>	1
1.1	I poteri e gli strumenti di governo del territorio	1
1.1.1	L'ordinamento regionale	1
1.1.2	I requisiti della disciplina del territorio	1
1.1.3	Gli strumenti di pianificazione	2
1.2	La funzionalità al controllo urbanistico edilizio	12
1.2.1	Servono dispositivi deterministici ed esaustivi	12
1.2.2	L'imperativo della semplificazione	12
1.2.3	I requisiti tecnici degli elementi costitutivi	18
1.3	Il quadro conoscitivo del RUE	19
1.4	La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del RUE	20
2	<i>La disciplina urbanistica del RUE</i>	21
2.1	Gli oggetti e le regole del RUE	23
2.1.1	Le discipline delle trasformazioni e delle attività	23
2.1.2	Le trasformazioni disciplinate dal RUE	24
2.1.3	Gli obblighi di conformità delle trasformazioni	26
2.2	I fattori limitativi delle trasformazioni	28
2.2.1	La ricognizione dei fattori limitativi o condizionanti	28
2.2.2	La protezione dell'ambiente	28
2.2.3	La sicurezza sul territorio	29
2.2.4	La tutela della salubrità ambientale	29
2.2.5	La tutela del patrimonio culturale	30
2.2.6	La tutela dell'integrità e dei valori del paesaggio	31
2.2.7	L'infrastrutturazione del territorio	33
2.2.8	L'uso razionale delle risorse naturali.....	34
2.2.9	La funzionalità e la qualità degli insediamenti.....	35
3	<i>I requisiti delle costruzioni e la disciplina delle attività</i>	53
3.1	I requisiti prestazionali, funzionali, geometrici e qualitativi	54
3.1.1	I requisiti prestazionali in materia edilizia.....	54
3.1.2	I requisiti prestazionali in materia di energia.....	55
3.1.3	I requisiti dimensionali e geometrici delle costruzioni	55
3.2	Le dotazioni di pertinenza	56
3.2.1	Le dotazioni di spazi per la sosta ed il ricovero di veicoli	56
3.2.2	Altre dotazioni accessorie	57
3.3	La qualità formale, compositiva e architettonica e disposizioni particolari	58
3.4	La disciplina delle attività	58
3.4.1	I criteri della disciplina delle attività	58
3.4.2	La disciplina dell'esercizio di alcune attività specifiche	59
3.4.3	Le dotazioni obbligatorie di parcheggi riferite alle attività.....	59

3.5	Disposizioni finali e transitorie.....	59
3.5.1	La commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	59
3.5.2	I dispositivi sanzionatori.....	60
3.5.3	La decorrenza delle disposizioni del RUE	60
4	<i>Le verifiche di conformità</i>.....	61
4.1	La Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni.....	62
4.1.1	La conformità alla legge regionale 20/2000	63
4.1.2	La conformità al PTCP.....	80

1 Gli indirizzi e i riferimenti

1.1 I poteri e gli strumenti di governo del territorio

1.1.1 L'ordinamento regionale

La legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 ha innovato profondamente il sistema di pianificazione urbanistica a scala comunale, disaggregando e ricomponendo con nuove funzioni i tradizionali strumenti piano regolatore, programma pluriennale di attuazione e regolamento edilizio nei nuovi strumenti piano strutturale comunale, regolamento urbanistico edilizio e piano operativo comunale.

Tutti e tre questi strumenti concorrono con funzioni diverse a disciplinare le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio, con lo scopo di prevenire quelle contrastanti con le finalità assunte nel pubblico interesse. A tale scopo determinano le trasformazioni ammesse sulle diverse parti del territorio, e i requisiti cui queste devono uniformarsi.

La generalità dei soggetti attivi nel territorio, pubblici e privati, è portatrice di istanze (esplicite o meno) tese alla trasformazione fisica o funzionale di costruzioni o suoli, sia come domanda di trasformazioni, sia in termini di limiti e condizionamenti da imporsi alle trasformazioni stesse. Appartengono alla prima categoria, ad esempio, la diffusa domanda di edificabilità proposta dalla proprietà fondiaria, o il fabbisogno di opere pubbliche; appartengono alla seconda, sempre ad esempio, le limitazioni richieste dalla tutela dell'ambiente, dalla riserva di suoli alle future necessità di infrastrutture, o dall'osservanza di convenienti distacchi fra edifici.

Spetta ai poteri istituzionali governare il territorio nella ricerca del migliore equilibrio, selezionando e condizionando le trasformazioni, mediante una disciplina codificata dagli strumenti della pianificazione urbanistica.

Possono essere dominate dalla disciplina urbanistica le trasformazioni del territorio che le legislazioni nazionale e regionale assoggettano ad atto abilitativo, o che siano soggette all'autonoma potestà regolamentare del comune, e quindi supportate da adeguati poteri di controllo, intervento e sanzionamento.

Il quadro conoscitivo, prescritto dalla legge urbanistica regionale nella fase preliminare della pianificazione, ha la funzione di esplorare con

Al governo locale spetta agire su una latitudine di problematiche del territorio molto ampia, che spazia dalle relazioni di area vasta a una molteplicità di questioni specifiche, che esigono risposte differenziate, non riconducibili a norme diffuse.

Per supportare efficacemente l'azione di governo la disciplina generale del territorio, necessariamente unitaria, deve differenziarsi e articolarsi in forme corrispondenti alla diversa natura delle realtà e dei processi da governare, integrando nel proprio congegno sia scelte strategiche consuetamente

sistematicità e secondo criteri unitari queste istanze, analizzate quali fattori propulsivi o limitatori delle trasformazioni nel territorio.

Alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale spetta supportare il processo decisionale di formulazione della disciplina del territorio, studiando sistematicamente le relazioni fra le istanze tendenti a promuovere trasformazioni e le istanze che propongono limitazioni e condizionamenti alle trasformazioni stesse. Mediante verifiche di compatibilità e comparazioni di alternative la valutazione deve giungere a proporre gli elementi di giudizio per la composizione dei conflitti fra istanze di opposto segno, alla ricerca del migliore equilibrio.

Alla conferenza di pianificazione è assegnato l'obiettivo di condurre a sintesi e risolvere preventivamente le istanze, i vincoli e i condizionamenti posti dai diversi soggetti istituzionali in rappresentanza di interessi pubblici diversi, per natura o per ambito territoriale. La positiva conclusione della conferenza mediante l'accordo previsto dalla legge regionale produce importanti economie di tempo per la conduzione a termine del procedimento di formazione del PSC.

A PSC e RUE, e con cadenza quinquennale al POC, spetta codificare formalmente i limiti e le condizioni imposti nel territorio comunale alle trasformazioni fisiche e funzionali di costruzioni e suoli, supportando le determinazioni con le risultanze della ValSAT, con piena evidenza ed esaurienti motivazioni. Più precisamente,

- al PSC compete codificare, di tali limitazioni, quelle che nell'ordinamento regionale devono discendere dall'interazione fra i soggetti istituzionali titolari della rappresentanza di interessi pubblici diversi;
- al RUE spetta codificare quelle rimesse all'autonoma determinazione del Comune. Il sistema di disciplina del territorio

1.1.2 I requisiti della disciplina del territorio

pertinenti a un piano regolatore o persino a un piano territoriale, che dispositivi affini a quelli della pianificazione particolareggiata, nell'ambito di un inesauribile processo di sviluppo e arricchimento.

E' soprattutto la necessità di un più efficace governo delle trasformazioni diffuse del territorio urbanizzato, nel segno della sua qualificazione, a esigere una disciplina urbanistica di nuovo genere, duttile e agile: duttile per potersi misurare con la variegata disomogeneità di queste parti di territorio, agile per cogliere tempestivamente le esigenze e le

opportunità di trasformazione del territorio che i concreti processi propongono; gli strumenti urbanistici attuativi si sono dimostrati infatti inadatti a questo scopo.

La condizione imprescindibile per conformare la disciplina urbanistica generale a questi requisiti sta in un sostanziale rafforzamento dell'autonomia decisionale del comune in materia di governo del territorio, nel quadro di una chiara demarcazione delle diverse attribuzioni istituzionali nella rappresentanza dei diversi interessi pubblici.

Le innovazioni introdotte dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, e particolarmente la distinzione di ruoli e funzioni fra PSC e RUE, rispondono a questa istanza: al PSC compete codificare la disciplina del territorio e le trasformazioni che nell'ordinamento regionale devono discendere dall'interazione fra Comune, Provincia e altri soggetti istituzionali; al RUE spetta codificare quelle rimesse all'autonoma determinazione del Comune.

Competono al PSC le politiche territoriali e urbane, valide e significative nel lungo termine e riconducibili a scelte unitarie di programmazione, quali le relazioni territoriali, l'equilibrio tra le funzioni urbane e i sistemi infrastrutturali che le supportano, la tutela delle risorse ambientali e dei beni culturali di maggiore rilevanza. Questi contenuti devono essere solidamente definiti e stabili nel tempo mediante il piano strutturale comunale (PSC), da formarsi o modificarsi nell'ambito di un processo di interazione istituzionale.

Il governo del territorio comprende tuttavia anche questioni di interesse strettamente locale, connesse alle diverse specificità, al maturare di esigenze e opportunità, all'esistenza di condizioni di fattibilità operativa, che sarebbe arbitrario e controproducente disciplinare rigidamente a priori. Questo ordine di questioni esige un sistema di pianificazione appositamente congegnato, che consenta gradi di approfondimento e dettaglio anche molto diversi sul territorio e nel corso del tempo, nell'ambito di un processo non esauribile di specificazione, arricchimento, tempestivo adeguamento alle esigenze e alle potenzialità che via via si manifestano: a questo ordine di finalità deve rispondere il RUE.

E' una differenziazione di compiti che tuttavia stenta ad affermarsi e tradursi concretamente nella configurazione della disciplina del territorio. Esperienze anche molto recenti nella nostra regione, testimoniano nella formazione di PSC e RUE questa difficoltà culturale e tecnica, non politica. Larga parte dei PSC finora formati nel territorio regionale ricalca le forme consuete per i piani regolatori, nella sostanza limitandosi a sostituire al termine zona il nuovo termine ambito; i rispettivi RUE, privi di supporto cartografico, non riescono ad assumere il ruolo di strumenti urbanistici, e ripropongono per larga parte i contenuti e le funzioni di un regolamento edilizio, addossando ai PSC compiti estranei, primo fra questi la disciplina dettagliata delle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale.

L'insufficiente innovazione della forma di piano finisce così non solamente per trascurare l'opportunità di accrescere l'autonomia comunale in conformità al nuovo ordinamento, ma la annulla addirittura, ripristinando il regime di totale subalterità che vigeva trent'anni fa, quando ogni modificazione al piano regolatore, seppur trascurabile, era soggetta a superiore approvazione.

Non è per inadeguatezze del dispositivo della legge regionale, ma per la sua difforme applicazione ai nuovi PSC, congegnati spesso come piani regolatori degli anni '60, che la legge regionale 6/2009 ha dovuto introdurre criteri applicativi e procedure particolari per modificazioni di minore entità al PSC, che competerebbero esclusivamente al RUE.

1.1.3 Gli strumenti di pianificazione

1.1.3.1 Le questioni della forma del piano

Per dare coerente attuazione ai principi e agli intendimenti della legge regionale, realizzandone appieno le potenzialità positive, è indispensabile che:

- il PSC definisca la propria disciplina secondo ambiti territoriali estesi, corrispondenti a partizioni di territorio riconducibili a politiche omogenee, e appropriate in particolare a quantificarvi la capacità insediativa massima e la dotazione di infrastrutture e servizi;
- la funzione del POC, di orizzonte quinquennale, sia correttamente circoscritta alla programmazione nel tempo delle trasformazioni intensive (nuovi insediamenti e ristrutturazioni urbanistiche); sarebbe improprio affidare discipline necessariamente permanenti a uno strumento transeunte;
- la conformazione dettagliata delle possibilità di trasformazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale sia effettuata mediante il RUE, da considerarsi uno strumento urbanistico compiutamente strutturato, necessariamente supportato dalle appropriate rappresentazioni cartografiche, anche a scale differenziate secondo il grado di dettaglio opportuno; questioni nominalistiche non devono essere d'impedimento all'impiego delle cartografie per georeferenziare una disciplina necessariamente differenziata quale è indispensabile per gli ambiti consolidati.

Una volta soddisfatti i requisiti primari di efficacia e tempestività dell'azione di governo locale, il PSC e il RUE, quali capitali strumenti di governo del territorio, dovranno essere congegnati con la massima attenzione alle implicazioni sulla razionalità ed efficienza dell'attività amministrativa e gestionale, cogliendo anche per questo aspetto le potenzialità positive della legge urbanistica regionale.

1.1.3.2 Il piano strutturale comunale (PSC)

Il PSC definisce l'assetto e la disciplina dell'intero territorio nelle materie sulle quali la titolarità della rappresentanza dell'interesse pubblico è condivisa dal comune con altri soggetti titolari della rappresentanza o comunque portatori di interessi pubblici.

La disciplina di PSC non conforma direttamente le trasformazioni ammesse, ma si limita a definire in termini complessivi, per partizioni piuttosto ampie del territorio urbano la capacità insediativa massima, la dotazione minima di servizi di quartiere e di attrezzature generali, la gamma di destinazioni ammesse, i criteri relativi alle altezze e gli obiettivi e criteri urbanistici da osservarsi.

Sulla generalità del territorio comunale il PSC dispone esclusivamente la disciplina di sua specifica spettanza, in conforme adempimento delle competenze e degli obblighi che la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, il PTCP e altre leggi e piani di settore gli attribuiscono, ovvero:

- la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- l'individuazione degli ambiti territoriali;
- le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
- le costruzioni di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale;
- ...

Negli ambiti territoriali sono individuati *Ambiti elementari*, con perimetri appropriati a riferirvi gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici, nonché i relativi requisiti prestazionali, in conformità a quanto disposto dall'articolo 28 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

Il territorio urbanizzato e il territorio urbanizzabile sono integralmente ripartiti in *Ambiti elementari*. Nel territorio rurale, la cui disciplina compete al RUE, il PSC individua un numero limitato di ambiti elementari, necessari per oggetti che pur ubicati nel territorio rurale sono attribuiti alla sua competenza dal PTCP.

Gli *ambiti elementari* sono stati tuttavia assunti nel dispositivo di pianificazione quale livello di disaggregazione appropriato a un PSC che non intende ingerirsi sul destino delle singole particelle, ma vuole comunque impartire coerenza ed equilibrio stabili alle diverse parti del territorio, soprattutto di quello urbanizzato, e circoscrivere in tal modo i margini di autonomia di RUE e di POC.

Un'apposita scheda della *Disciplina degli ambiti territoriali* stabilisce individualmente per ciascun ambito elementare le soglie di criticità, gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali. A questo scopo le schede esplicano individualmente per ciascun ambito elementare i requisiti quantitativi e qualitativi e i criteri che devono essere osservati nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie per attuarne la conformità agli standard.

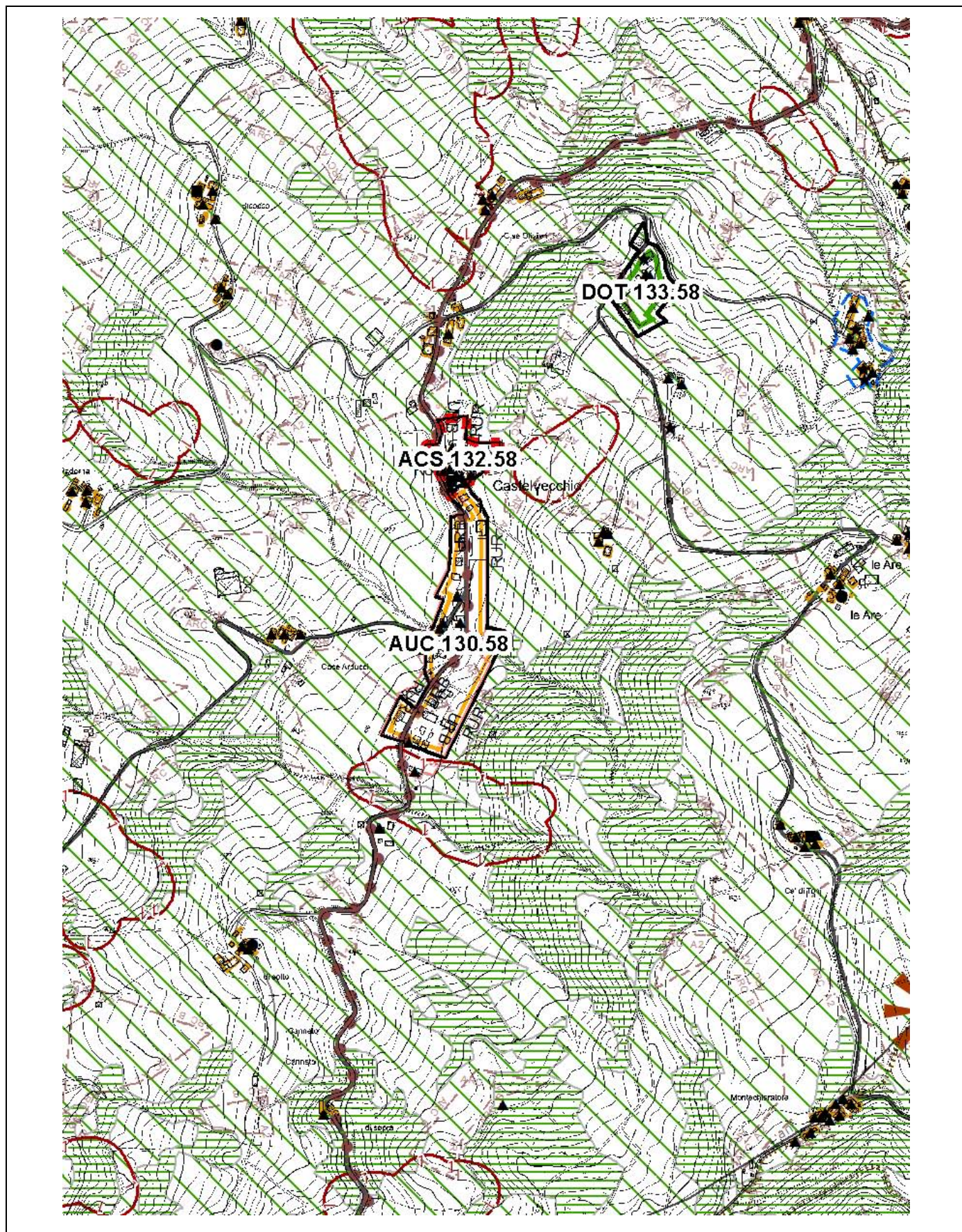
Analogamente è mediante *Ambiti elementari* che, con denominazione conveniente, anche se non

strettamente conforme, il PSC riferisce obiettivi e prescrizioni relativi a infrastrutture e attrezzature.

La disciplina di PSC pertanto è compiutamente espressa da:

- *Classificazione e tutele del territorio* 1:10 000;
- *Norme generali* ;
- *Disciplina degli ambiti territoriali*.

A titolo esemplificativo sono riportati alle pagine seguenti un estratto della cartografia di PSC e una scheda della *Disciplina degli ambiti territoriali*, relative a un ambito per nuovi insediamenti.



Estratto esemplificativo della tavola del PSC *Classificazione e tutele del territorio*

LEGENDA



Perimetro del territorio comunale

PSC (Norme generali)

L'assetto del territorio



Territorio urbanizzato (Art. 10.20.40)



Territorio urbanizzabile (Art. 10.20.50)



Territorio rurale (Sezione 80.70-RUR)

L'assetto e la qualità degli insediamenti



Centro storico (Art. 80.20.10)



Ambiti urbani consolidati (Capo 80.30)



Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (Sezione 80.60-APC)



Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (Sezione 80.60-APC)



Ambiti specializzati per attività di rilievo sovracomunale da riqualificare (Capo 80.40)



Ambiti specializzati per attività di rilievo comunale da riqualificare (Capo 80.40)



Ambiti per nuovi insediamenti (Capo 80.50)



Nuovi ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali (Sezione 80.60-APS)



Ambiti agricoli periurbani (Art. 80.70.110)



Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. 80.70.90)



Aree di valore naturale e ambientale (Art. 80.70.80)



Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 80.70.100)



Dotazioni territoriali (Titolo 7)



Nuove dotazioni territoriali (Titolo 7)



Infrastrutture (Capo 60.20)



Delimitazione degli ambiti elementari (Art. 10.20.30)

La protezione dell'ambiente



Rete ecologica locale (Art. 20.10.10)

PSC - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI**AUC 130.58**

CASTELVECCHIO

Superficie territoriale (mq): 42.400

LO STATO ATTUALE

L'ambito si sviluppa lungo la SP 19 che ne determina il tipo insediativo secondo un modello lineare, con lotti irregolari, di recente attuazione, senza elementi qualitativi caratteristici.

GLI OBIETTIVI

Mantenere le caratteristiche funzionali esistenti.
Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

I REQUISITI**L'ASSETTO FUNZIONALE**

Nell'ambito sono ammesse funzioni residenziali o funzioni ad esse compatibili.

L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

LE DOTAZIONI TERRITORIALI

In sede di POC, nell'ambito del monitoraggio, si dovrà coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003.

Rete idrica: l'ambito è servito dalla rete acquedottistica. La completa attuazione dell'ambito necessita del potenziamento della rete.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete esistente

Rete distribuzione energia elettrica: l'ambito è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 19

I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

In caso di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

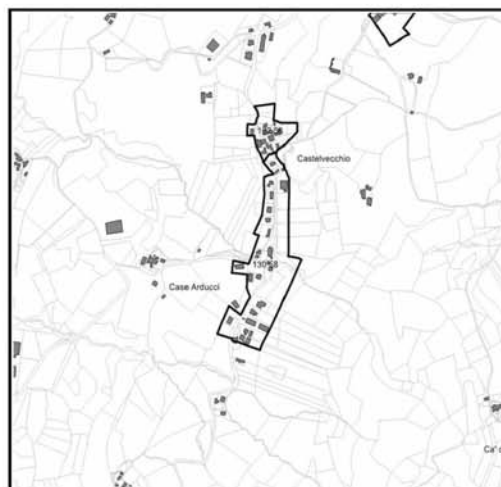
Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:

CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	61	72
superficie utile per attività produttive (mq)	0,00	400,00

DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
3.500,00	0,00



Esempio di una scheda della *Disciplina degli ambiti territoriali* del POC (pagina destra).

1.1.3.3 Il regolamento urbanistico edilizio (RUE)

Il RUE disciplina il territorio nei contenuti e nelle materie attribuite all'esclusiva competenza comunale, nel rispetto di un vincolo di coerenza con il PSC. Requisito indispensabile a questo scopo è la compiuta definizione di tutti gli elementi necessari a disciplinare le possibilità di trasformazione delle singole particelle fondiarie degli ambiti territoriali soggetti a trasformazioni diffuse, con dettaglio variabile in rapporto alla complessità dei tessuti edilizi e agli intendimenti del piano, da quello di un consueto piano regolatore a quello proprio di un piano attuativo.

Non sono invece da addossare al RUE funzioni proprie di altri regolamenti locali, in particolare di igiene e di polizia, soprattutto per quanto concerne limitazioni e obblighi per l'esercizio di attività specifiche, nell'ambito di destinazioni d'uso conformi al piano urbanistico.

Il RUE deve opportunamente essere sottoposto a revisione e aggiornamento periodici, allo scopo di dare risposta alle esigenze e cogliere le opportunità manifestatesi, e recepire a titolo ricognitivo gli sviluppi della pianificazione attuativa e del POC, nonché le eventuali innovazioni introdotte in altre fonti normative.

E' lo stesso elevato grado di dettaglio del RUE a richiederne un frequente aggiornamento, in un processo di progressivo perfezionamento e specificazione, particolarmente importante per il governo delle dinamiche di trasformazione del territorio edificato.

In particolare i piani urbanistici attuativi, ad avvenuto completamento della loro attuazione, sono opportunamente da sostituirsi con una disciplina di RUE direttamente eseguibile, differenziata sulle singole particelle in coerenza allo strumento che ne viene sostituito. In questo modo la disciplina di un comparto edificato tramite piano urbanistico attuativo, è liberata da tutti gli elementi costitutivi e dispositivi necessari a regolare la fase di urbanizzazione ed edificazione (che divengono superflui e ingombranti a conclusione di questa) e circoscritta alla sola regolazione delle successive trasformazioni del patrimonio edilizio.

I vantaggi di tale sostituzione sono molteplici:

- possono essere conservate tutte le particolarità e le articolazioni tipologiche e morfologiche del piano attuativo;
- quando necessario possono essere formalmente interpretate le eventuali ambiguità e colmate le frequenti lacune normative;
- norme e prescrizioni dei piani attuativi, spesso generate con quadri normativi e in base a piani generali diversi, sono ricondotte a una comune base di definizioni e dispositivi;
- l'accertamento della disciplina urbanistica vigente non deve procedere dalla consultazione di voluminosi progetti urbanistici, ma si riduce alla lettura della Disciplina degli ambiti elementari, come per un qualsiasi lotto edificato per intervento diretto in una zona di cosiddetto completamento.

1.1.3.3.1 La disciplina generale del RUE

Il RUE è formato sull'intera estensione del territorio comunale, cui impartisce una disciplina generale, mediante cartografia e norme appropriate, per le materie che la legge regionale e il PTCP attribuiscono alla sua specifica competenza. Il RUE dispone inoltre i requisiti tecnici, compositivi e geometrici delle costruzioni, i criteri per le sistemazioni degli spazi verdi o comunque rilevanti per la qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.

Ai fini di un'efficiente ed univoca gestione del controllo edilizio e urbanistico la *Cartografia generale* del RUE è redatta sulla base catastale (con inquadramento geometrico congruente alla carta tecnica regionale), anche quale condizione per lo sviluppo e l'implementazione di applicazioni informatiche e gestionali, quali l'interrogazione tramite gli estremi catastali per ottenere l'estrazione di tutte e solo le norme e prescrizioni che devono essere osservate su una data particella.

1.1.3.3.2 La disciplina dettagliata del RUE

Nel territorio urbanizzato il RUE pertanto dettaglia le disposizioni generali del PSC mediante schede che regolano le trasformazioni ammesse in ciascuno degli ambiti elementari individuati dal PSC, nonché di altri ulteriormente individuati nel territorio rurale, con particolare riferimento a:

- configurazione tipologica degli insediamenti;
- capacità insediativa delle aree edificabili;
- modalità di trasformazione ammesse;
- destinazioni d'uso;
- dotazioni territoriali, aree loro assegnate e relativi requisiti.

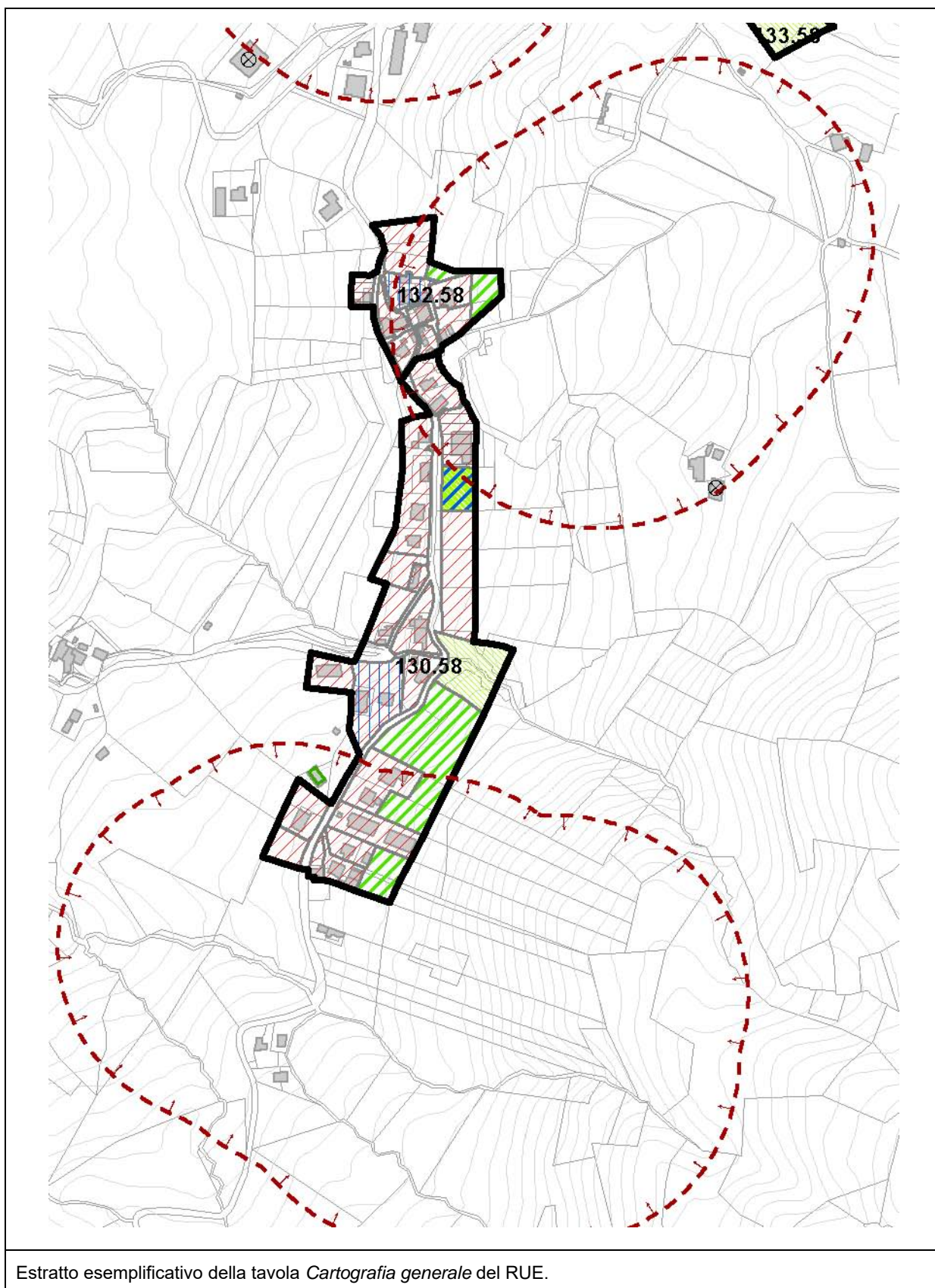
A titolo indicativo potranno essere compresenti nelle schede dispositivi diversi:

- norme diffuse, estese a porzioni di territorio di contenute dimensioni e con caratteristiche uniformi;
- discipline variamente particolareggiate, affini a quelle dei piani attuativi;
- prescrizioni specifiche, sia quantitative che qualitative, relative anche a singoli immobili;
- il rinvio a progetti urbanistici unitari di comparto.

Le disposizioni delle schede sono riferite al territorio con rappresentazioni cartografiche espresse anche a scale diverse per i diversi ambiti elementari, differenziate nelle scale di rappresentazione (al caso anche 1:1.000) in rapporto alle caratteristiche delle parti di territorio e alle problematiche interessate, sempre con il medesimo inquadramento geografico.

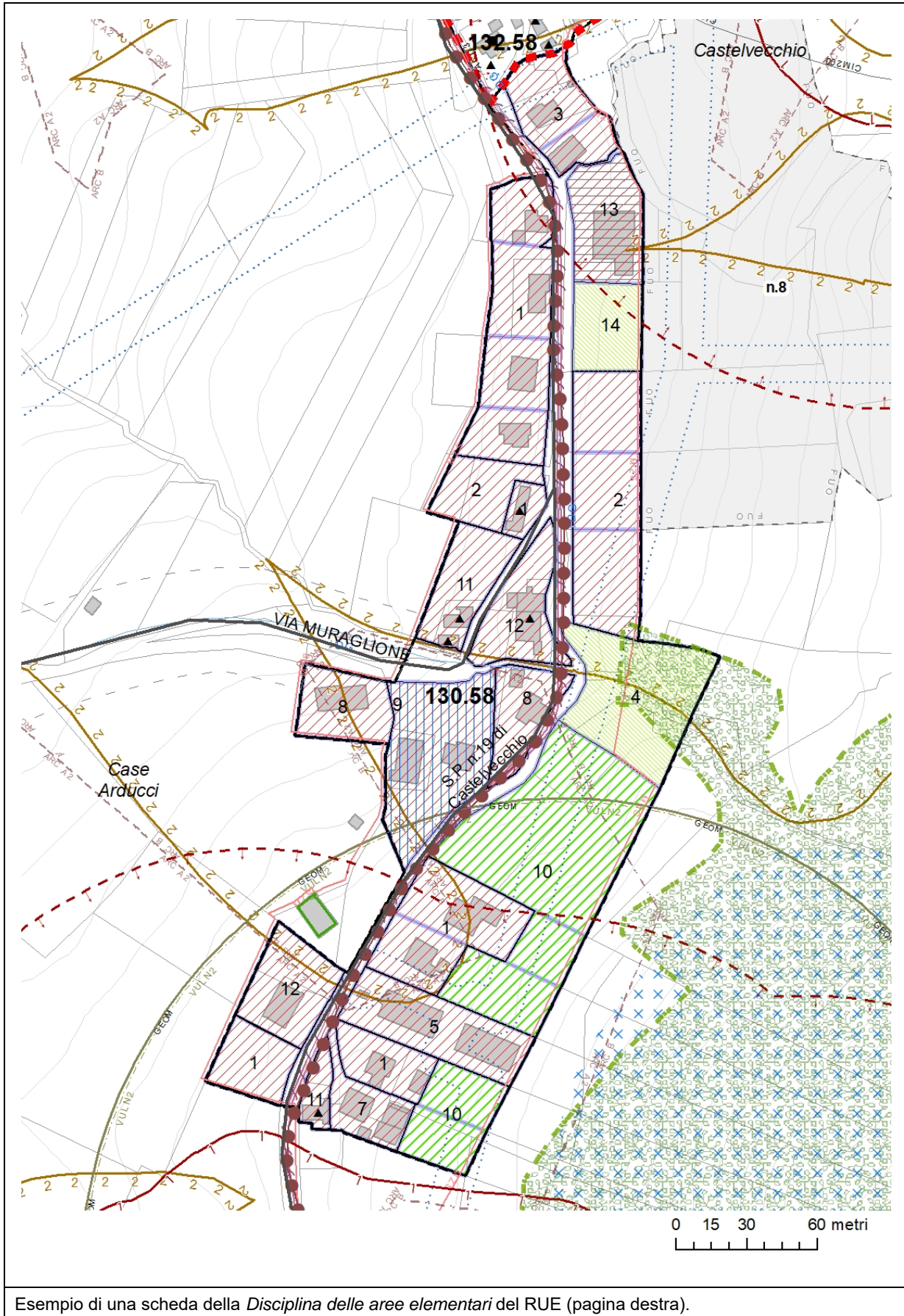
La raccolta completa di tali schede è denominata *Disciplina degli ambiti elementari*.

A titolo esemplificativo nelle pagine seguenti sono inseriti un estratto della *Cartografia generale* del RUE e una scheda della *Disciplina degli ambiti elementari*, relativa a un ambito consolidato.



Estratto esemplificativo della tavola *Cartografia generale* del RUE.

RUE - DISCIPLINA DEGLI AMBITI ELEMENTARI					
AUC 130.58		CASTELVECCHIO			
					Superficie territoriale (mq): 42.400
DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'AMBITO ELEMENTARE					
Sicurezza sismica: l'ambito comprende zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.					
PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AMBITO 130.58					
AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI	ALTEZZA	SUPERFICIE SERVIZI (mq)	DISCIPLINA
1	A0	2	2 pft	0	Prescrizioni specifiche
2	A0	2	2 pft	0	Prescrizioni specifiche
DISPOSIZIONI AREA 2: L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dall'art. 40.10.20 delle norme coordinate di PSC e RUE.					
3	A0	2	3 pft	0	Prescrizioni specifiche
4	G04	-	-	2.700	Normativa diffusa
5	A0	8	2 pft	0	Prescrizioni specifiche
7	A0	3	3 pft	0	Prescrizioni specifiche
8	A0	4	3 pft	0	Prescrizioni specifiche
9	A0/C02/C03/C06	2	2 pft - 6,5 mt	0	Prescrizioni specifiche
DISPOSIZIONI AREA 9: Nell'area è ammessa la capacità di 300 mq di superficie utile per magazzini (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) da realizzarsi in un unico edificio. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno nei margini dell'area confinanti con l'ambito rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.					
10	G05	-	-	0	Prescrizioni specifiche
11	A0	conforme	conforme	0	Disciplina confermativa
12	A0	3	2 pft	0	Prescrizioni specifiche
13	A0/C01	4	3 pft	0	Prescrizioni specifiche



Esempio di una scheda della *Disciplina delle aree elementari* del RUE (pagina destra).

1.2 La funzionalità al controllo urbanistico edilizio

1.2.1 Servono dispositivi deterministici ed esaustivi

La sostituzione del controllo preventivo con asseverazioni e autocertificazioni (in corso da vent'anni, e di cui la legge regionale 15/2013 è il più recente sviluppo) e con controlli a fine lavori, esige dispositivi quanto più possibile univoci e deterministici, con tendenziale azzeramento di ogni discrezionalità. Il controllo a valle degli interventi presuppone infatti la possibilità per il progettista di accertare la conformità di quanto eseguito a requisiti prestabiliti e verificabili.

Le valutazioni sugli aspetti qualitativi, e pertanto con forti componenti di discrezionalità, sono state tradizionalmente di competenza della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

La legge regionale 15/2013 ha drasticamente ridotto il ruolo di questa Commissione, lasciandole competenza solo su beni paesaggistici e edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, limitatamente agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi.

E' quindi necessario che la disciplina urbanistica ed edilizia sia congegnata con norme e prescrizioni esaustive, univoche e deterministiche:

- *esaustive*, per mettere tutti gli operatori in condizione di conoscere la totalità delle disposizioni che limitano o condizionano le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio;
- *univoche*, onde prevenire applicazioni surrettizie;
- *deterministiche*, cioè esenti dalla necessità di valutazioni discrezionali.

Nell'ambito di una disciplina sistematica delle trasformazioni dell'uso, dovrebbero trovare una chiara distinzione di compiti e di strumenti gli altri regolamenti locali, in particolare di igiene e di polizia, che stabiliscono limitazioni e obblighi per l'esercizio di attività specifiche, nell'ambito di destinazioni d'uso conformi al piano urbanistico.

Ai fini di un'efficiente ed univoca gestione è essenziale che il RUE sia redatto sulla base della cartografia catastale, anche quale condizione per lo sviluppo e l'implementazione di interessanti applicazioni informatiche e gestionali, quali l'interrogazione su Internet tramite gli estremi catastali per ottenere la selezione di tutte le norme e prescrizioni vigenti sulla particella, e solo di quelle.

1.2.2 L'imperativo della semplificazione

La necessità di togliere discrezionalità ai dispositivi di disciplina del territorio urbanistica ed edilizia implica di necessità norme e prescrizioni dettagliate, che tendenzialmente riescano a contemplare e regolare la totalità delle evenienze possibili.

D'altra parte una maggiore capacità di governare le trasformazioni della città esistente, quale è necessaria per orientarle alla riqualificazione edilizia e urbanistica, non può certo presumere di fondarsi su dispositivi banali.

E' quindi imperativo che la maggiore ampiezza e dettaglio delle regole, inevitabile, sia compensata da sostanziali semplificazioni.

Tralasciando ipotesi di unificazione forzata dei dispositivi comunali in norme e regolamenti regionali (già infaustamente sperimentata con il regolamento edilizio tipo e la normativa tecnica regionale), diverse direttrici di azione sono percorribili per una seria e fattibile semplificazione dei dispositivi.

1.2.2.1 La revisione critica delle finalità delle norme

La prima ed essenziale direzione consiste nel superamento delle disposizioni prive di un'autentica ed esplicitabile finalità, procedendo da una riflessione critica sulle effettive finalità delle disposizioni. Si possono portare in proposito alcuni esempi (che come si vedrà costituiscono innovazioni davvero sostanziali introdotte da questo RUE):

- i limiti di densità fondiaria nelle zone produttive a cosa servono? in realtà non sono rappresentativi né del numero di addetti, né del movimento merci, né di altri fattori rilevanti a fini urbanistici;
- la superficie utile (o, ancor peggio, quella complessiva) è davvero il parametro più adatto a limitare il carico insediativo nell'edilizia residenziale? è maggiore il carico urbanistico di cento famiglie che vivono in 100 mq, o di duecento famiglie che vivono in 50 mq? in realtà quello che conta a fini urbanistici è il numero di famiglie residenti, non la dimensione delle stanze in cui vivono e dei balconi da cui si affacciano;
- nella normativa agricola hanno effettiva utilità e fondamento complicati indici riferiti all'estensione dell'azienda? non sarebbe sufficiente identificare i centri aziendali agricoli, e nel loro ambito, o in stretta prossimità, consentire le trasformazioni edilizie che servono all'azienda? in locali non lontani dalla stalla, e in locali adiacenti a trattori in moto alle quattro del mattino, è improbabile che venga ad abitare o a lavorare qualcuno che non sia di famiglia.

Possono essere portati altri esempi, meno impattanti sulle prassi consuete, ma non meno efficaci per la semplificazione, ad esempio in merito alle dotazioni di parcheggi, o alle destinazioni d'uso,

la cui disciplina è radicalmente innovata da questo RUE.

1.2.2.2 **La completezza, necessità, coerenza interna, chiarezza dei dispositivi**

La domanda di semplificazione nasce anche, e forse soprattutto, dalla repulsione suscitata da testi irti di rinvii ad altre norme da cercare con fatica, zeppi di sigle decifrabili solo con laboriosi confronti nell'articolato, appesantiti da enunciazioni estranee alla funzione normativa (come nel caso delle norme del PTCP, che per un quinto sono appunto pezzi di relazione illustrativa).

Il secondo campo d'azione per la semplificazione è quindi di natura semantica. Un testo regolativo è efficace quando permette al destinatario di individuare e comprendere con chiarezza ciò che gli viene richiesto.

Un fattore di semplificazione essenziale consiste dunque nella qualità della redazione dei dispositivi (e delle loro modificazioni!), che deve conformarsi con estrema cura a criteri di completezza, necessità, coerenza interna, chiarezza.

1.2.2.3 **La Carta unica del territorio**

Essenziale ai fini della semplificazione è il requisito di completezza del corpo normativo di riferimento, ovvero la possibilità per chi deve applicarli di accedere agevolmente alla totalità dei requisiti a cui devono conformarsi le trasformazioni fisiche o funzionali del territorio, sia edilizie che urbanistiche.

Per supportare efficacemente l'informazione ai cittadini, l'efficienza degli uffici e l'attività dei professionisti è da tempo riconosciuta la necessità di una fonte unificata che assicuri la conoscenza aggiornata e coerente di tutti i vincoli e prescrizioni che intervengono a limitare o condizionare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette ad atto abilitativo, qualunque siano il soggetto e la fonte che li impongono.

Questa esigenza avrebbe idealmente dovuto trovare risposta nella nozione di *Carta unica del territorio*, fin dall'origine prescritta dall'articolo 19 della legge regionale 20/2000, rimasto largamente disatteso:

1. *La pianificazione territoriale e urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.*

2. *Quando la pianificazione urbanistica comunale abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli di cui al comma 1, essa costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione,*

ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del DPR 20 ottobre 1998, n. 447.

E' da osservare che la riproduzione nella strumentazione urbanistica di prescrizioni disposte da discipline sovraordinate non ha alcuna funzione normativa, in quanto queste hanno comunque piena efficacia, a prescindere dal loro recepimento. L'utilità del loro recepimento consiste esclusivamente nella funzione informativa.

Sulla materia è intervenuta ulteriormente la legge regionale 15/2013, che con l'articolo 51 ha introdotto nella legge regionale 20/2000 l'articolo 18-bis (*Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica*) e vi ha modificato l'articolo 19. Natura e conformazione della *Carta unica del territorio* sono state in particolare specificate da due innovazioni:

- vietando negli strumenti di pianificazione urbanistica *la riproduzione, totale o parziale, delle normative sovraordinate;*
- esigendo il coordinamento a queste mediante *richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione;*
- mediante l'istituzione della *Tavola dei vincoli* e della *Scheda dei vincoli*, quali elementi costitutivi degli strumenti urbanistici, pregiudiziali alla loro stessa legittimità, quali supporti di tale coordinamento.

Il comma 3-bis aggiunto al suddetto articolo 19 esige che la *Tavola dei vincoli* e la *Scheda dei vincoli* diano rappresentazione e conoscenza di *tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.*

Tale obbligo è disposto per tutti gli strumenti urbanistici, *limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni.*

1.2.2.3.1 **Quale strumento come Carta unica del territorio?**

L'articolo 19, comma 3-bis, configura la *Tavola dei vincoli*, corredata dalla *Scheda dei vincoli*, come uno strumento *conoscitivo* autonomo, *nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.*

Tavola dei vincoli e *Scheda dei vincoli* congiuntamente realizzano la *Carta unica del territorio* prevista al comma 2 del medesimo articolo 19. Con una certa contraddittorietà il comma 3 ter le prescrive quali elementi costitutivi di tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica, e condizionanti per la loro legittimità.

Queste disposizioni non possono essere interpretate se non nel senso che:

- PSC, RUE, POC, PUA o qualsiasi altro strumento urbanistico comprendano esclusivamente le disposizioni di propria stretta competenza;
- *Tavola dei vincoli* e *Scheda dei vincoli* comprendano le disposizioni di altra origine, e rientrino fra gli elementi costitutivi obbligatori degli strumenti urbanistici, come parte dei rispettivi quadri conoscitivi;
- la *Carta unica del territorio* si configuri come un autonomo strumento di natura e funzione esclusivamente ricognitiva, che dia una rappresentazione unificata della disciplina urbanistica comunale e delle *Tavola dei vincoli* e *Scheda dei vincoli*.

1.2.2.3.2 *Quali vincoli nella Tavola e nella Scheda?*

Il comma 3-bis aggiunto al suddetto articolo 19 esige che la *Tavola dei vincoli* e la *Scheda dei vincoli* diano rappresentazione e conoscenza di tutti i *vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.*

Per dare ragionevole attuazione a questo disposto (*tutti i vincoli e le prescrizioni*) è indispensabile stabilire appropriati criteri selettivi. La specificazione che circoscrive questo elaborato *agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni* non è sufficiente infatti a discriminare la natura dei vincoli che hanno rilevanza e significato in relazione ai diversi strumenti.

Non è pensabile infatti che tutti gli strumenti urbanistici riproducano la totalità dei vincoli esistenti nell'ambito territoriale che ne è disciplinato, indipendentemente dalla natura e dall'oggetto dei vincoli. I *vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio* possono agire direttamente o indirettamente sulle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio, e differenziarsi secondo riguardino trasformazioni urbanistiche, trasformazioni edilizie o dell'uso, l'esercizio di attività e in certi casi addirittura specifici comportamenti individuali. Non avrebbe senso ad esempio indicare nella *Tavola dei vincoli* disposizioni del PTCP efficaci solo per la formazione del PSC, o i vincoli che devono essere osservati nella redazione del POC.

La deliberazione della giunta regionale 994/2014 costituisce a questo scopo un riferimento utile, ma non sufficientemente differenziato. Nelle venti pagine che elencano i soli titoli dei provvedimenti individuati dalla *Prima ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio della Regione Emilia-Romagna* operata da questa deliberazione, sono compresi provvedimenti che spaziano

dall'ordinamento dei procedimenti abilitativi delle trasformazioni edilizie al codice civile, dagli standard urbanistici ai requisiti prescritti per specifici provvedimenti autorizzativi, quali per l'esercizio di odontoiatria.

E' evidente che sarebbe molto dubbio il valore informativo dei testi di circa duecento leggi, decreti, delibere e altri atti riuniti nella *Scheda dei vincoli*, anche se laboriosamente sintetizzati.

Come principio selettivo della *Tavola dei vincoli* e della *Scheda dei vincoli* va assunta la finalità stessa della loro istituzione, che secondo l'articolo 19, comma 3 bis consiste nel *semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati* in un quadro di certezza della disciplina urbanistica e territoriale.

Nella *Scheda dei vincoli* vanno dunque raccolte le prescrizioni di origine non comunale che incidono con diretta efficacia sul controllo edilizio urbanistico. Questo criterio eccede quanto è strettamente richiesto dall'articolo 19 della legge regionale 20/2000, che ne fa dipendere i contenuti da quanto trova rappresentazione grafica sulla *Tavola dei vincoli*, ma è indispensabile se si riconosce la necessità di dare completezza di riferimenti a progettisti e funzionari.

Da questa finalità discendono due criteri discriminanti delle disposizioni da includere nella *Scheda dei vincoli*.

Il primo esige che consistano in *prescrizioni* di diretta applicazione, la cui osservanza sia oggetto del controllo esercitato dal comune per il rilascio del permesso di costruire e la verifica di SCIA e CILA nell'esercizio della vigilanza sull'attività urbanistico edilizia. Sono quindi escluse dalla *Scheda dei vincoli* ad esempio tutte le disposizioni che hanno per oggetto ad oggetto la formazione di piani urbanistici generali o di piani di settore, o le attività.

Il secondo criterio richiede che tali disposizioni siano direttamente discriminanti ai fini della conclusione del procedimento abilitativo. Non sono quindi da includersi nella *Scheda dei vincoli* le disposizioni sovraordinate che condizionano a l'ottenimento di specifiche autorizzazioni, nulla osta o certificazioni, da chiunque rilasciate, Comune compreso, anche quando queste concorrano obbligatoriamente al procedimento abilitativo, come nei casi dei beni culturali e paesaggistici, di produzioni energetiche, delle autorizzazioni sanitarie, dell'autorizzazione sismica. In altre parole questo criterio esclude dalla *Scheda dei vincoli* le disposizioni che hanno rilevanza solo in procedimenti diversi da quelli di abilitazione di trasformazioni edilizie e urbanistiche, anche se produttivi di atti destinati a confluire in questi.

Sono escluse anche le norme che regolano il procedimento abilitativo delle trasformazioni, da stabilirsi con apposite determinazioni del dirigente.

Concludendo, *Tavola dei vincoli* e *Scheda dei vincoli* devono riunire esclusivamente le disposizioni che:

- hanno rilevanza ai fini della *presentazione e del controllo dei titoli edilizi*, inclusi fra questi i piani urbanistici attuativi;
- riguardano materie e adempimenti di competenza diretta dei comuni nell'esercizio del controllo edilizio urbanistico, con esclusione quindi delle normative che implicano autorizzazioni, nulla osta, apporti specialistici di terzi che devono affluire nel procedimento abilitativo edilizio urbanistico.

L'efficacia di tali disposizioni varia nelle diverse parti del territorio e in relazione al genere di intervento da attuarsi, ma è indipendente dal genere di piano o regolamento che devono accompagnare.

E' stato pertanto ritenuto ragionevole formare una sola *Tavola dei vincoli* e correderla con una *Scheda dei vincoli* onnicomprensiva, che in conformità all'articolo 19, comma 3-bis della legge regionale 20/2000, entrano nel quadro conoscitivo come parti integranti.

1.2.2.3.3 La Carta unica del territorio

In applicazione di questi criteri, riunendo sia le discipline urbanistiche comunali che le disposizioni sovraordinate, con funzione esclusivamente ricognitiva, la *Carta unica del territorio* costituisce un atto recettivo meramente tecnico, da formarsi e mantenersi aggiornato d'ufficio. Quale componente obbligatoria degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici, seppur distinta da essi, adempie alla disposizione del comma 2 del suddetto articolo 19 secondo cui è la *pianificazione urbanistica comunale stessa, quando abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli...* a costituire la *Carta unica del territorio*.

La *Carta unica del territorio*, nel sistema di disciplina configurato per il PSC e il RUE, deve pertanto comprendere i seguenti elementi:

- *Cartografia coordinata di RUE, di PSC e Tavola dei vincoli*, in scala 1/5000, (indicata per brevità come *Cartografia coordinata*);
- *Disciplina coordinata di PSC e RUE degli ambiti elementari*, (indicata per brevità come *Disciplina degli ambiti elementari*);
- *Norme generali coordinate di RUE e PSC e di riferimento alla Scheda dei vincoli*, (indicate per brevità come *Norme coordinate*);
- *Scheda dei vincoli*.

Il compito di provvedere al coordinamento fra le diverse fonti normative è attribuito dal sopra citato articolo 18 bis al RUE. Nel caso di modificazioni delle normative di origine non comunale, quindi autonomamente efficaci, l'aggiornamento della *Carta unica del territorio* è tempestivamente da attuarsi nella forma del loro recepimento mediante semplici determinazioni del dirigente.

A titolo esemplificativo nelle pagine seguenti è inserito un estratto della *Cartografia coordinata*. La *Disciplina coordinata degli ambiti elementari* consiste nel semplice unione delle schede rispettivamente comprese nella *Disciplina degli ambiti territoriali* del PSC e della *Disciplina degli*

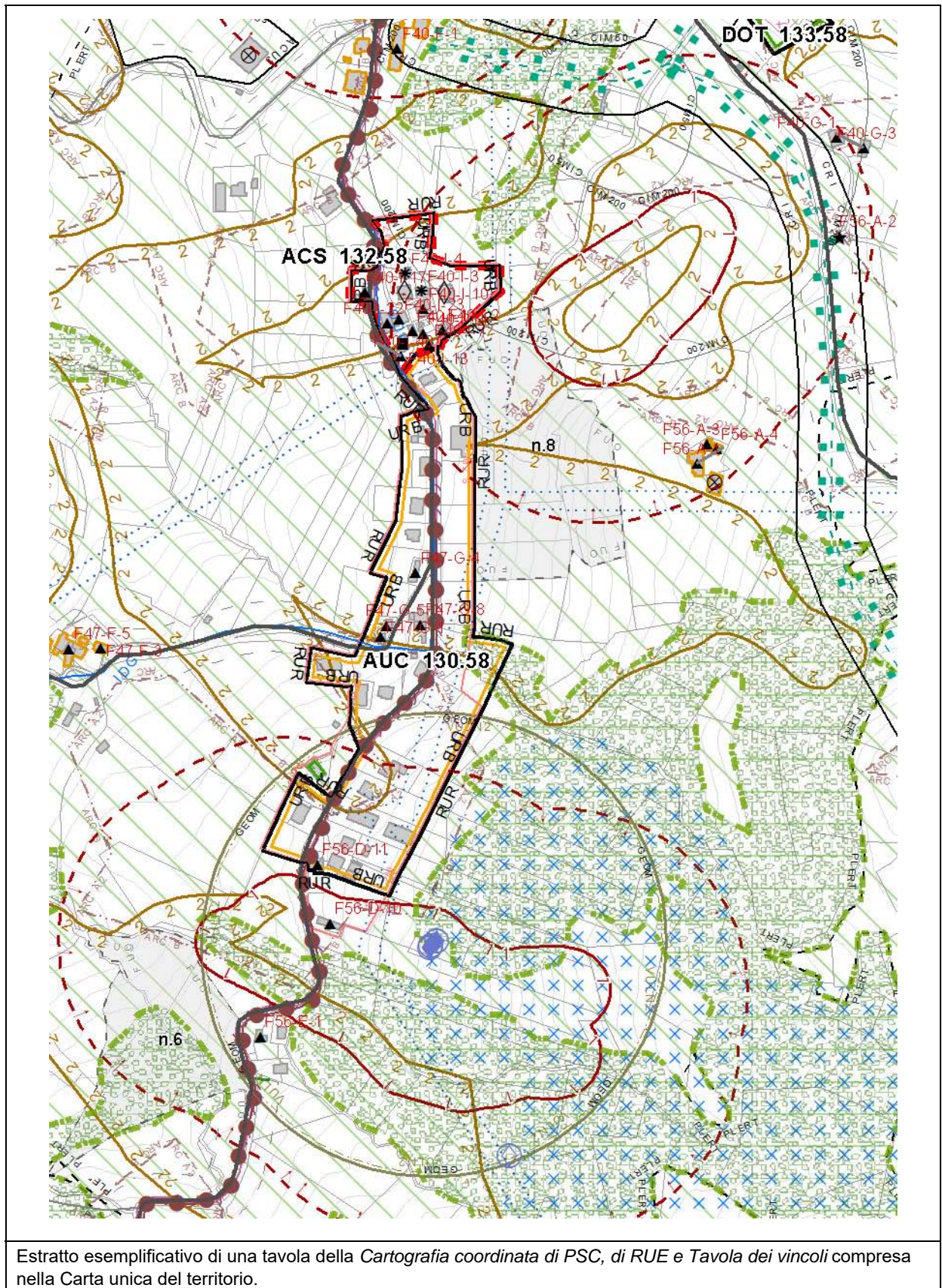
ambiti elementari del RUE, i cui esempi sono già stati presentati alle pagine precedenti.

1.2.2.4 Sulle modalità di accesso e consultazione delle normative

La crescente estensione e complessità dei dispositivi normativi sollecita infine lo sviluppo e l'impiego di efficienti modalità di accesso e consultazione.





I dispositivi della *Carta unica del territorio* sono redatti secondo criteri funzionali all'impiego di strumenti informatici di visualizzazione e interrogazione anche via Internet, e per la produzione automatica di certificati di destinazione d'uso e, se richiesto, di accertamento degli imponibili IMU. Tali strumenti saranno forniti e resi operanti già al momento dell'adozione.

Sviluppando ulteriormente questi sistemi è possibile congegnare sistemi esperti, accessibili per via telematica, che esplicitino tutti i requisiti a cui una qualsiasi trasformazione in una qualsiasi porzione di territorio debba uniformarsi..

















LEGENDA - cartografia di RUE


Base cartografica

-  Confine comunale
-  Fabbricati catastali
-  Particelle catastali
-  Isopipse (5 metri)

L'assetto e la qualità degli insediamenti

-  Delimitazione di ambito elementare
-  Aree con funzioni residenziali (art. 20.10.60)
 -  Aree con funzioni produttive (art. 20.10.60)
 -  Aree con funzioni terziarie (art. 20.10.60)
 -  Aree per attrezzature e spazi collettivi di livello locale (art. 20.10.60)
 -  Aree per attrezzature e spazi collettivi di livello territoriale (art. 20.10.60)
 -  Aree destinate a verde privato (art. 90.10.40)
 -  Aree regolate da PUA (art. 20.10.100)
-  Funzioni residenziali e spazi e attrezzature collettive
 -  Fabbricato costitutivo di centro aziendale (Capo 100.40)
 -  Riqualificazione e integrazione con il contesto (art. 100.10.10)
 -  Distributori di carburante (art.120.20.90)
 -  Isole ecologiche (art. 90.10.30)
 -  Depuratore

La sicurezza e la salute sul territorio

-  Fasce di attenzione alle frane attive (art. 40.10.15)

Estratto esemplificativo della legenda della *Cartografia coordinata di PSC, di RUE e Tavola dei vincoli* compresa nella Carta unica del territorio.

1.2.3 I requisiti tecnici degli elementi costitutivi

Gli elementi costitutivi del RUE sono prodotti in conformità ai requisiti disposti dalla legge regionale 20/2000, articolo 17, comma 2-bis:

Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i progetti delle opere pubbliche nonché i dati conoscitivi e le informazioni di cui al comma 1 sono elaborati anche su supporto informatico e sono trasmessi e resi accessibili utilizzando gli strumenti tecnologici realizzati con il Piano regionale per lo sviluppo telematico i Comuni provvedono, in particolare, a rendere disponibili e agevolmente utilizzabili attraverso gli strumenti tecnologici il quadro conoscitivo e la Valsat dei propri strumenti nonché le analisi, gli approfondimenti e le informazioni utilizzate per la loro elaborazione, al fine di consentire il loro impiego ai sensi dell'articolo 4, commi 2-bis e 2-ter.

All'articolo A-27 è poi precisato:

1. *Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro.*

2. *Per le rappresentazioni dovrà essere utilizzata la carta tecnica regionale alla scala 1:5.000 di cui alla L.R. 19 aprile 1975, n. 24 o le carte derivate da essa, alle scale 1:10.000, 1:25.000, 1:50.000. Per le rappresentazioni in scala 1:2.000, ed eventuali scale maggiori, potranno essere usate carte comunali o mappe catastali, purché aventi inquadramento geometrico congruente con i suddetti dati regionali.*

3. *Le carte topografiche regionali predisposte in formato digitale raster georeferenziato potranno essere utilizzate anche in ulteriori versioni digitali in formato vettoriale, purché congruenti con i dati raster dal punto di vista informativo e geometrico, e potranno essere organizzate secondo modelli e formati digitali definiti in sede di coordinamento e integrazione delle informazioni di cui all'art. 17.*

4. *I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17.*

La cartografia del RUE è pertanto redatta in conformità ai seguenti criteri:

- come base è assunta la cartografia catastale, convertita al sistema di coordinate ED 1950 UTM Zone 32N, integrata con le curve di livello generate dal DTM con equidistanza 5 metri;
- la rappresentazione della *Cartografia generale* del RUE è in scala 1:5000, sufficiente a georeferenziare la disciplina, con tematismi corrispondenti al modello dati;
- le schede della *Disciplina degli ambiti elementari* sono in scale differenziate, normalmente 1/1000 per i centri storici, 1/2000 per il territorio

urbanizzato, e rapporti inferiori nel caso di ambiti elementari di ampia estensione nel territorio rurale.

- la documentazione di quadro conoscitivo è redatta su basi cartografiche di varia natura e origine; i relativi tematismi sono disponibili come shapefile con inquadramento geometrico congruente con i dati regionali.

1.3 Il quadro conoscitivo del RUE

Come quadro conoscitivo il RUE si fonda sulle conoscenze acquisite unitariamente per la formazione della nuova strumentazione urbanistica, e raccolte sistematicamente fra gli elementi costitutivi del PSC, sia nella versione integrale, sia come sintesi presentata come Parte 2 nella relazione illustrativa del PSC.

Le determinazioni sulla disciplina del territorio si sono avvalse soprattutto delle conoscenze e delle valutazioni raccolte nelle relazioni *Il sistema insediativo* e *Il patrimonio edilizio*, come riferimento fondamentale per la pianificazione degli ambiti urbani consolidati e del territorio rurale.

Un secondo ordine di conoscenze, indispensabili alla formazione della nuova strumentazione urbanistica, non può trovare traduzione in elaborati fisici: si tratta dell'approfondita e completa conoscenza dei dispositivi sovraordinati che hanno rilevanza ai fini della pianificazione urbanistica.

Vi sono compresi direttive e indirizzi che hanno per oggetto gli strumenti di pianificazione, e prescrizioni che intervengono direttamente a regolare le trasformazioni del territorio senza la mediazione di alcuno strumento.

Particolarmente laboriosa è stata a questo scopo l'analisi conoscitiva del dispositivo del PTCP, che ha richiesto lo sviluppo di apposite applicazioni informatiche per accedere efficientemente e maneggiare operativamente sia la grande mole di norme che lo compongono, sia le molteplici cartografie che le riferiscono al territorio.

Queste conoscenze sono entrate nel processo di formazione del PSC e del RUE in due modi.

In primo luogo hanno supportato la redazione degli elementi costitutivi, affinché possedessero tutti i contenuti e rispondessero a tutti requisiti richiesti dalle norme sovraordinate. La verifica analitica di conformità del RUE a queste è presentata alla parte conclusiva di questa relazione, anche in adempimento delle sopravvenute disposizioni della legge regionale 15/2013.

In secondo luogo la conoscenza sistematica del quadro tendenzialmente completo dei dispositivi sovraordinati che intervengono direttamente e autonomamente a regolare le trasformazioni edilizie o urbanistiche del territorio, ha costituito il fattore essenziale per la formazione della *Carta unica del territorio* ha richiesto l'estensione del quadro conoscitivo al delle prescrizioni sovraordinate.

Le disposizioni sopravvenute con la legge regionale 15/2013 per la formazione della *Tavola dei vincoli* e della *Scheda dei vincoli* hanno potuto trovare adempimento sulla base di quanto già preordinato dal quadro conoscitivo.

Il RUE identifica pertanto il proprio quadro conoscitivo nei seguenti elaborati:

- gli studi e le relazioni che compongono il quadro conoscitivo compreso fra gli elementi costitutivi del PSC;
- la sintesi del quadro conoscitivo che costituisce la Parte 2 della relazione illustrativa del PSC;
- la *Tavola dei vincoli* e la *Scheda dei vincoli*.

1.4 La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del RUE

La disciplina urbanistica ed edilizia disposta dal RUE riguarda tre oggetti distinti:

- le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio;
- i requisiti delle costruzioni;
- l'esercizio di specifiche attività.

Non sono individuabili relazioni fra la natura e le finalità della ValSAT e le caratteristiche prestazionali, geometriche, architettoniche delle costruzioni.

L'esercizio di attività può avere implicazioni di natura ambientale e territoriale, sia di compatibilità con il contesto, ad esempio in relazione alle emissioni prodotte, sia come pressione sui sistemi infrastrutturali, come nel caso di produzioni idroesigenti, o a intensità di manodopera particolarmente alta. La sostenibilità di una specifica attività non può essere valutata preventivamente in modo sistematico, ma può solo essere oggetto di norme che ne prevengano impatti negativi e di valutazioni appositamente condotte.

Una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale può quindi avere significato solo in ordine alle trasformazioni fisiche e funzionali autonomamente ammesse e regolate nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale dal RUE.

Per quanto concerne il territorio urbanizzato la *Disciplina degli ambiti elementari* del RUE recepisce integralmente gli esiti dello studio e delle elaborazioni svolte – e presentate nella relazione *Il sistema insediativo* - relativamente agli ambiti urbani consolidati e agli ambiti specializzati per attività produttive, pure consolidati. Le valutazioni che vi sono svolte accertano i limiti di sostenibilità dell'intensificazione distintamente sotto i profili della disponibilità di dotazioni territoriali, delle compatibilità ambientali e della qualità morfologica dell'ambiente urbano.

La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale relativa agli ambiti urbani consolidati è quindi assoluta da quello studio.

Relativamente alle determinazioni assunte dal RUE per il territorio rurale, sarà mostrato alla Parte 2 di questa relazione che riguardano esclusivamente trasformazioni puntuali, ovvero:

- impianto o adeguamento di strutture funzionali all'agricoltura e alla zootecnia;
- recupero di patrimonio edilizio estraneo alla conduzione agraria e zootecnica;
- stabilimenti industriali;
- impianti zootecnici e per industria in stato di abbandono.

La sostenibilità individuale delle trasformazioni diffuse non è riconducibile a una valutazione preventiva sistematica, ma deve essere accertata negli specifici casi. Le *Norme generali* del RUE

stabiliscono a questo scopo sia i requisiti a cui le trasformazioni devono uniformarsi per essere sostenibili, sia le verifiche da effettuarsi sui singoli casi locali per accertarne la sostenibilità.

Come esempi possono essere citati rispettivamente le prescrizioni in ordine alla compatibilità paesaggistica e le valutazioni da effettuarsi preventivamente alla localizzazione di produzioni energetiche da biomasse.

Per quanto riguarda invece la sostenibilità complessiva delle trasformazioni ammissibili, considerate nel loro insieme, è sufficiente ricordare che le determinazioni del RUE danno applicazione a direttive del PSC, che nel merito sono oggetto della valutazione di sostenibilità relativa a tale strumento.

Riepilogando:

- la compatibilità con il sistema ambientale delle determinazioni assunte in ordine alle possibilità di specifiche trasformazioni fisiche e funzionali del territorio è stata accertata dal PSC con la ValSAT, che ha selezionato e ammesso unicamente le trasformazioni sostenibili;
- la tutela delle criticità rispetto a trasformazioni diffuse potenzialmente non compatibili, ma non assoggettabili a una valutazione preventiva, è rimessa ai dispositivi normativi, sia espressi autonomamente dalla pianificazione comunale, sia recepiti da altre fonti normative, in particolare dal PTCP.

Si conclude pertanto che per il RUE la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale coincide con quella effettuata per il PSC, presentata nella Parte 3 della relazione illustrativa di quel piano.

2 **La disciplina urbanistica del RUE**

2.1 Gli oggetti e le regole del RUE

2.1.1 Le discipline delle trasformazioni e delle attività

Come criterio espositivo questa relazione segue la sistematica delle *Norme generali* del RUE, anche per agevolare la correlazione di spiegazioni e commenti ai dispositivi via via presi in esame, e quindi la loro lettura e comprensione, ma soprattutto perché condivide le motivazioni che ne guidano l'impianto.

Anche per ragioni di chiarezza espositiva, ma soprattutto per adesione alla struttura intrinseca di un generico disposto normativo, il dispositivo congegnato per il RUE si articola in due componenti essenziali:

- l'individuazione degli *oggetti* su cui interviene;
- la statuizione delle *limitazioni* poste a questi oggetti.

L'impianto delle *Norme generali* del RUE risponde appunto a questo criterio. La natura composita di questo strumento, richiede di impostarne la disciplina su due dispositivi distinti secondo le categorie primarie di oggetti che ne costituiscono la materia:

- le trasformazioni fisiche e funzionali;
- le attività.

Per ciascuno di questi oggetti, debitamente definito, il RUE stabilisce o accerta le limitazioni (sia divieti che condizionamenti) implicate dalla tutela di un'ampia estensione di interessi pubblici, che spaziano dalla protezione dell'ambiente al comfort di spazi abitativi o di lavoro.

Le *Norme generali* del RUE riuniscono l'insieme delle limitazioni conseguentemente imposte sulle trasformazioni del territorio e sulle attività. Ciascuna di queste può variare molto ampiamente sul territorio, riguardandone solo parte, o con valori diversi in parti diverse. La *Cartografia generale* di RUE e la *Disciplina degli ambiti elementari* assolvono al compito di riferirle al territorio:

- la *Cartografia generale* sull'intera estensione del territorio comunale, mediante partizioni leggibili e interpretabili alla scala 1:5000;
- la *Disciplina degli ambiti elementari* sul territorio urbanizzato e, al caso, su porzioni del territorio rurale, con ulteriori articolazioni e specificazioni della disciplina a un grado di dettaglio molto maggiore, quale richiesto dalla complessità e varietà di queste parti di territorio.

2.1.1.1 La disciplina delle trasformazioni fisiche e funzionali

Le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio possono consistere in:

- trasformazioni urbanistiche, che conferiscono o restituiscono a parti di territorio l'idoneità all'insediamento di funzioni urbane;
- trasformazioni edilizie fisiche, che alterano la consistenza fisica di immobili;

- trasformazioni edilizie funzionali, che senza attuare modificazioni fisiche conferiscono a immobili l'idoneità ad accogliere determinate funzioni.

Lo stato finale di queste trasformazioni deve corrispondere ai requisiti posti da molteplici interessi pubblici, composti e temperati dal RUE, ovvero ai condizionamenti e alle limitazioni posti dalle politiche che sono state individuate come rilevanti per la disciplina del territorio, dalla protezione dell'ambiente, ai sistemi infrastrutturali, alla qualità e funzionalità degli insediamenti, per citarne solo alcuni.

Adempiendo alle disposizioni dell'articolo 19 della legge regionale 20/2000, il dispositivo del RUE è stato congegnato dall'origine secondo criteri funzionali alla formazione della *Carta unica del territorio*, intesa come obbligo per la pianificazione territoriale e urbanistica di recepire e coordinare *le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative*, e quale unico riferimento per la *pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia*.

A questo scopo gli elementi costitutivi del RUE includono unicamente disposizioni strettamente proprie, escludendo la riproduzione o la duplicazione da altre fonti normative. Il coordinamento con queste ultime è demandato alla *Carta unica del territorio*, qui più avanti trattata.

2.1.1.2 La disciplina delle attività

La disciplina urbanistica delle trasformazioni funzionali regola le destinazioni d'uso che possono essere attribuite agli immobili, cioè ai *contenitori*, ma non può né deve ingerirsi dei *contenuti*, cioè delle specifiche attività che sono esercitabili negli immobili.

A questo scopo è quindi indispensabile una distinta disciplina appositamente dedicata alla regolazione dell'esercizio di specifiche attività, e che disponga procedimenti, controlli e sanzioni per i casi in cui si rendono necessarie restrizioni.

La parte 3.6 di questa relazione è dedicata alla disciplina delle attività.

2.1.2 Le trasformazioni disciplinate dal RUE

La parte iniziale delle *Norme generali* del RUE è dedicata alla classificazione delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio, in quanto oggetti a cui sono da applicarsi le limitazioni e i condizionamenti disposti a tutela di interessi pubblici, a partire dalla distinzione fra *trasformazioni urbanistiche* e *trasformazioni edilizie*, distinguendo fra queste ultime le trasformazioni *fisiche* e le trasformazioni *funzionali*.

2.1.2.1 Le trasformazioni urbanistiche

Sono definite come tali le trasformazioni che conferiscono a parti di territorio l'idoneità all'insediamento di funzioni urbane, e che possono essere attuate solo sulla base di un piano urbanistico attuativo (PUA). Le trasformazioni urbanistiche comprendono:

- l'urbanizzazione;
- la ristrutturazione urbanistica.
- la lottizzazione.

L'*urbanizzazione* consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane e ad integrarla nel sistema urbano, ed è ammessa esclusivamente sulle parti di territorio destinate a nuovi insediamenti, tramite il POC.

La *ristrutturazione urbanistica* consiste in un insieme sistematico di interventi edilizi e infrastrutturali che sostituisce l'esistente tessuto edilizio con altro diverso, attuabile solo su conforme indicazione del POC.

La *lottizzazione* consiste nel frazionamento e vendita del terreno in lotti a scopo edificatorio, ed è ammessa esclusivamente come atto esecutivo di PUA vigente.

Nell'attuazione di trasformazioni urbanistiche è obbligatorio l'integrale adeguamento alla disciplina urbanistica di tutti gli immobili che ne costituiscono oggetto.

2.1.2.2 Le trasformazioni edilizie fisiche

Le trasformazioni edilizie fisiche, sono definite dall'apposito allegato della legge regionale 31/2002, modificata dalla legge regionale 15/2013, nelle seguenti:

- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo;
- manutenzione straordinaria;
- manutenzione ordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- costruzione;
- recupero e risanamento delle aree libere;
- significativi movimenti di terra.

L'enunciazione delle caratteristiche di ciascuna trasformazione, molto sintetica, abbandona l'ampiezza e dettaglio delle specificazioni date dalla legge regionale 47/1978, limitandosi sostanzialmente a

ricepire quelle originariamente definite dalla legge 457/1978, che ne introdusse la nozione e la definizione.

2.1.2.3 Le specifiche relative agli interventi sull'esistente

L'attribuzione ai progettisti stessi della verifica preventiva di conformità di progetti di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con controllo solo a posteriori, richiede tuttavia che i anche requisiti di natura qualitativa siano specificati con la massima univocità e con dettaglio adeguato a orientare le progettazioni su criteri e certezze comuni.

Aa questa necessità è data risposta in due modi.

Il primo consiste nella differenziazione della *ristrutturazione edilizia* su due diverse categorie, necessarie come riferimenti per articolare le modalità di intervento, distinguendo

- la *ristrutturazione edilizia integrale*;
- la *ristrutturazione edilizia parziale*;

La distinzione fra ristrutturazione edilizia integrale o parziale è necessaria per stabilire in quali casi l'immobile debba essere adeguato totalmente o parzialmente alle norme urbanistiche ed edilizie. Nell'attuale - per così dire - ordinamento sono classificati come ristrutturazione edilizia sia la demolizione e ricostruzione di un edificio nuovo e diverso anche come posizione, sia la chiusura di una loggia mediante una vetrata, in quanto modifica di sagoma. E' evidente che i requisiti a cui il primo caso deve adeguarsi, dal numero di piani alla dotazione di autorimesse, sarebbero irragionevoli nel secondo caso.

La ristrutturazione edilizia è definita *integrale* quando le opere comportino lo spostamento in diversa posizione planimetrica o altimetrica di una quota maggioritaria delle chiusure esterne, delle partizioni orizzontali, delle strutture portanti, delle aperture esterne. È *parziale* negli altri casi.

In esercizio della facoltà data dal comma 4 dell'articolo 13 della legge regionale 15/2013, sono vietati nel territorio rurale interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato che comportino modifiche ad altezza, distanze da confini e da altri fabbricati, superficie utile assegnata alle diverse destinazioni d'uso, volume, modifiche alla sagoma e al sedime. Senza questa disposizione il rudere di un fabbricato rurale, privo di qualsiasi qualità, potrebbe in ipotesi essere sostituito da una villa, costruita in tutt'altra parte del fondo.

Il secondo modo consiste nella specificazione univoca e dettagliata dei requisiti da osservare negli interventi attuabili sulle costruzioni classificate interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, disciplinate dal PSC.

2.1.2.4 *Gli interventi di nuova costruzione*

Anche la definizione degli interventi di *nuova costruzione* ha richiesto specificazioni.

La prima di queste precisa il discrimine fra quanto configura nuova costruzione e quanto, non essendolo, è sottratto all'intero dominio della disciplina urbanistica ed edilizia. Non costituiscono nuova costruzione:

- coperture asportabili su colture agrarie;
- pergolati, gazebo, pensiline, balconi, costruzioni accessorie e arredi da giardino;
- le costruzioni provvisorie di cantiere;
- le opere provvisorie e le costruzioni temporanee.

La seconda specificazione introduce l'*ampliamento compatibile*, attuabile anche in eccedenza alla superficie utile edificabile, allo scopo di consentire la copertura di parcheggi, la realizzazione di pensiline, modesti interventi di adeguamento igienico, tecnologico o funzionale.

L'importanza di questa norma risulta diminuita dall'abolizione dei limiti di densità fondiaria negli ambiti specializzati per attività produttive (di cui al successivo capitolo 2.2.8.3). Mantiene tuttavia utilità per casi particolari non prevedibili sistematicamente.

2.1.2.5 *La disciplina generale delle trasformazioni edilizie*

Le *Norme generali* stabiliscono che ogni intervento di trasformazione fisica soggetto ad atto abilitativo è da classificarsi esclusivamente nell'ambito dei tipi qui elencati, appositamente descritti. La rigorosa osservanza di questa disposizione è essenziale, in quanto la classificazione di un intervento in uno e un solo tipo di trasformazione costituisce il riferimento indispensabile per accertare i requisiti a cui le opere devono uniformarsi.

Per operare questa classificazione deve tenersi conto delle eventuali trasformazioni che siano in programma, o già in corso, o attuate nei tre anni precedenti, e che per natura, quantità e relazioni configurino per la loro sistematicità una trasformazione edilizia di diverso tipo. Altrimenti con l'assommare opere di manutenzione, modifiche interne o ristrutturazioni parziali potrebbe essere attuata una ristrutturazione edilizia integrale senza pagare contributi di costruzione, ma soprattutto senza adeguare l'immobile quanto ad altezze, distanze dai confini, dotazioni di autorimesse e parcheggi, destinazioni d'uso e via elencando.

Gli interventi di restauro, ristrutturazione integrale, ampliamento, devono essere progettate unitariamente per unità edilizie complete, comprensive dell'intera area di pertinenza, se non diversamente disposto.

2.1.2.6 *Le trasformazioni edilizie funzionali*

Le trasformazioni edilizie funzionali consistono nell'attribuzione della destinazione d'uso a costruzioni e suoli, o nella sua modificazione, anche non connessa a trasformazioni fisiche.

Per le finalità della disciplina urbanistica hanno rilevanza le potenzialità di uso delle costruzioni, con il loro diverso fabbisogno di infrastrutture, servizi pubblici, dotazioni pubbliche e di pertinenza, e con le reciproche conflittualità. Questa potenzialità d'uso è determinata dalla conformazione tipologica e dalle dotazioni delle unità immobiliari, non all'attività che vi si colloca.

In materia di disciplina dell'uso gli ordinamenti nazionale e regionale sono vaghi e piuttosto confusi.

Nella prassi della pianificazione si sono affermate e diffuse classificazioni degli *usi* appositamente create per le normative urbanistiche, con definizioni che includono sia le caratteristiche fisiche degli immobili, sia le attività che vi sono ammesse. Una delle implicazioni sfavorevoli consiste nella necessità, in certi casi, di prefigurare già in sede di progettazione le specifiche attività che si insedieranno, impossibile a conoscersi quando l'intervento edilizio riguardi immobili destinati alla vendita. Anche il controllo di eventuali violazioni può soffrire della mancanza di riferimenti certi.

Nella registrazione catastale del patrimonio immobiliare esiste invece una classificazione ufficiale e sistematica delle destinazioni d'uso degli immobili, che meriterebbe un aggiornamento, ma che è pienamente rispondente alle esigenze della disciplina urbanistica ed edilizia:

- per definire la composizione funzionale assegnata ai diversi ambiti territoriali e loro partizioni;
- per equilibrare infrastrutture e dotazioni al carico urbanistico;
- nonché ai fini del controllo, che può trovare con l'allineamento al censuario catastale un sistema informativo già pronto, anche se certamente perfezionabile.

La disciplina delle attività ammesse o compatibili con le diverse destinazioni d'uso deve costituire un dispositivo a parte, come già è stato qui osservato nelle premesse, fondato su poteri amministrativi, procedimenti, controlli, sanzioni diversi da quelli che governano il controllo urbanistico ed edilizio.

Il RUE adotta pertanto le categorie catastali come classificazione delle destinazioni d'uso assegnate agli immobili:

- come oggetto della disciplina dell'uso sono assunte le unità immobiliari, come definite e identificate nel catasto;
- a ogni unità immobiliare compete una sola destinazione d'uso, da individuarsi esclusivamente nell'ambito di una classificazione analoga alle categorie catastali.

Gli scostamenti fra la classificazione impiegata dal RUE e quella ufficiale del catasto consistono in:

- le categorie abitative sono riunite sotto un'unica voce, per semplicità e in quanto considerate irrilevanti per la disciplina urbanistica;

- la categoria unica istituita dal catasto per la registrazione degli immobili connessi ad agricoltura e zootecnia (D/10) ha dovuto al contrario essere differenziata in sottocategorie, come riferimento per la normativa del territorio rurale.

Il RUE introduce inoltre due specificazioni importanti:

- le unità immobiliari con destinazione D/8, (la sola che può accogliere strutture di vendita medie e grandi) devono avere non meno di 600 metri quadrati di superficie utile;
- la destinazione C/2 - magazzini e locali di deposito – può essere attribuita esclusivamente a unità immobiliari prive dei requisiti di agibilità e dotazioni di servizio.

La prima di queste specificazioni è necessaria a supportare la disciplina delle strutture commerciali, che accresce a 400 metri quadrati di superficie di vendita la demarcazione fra gli esercizi di vicinato e le medie strutture, rispetto ai 150 metri della classificazione regionale.

La seconda è motivata dal fatto che la dotazione di parcheggi prescritta per i magazzini è molto inferiore a quella di laboratori e officine. Anticipando che il RUE abolisce i limiti di densità fondiaria negli ambiti per attività produttive, considerando sufficienti le limitazioni implicate dal rispetto di altezze, distacchi e dotazione di parcheggi, è particolarmente importante prevenire comportamenti surrettizi, che presentino come magazzini locali in realtà intesi per usi più intensivi.

L'attribuzione della destinazione d'uso alle unità immobiliari avviene esclusivamente mediante titolo abilitativo di attività edilizia. Quando siano attuati interventi di nuova costruzione, in ristrutturazione edilizia integrale, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, l'unità edilizia che ne costituisce oggetto deve essere integralmente adeguata alla disciplina dell'uso.

La destinazione d'uso edilizia in atto nell'unità immobiliare è quella stabilita dai relativi titoli abilitativi. In assenza o indeterminazione dei medesimi, la destinazione d'uso è quella risultante dalla classificazione catastale. In mancanza di classificazione catastale può essere assunta quella risultante da altri documenti probanti.

Anche i suoli non edificati sono soggetti a una disciplina dell'uso, intesa soprattutto a prevenire utilizzazioni improprie di suolo agricolo, con depositi, parcheggi, discariche.

Fatta esclusione per la coltura agraria, l'attribuzione o la modificazione di qualsiasi destinazione del suolo deve essere legittimata dall'appropriato atto abilitativo, anche quando non siano correlate a trasformazioni edilizie o urbanistiche.

2.1.3 Gli obblighi di conformità delle trasformazioni

2.1.3.1 L'adeguamento degli immobili

Le trasformazioni fisiche e funzionali di immobili regolate dagli ordinamenti nazionale e regionale devono essere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia. Più precisamente:

- lo stato finale degli immobili deve corrispondere ai requisiti prescritti dalle norme urbanistiche ed edilizie;
- l'esecuzione delle trasformazioni deve uniformarsi ai procedimenti e alle modalità disposti con determinazione dirigenziale, in conformità agli ordinamenti vigenti;
- opere e procedimenti difformi sono soggetti alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite dal RUE.

E' di particolare importanza a questo proposito stabilire le relazioni fra il genere di trasformazione da attuarsi e i requisiti a cui essa deve uniformarsi.

I casi della nuova costruzione e della ristrutturazione edilizia integrale sono relativamente semplici, in quanto è chiaramente d'obbligo la piena conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia nella sua completezza.

Per gli interventi di altro genere la questione è più complessa. Nel caso di modifiche della destinazione d'uso senza opere, ad esempio, l'immobile dovrà venire adeguato solo quanto a dotazioni di parcheggi o altre pertinenze correlate all'uso. Un intervento di restauro non è invece soggetto a questo obbligo, ma deve adempiere a specifici requisiti qualitativi e di metodo.

Le norme che dispongono limitazioni o condizioni alle trasformazioni edilizie le riferiscono pertanto a queste, specificando i requisiti da osservarsi nell'attuazione di ciascuna di esse.

Le trasformazioni fisiche e funzionali classificate come attività edilizia libera sono disciplinate dal RUE o da altri regolamenti locali quando ricorrono motivi di interesse pubblico.

2.1.3.2 I termini di cogenza della disciplina

Sia il PSC che il RUE introducono innovazioni sostanziali di contenuto e di forma rispetto alla disciplina del territorio disposta dai piani regolatori previgenti, sia nei contenuti che nella forma dei dispositivi.

Ne sono esempi l'abbandono in linea generale della superficie utile come parametro per la limitazione dell'edificabilità, sia per le funzioni urbane che per quelle rurali, la disciplina dettagliata del territorio urbanizzato mediante la *Disciplina coordinata degli ambiti elementari* in luogo della delle norme diffuse con indici fondiari omogenei, la completa sostituzione del regolamento edilizio con nuove disposizioni, la netta separazione della disciplina delle destinazioni

d'uso delle unità immobiliari da quella delle attività che vi sono esercitate.

Allo scopo di prevenire l'insorgere di contraddizioni e di effetti cumulativi non controllabili con le disposizioni dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi previgenti, che perdono efficacia solo con l'approvazione dei nuovi strumenti, è necessario far decorrere dalla data di questa la cogenza dei nuovi criteri e requisiti evitando sovrapposizioni.

È pertanto inserita nelle *Norme generali* del RUE una prescrizione che differisce alla data del provvedimento conclusivo di approvazione del RUE la cogenza delle disposizioni concernenti:

- la nuova disciplina delle trasformazioni dell'uso, riferita alle categorie catastali;
- la disciplina dell'esercizio di attività, riferita ai codici ATECO;
- i requisiti prestazionali, funzionali, geometrici e qualitativi delle costruzioni, completamente innovati rispetto al regolamento edilizio previgente;
- la *Disciplina coordinata degli ambiti elementari*, di complessa composizione con le norme diffuse disposte dai piani regolatori, in particolare per l'assommarsi delle limitazioni della superficie utile e del numero di abitazioni.

Per effetto di questa prescrizione non sono da applicarsi alle disposizioni suddette le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12 della legge regionale 20/2000, secondo il cui comma 1 *A decorrere dalla data di adozione di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge... le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito... all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;*

Le altre disposizioni del PSC e del RUE sono invece soggette alle normali misure di salvaguardia, a decorrere dalla data della loro adozione.

Le disposizioni di origine non comunale, rilevanti ai fini del controllo edilizio urbanistico, raccolte con funzione ricognitiva nella Scheda dei vincoli e coordinate dalla *Carta unica del territorio*, possiedono comunque autonoma diretta efficacia.

2.2 I fattori limitativi delle trasformazioni

2.2.1 La ricognizione dei fattori limitativi o condizionanti

Gli interessi pubblici che richiedono divieti o limitazioni delle possibilità di trasformazione del territorio, o condizionano quelle ammissibili, accertati dal quadro conoscitivo, sono riuniti e classificati nei seguenti raggruppamenti, per sistematicità espositiva dell'impianto normativo:

- la protezione dell'ambiente;
- la sicurezza e la salute sul territorio;
- la tutela del patrimonio culturale;
- la tutela del paesaggio;
- le infrastrutture sul territorio;
- l'uso razionale di risorse naturali;
- le dotazioni territoriali;
- l'assetto e la qualità degli insediamenti;
- i requisiti prestazionali, funzionali, geometrici e qualitativi delle costruzioni.

In parte questi interessi trovano tutela in norme nazionali e regionali; per la restante parte sono oggetto delle determinazioni autonomamente assunte dal Comune come disciplina urbanistica ed edilizia.

Il PSC è stato formato in conformità alle direttive e agli indirizzi delle disposizioni sovraordinate, demandando al RUE il compito di coordinare le prescrizioni di origine non comunale e alla *Carta unica del territorio* quello di raccoglierle a titolo ricognitivo nella *Tavola dei vincoli* e nella *Scheda dei vincoli*.

In questa sede saranno considerati e motivati i fattori limitativi che discendono da scelte e determinazioni del Comune, adottate sia autonomamente che in esecuzione di direttive o indirizzi sovraordinati, limitando alla sola citazione i riferimenti ai fattori di origine sovracomunale.

2.2.2 La protezione dell'ambiente

2.2.2.1 La tutela di sistemi naturali

Questa voce fa riferimento alle prescrizioni del PTCP relative a:

- *le Zone di tutela naturalistica;*
- *la rete ecologica;*
- *la Rete Natura 2000;*
- *I Beni geologici.*

2.2.2.1.1 Le Zone di tutela naturalistica

Le *Zone di tutela naturalistica* sono individuate e disciplinate dall'articolo 24 del PTCP, che ne demanda la disciplina agli strumenti di pianificazione comunale.

In relazione al disposto dall'articolo 28, comma 2, lett. a) della legge regionale 20/2000, secondo cui il *PSC valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità*, la

relativa disciplina è definita nel PSC, e recepita a titolo ricognitivo dalla *Carta unica del territorio*.

2.2.2.1.2 La Rete Natura 2000

La disciplina dei siti di Rete Natura 2000 (ZPS e SIC/ZSC) disposta dall'articolo 30, comma 4 del PTCP, non richiede modifiche o integrazioni da parte del PSC. Viene pertanto semplicemente recepita nella *Carta unica del territorio*.

2.2.2.1.3 La tutela del patrimonio geologico

Il PSC ha integrato quanto disposto dall'articolo 23D del PTCP, in conformità agli esiti del quadro conoscitivo. Il RUE non interviene in proposito.

2.2.2.2 La protezione delle risorse idriche

2.2.2.2.1 Le Zone di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi acquedottistici

La protezione delle risorse idriche è disposta dal PTCP, anche in riferimento al d.lgs. 152/20006, mediante l'individuazione e la regolazione agli articoli 12A e 12B delle seguenti zone:

- *Zone di tutela assoluta delle captazioni*
- *Zone di rispetto delle sorgenti idropotabili*
- *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura*
- *Zone di protezione della acque sotterranee nel territorio collinare – montano*
- *Zone di riserva.*

Trattandosi di tutele disposte da fonti normative esterne, e sulle quali il PSC non interviene in modo alcuno, sono recepite a titolo ricognitivo dalla *Carta unica del territorio*.

Le Zone di protezione nel territorio di pedecollina - pianura ricorrono nel solo territorio di Prignano, come settore di ricarica di tipo C. Le determinazioni del RUE sono conformi alle direttive dell'articolo 12A del PTCP.

2.2.2.2.2 Le misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica

L'articolo 13B del PTCP individua le *Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola* disponendo misure di protezione dei corpi idrici sotterranei. Nel territorio montano coincidono con le zone di protezione delle sorgenti idropotabili.

La materia è largamente estranea alla disciplina urbanistica, e di pertinenza di appositi regolamenti, riguardando soprattutto comportamenti nelle lavorazioni agricole.

Le zone vulnerabili corrispondono comunque a parti di territorio in cui la disciplina del territorio rurale non ammette la localizzazione o il potenziamento di allevamenti intensivi, in quanto rientrano in ambiti agricoli periurbani o di interesse paesaggistico.

La *Carta unica del territorio* recepisce comunque le norme del PTCP che riguardano queste zone, incluse nelle *Schede dei vincoli*.

2.2.3 La sicurezza sul territorio

2.2.3.1 La prevenzione dei danni da dissesto

La disciplina in materia è interamente disposta dal PTCP, agli articoli 15, 16 e 18. alla strumentazione urbanistica comunale è assegnato il solo compito di provvedere alla individuazione di fasce di rispetto alle frane attive. Le valutazioni compiute nell'ambito del quadro conoscitivo hanno accertato la necessità di due distinte fasce di rispetto:

- *fascia di rispetto alle frane attive*, identificata dal PSC come la fascia di 30 m di larghezza a partire dal perimetro esterno dell'area cartografata, assoggettate alle medesime restrizioni e prescrizioni disposte per le rispettive zone di frana.;
- *fascia di attenzione alle frane attive*, identificata dal RUE come la fascia di 120 m di larghezza a partire dal perimetro esterno della fascia di tutela come sopra definita, in cui trasformazioni che comportino un incremento del carico urbanistico ricadenti in fascia di attenzione alle frane attive sono subordinate all'esito positivo della valutazione geologica preventiva.

La disciplina in materia deve spettare al RUE, in considerazione della necessità di tempestivi aggiornamenti, qualora le normative in materia subiscano modificazioni.

2.2.3.2 Le Zone a rischio idrogeologico

La disciplina delle *Zone a rischio idrogeologico* è stabilita da una pluralità di atti, che il PTCP ha inteso riunire e sistematizzare in una fonte unificata.

Alla pianificazione urbanistica non resta che uniformarsi a queste discipline e recepirle nella *Carta unica del territorio*.

Riguardo alle aree con vincolo per scopi idrogeologici è recepita la disciplina disposta dal RD 3267/1923. In relazione alla vetustà della cartografia catastale di base della carta di vincolo, le norme del RUE precisano che nelle aree adiacenti o prossime ai perimetri la precisa delimitazione sulla cartografia ufficiale deve essere verificata a cura degli interessati.

2.2.3.3 La riduzione del rischio sismico: la Condizione limite per l'emergenza

Su istruzioni della Provincia la disciplina in materia di rischio sismico compete al PSC.

Il piano *Microzonazione sismica di secondo livello* contiene l'*Analisi della condizione limite per l'emergenza* formata a norma di legge, dando in particolare rappresentazione di:

- la viabilità di connessione o di accesso alle funzioni strategiche;
- gli edifici strategici;
- le aree di emergenza;

- i fabbricati interferenti sulla viabilità o sulle aree di emergenza suddette.

Questi vincoli sono recepiti a titolo ricognitivo dalla *Carta unica del territorio* con il coordinamento dal RUE. Gli interventi su fabbricati esistenti o di nuova costruzione non devono comportare ulteriori condizioni di interferenza su edifici strategici, sulle aree di emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso. Sui fabbricati individuati come interferenti non è ammessa la sopraelevazione; gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in relazione alla tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

2.2.4 La tutela della salubrità ambientale

2.2.4.1 Protezione e risanamento dall'inquinamento acustico

La *Classificazione acustica del territorio* è recepita a titolo ricognitivo dalla *Carta unica del territorio*.

Le prescrizioni impartite in materia dall'articolo 78 del PTCP sono integrate e coordinate nelle *Norme generali* e incluse nelle *Schede dei vincoli*.

2.2.4.2 Protezione e risanamento dall'inquinamento elettromagnetico

La materia è disciplinata da normative esclusivamente sovraordinate. Il loro recepimento a titolo ricognitivo è effettuato dalla *Carta unica del territorio*, che provvede a individuare e mantenere aggiornate nella *Tavola dei vincoli* e quindi nella *Cartografia coordinata* le *Fasce di attenzione* agli elettrodotti e ai relativi impianti.

La complessità delle norme di protezione dai campi elettromagnetici prodotti dagli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica rende possibile al solo ente gestore determinare le distanze di rispetto a una linea.

In assenza di determinazioni ufficiali da parte dei gestori le *Fasce di attenzione* sono individuate in prima applicazione dal RUE, sul riferimento delle indicazioni della circolare 798/2009 del Servizio Risanamento Atmosferico Acustico Elettromagnetico della Regione Emilia-Romagna. Gli interventi che ricadono in tale fascia deve essere preventivamente ottenuto l'accertamento da parte degli enti gestori delle distanze e della disciplina da osservarsi. Ne è pertanto superflua l'inclusione nelle *Schede dei vincoli*.

In recepimento del *Piano Provinciale di localizzazione dell'emittenza radio televisiva* (PLERT), la *Carta unica del territorio* individua le zone nelle quali la localizzazione di nuovi impianti di emittenza radio e televisiva è vietata.

Le *Zone di attenzione* per localizzazione di nuovi impianti di emittenza, in cui la localizzazione di nuovi siti è ammissibile a specifiche condizioni disposte dalle norme del PLERT, sono individuate indirettamente dalle *Norme generali* del RUE, in quanto corrispondono a zone di tutela del paesaggio e del

patrimonio culturale e naturale già individuate per queste finalità.

Le norme del PLERT che incidono sull'ammissibilità di trasformazioni urbanistiche o edilizie sono raccolte nelle *Schede dei vincoli*.

2.2.4.3 Le distanze di rispetto da sorgenti diverse di insalubrità

I perimetri di rispetto alle fonti di potenziali inconvenienti per la salubrità degli insediamenti sono individuati nella *Tavola dei vincoli*, e la relativa disciplina nella *Scheda dei vincoli*, con il coordinamento del RUE.

2.2.4.4 Le distanze di rispetto dai cimiteri

La disciplina nazionale e regionale che regola le distanze di rispetto dai cimiteri è recepita dalla *Carta unica del territorio*. Ai fini di una sua univoca e chiara applicazione il RUE La *Cartografia coordinata* i perimetri di rispetto ai cimiteri del capoluogo, per una profondità di 100 metri, in conformità agli ordinamenti in materia. Nel territorio comunale non sono state individuate ulteriori fonti di potenziali inconvenienti per la salubrità degli insediamenti.

2.2.5 La tutela del patrimonio culturale

2.2.5.1 La tutela del patrimonio archeologico

La tutela del patrimonio archeologico è disposta da norme sovraordinate.

Il RUE assolve pertanto in materia una funzione esclusivamente di coordinamento con quanto recepito dalla *Carta unica del territorio* con funzione ricognitiva. A tale scopo la *Cartografia coordinata* individua, con riferimento alle schede individuali relative a ciascun sito prodotte con il quadro conoscitivo:

- i *Complessi archeologici*;
- le *Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica*;
- le *Aree di concentrazione di materiali archeologici* o di segnalazione di rinvenimenti soggette a controllo archeologico preventivo,

tutti ricadenti nel territorio di Prignano.

Per quanto concerne le *potenzialità archeologiche*, la disciplina delle diverse zone è stabilita dal PSC e recepita dalla *Carta unica del territorio*.

2.2.5.2 Gli elementi di interesse storico testimoniale

2.2.5.3 Il patrimonio edilizio di interesse culturale

Il patrimonio edilizio di interesse culturale oggetto della disciplina urbanistica comprende:

- strutture insediative anche di consistenza e complessità elevate, il cui interesse risiede in valori unitari che trascendono quelli dei singoli elementi, che le compongono;
- singoli immobili di interesse storico, architettonico, testimoniale, paesaggistico.

La legge regionale 20/2000 identifica le strutture insediative di interesse culturale con gli insediamenti storici, distinguendoli in *Centri storici* e in *Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale*.

2.2.5.3.1 Le strutture insediative di interesse culturale complesse

In conformità alle disposizioni della legge regionale il PSC ha definito la perimetrazione dei centri storici e degli insediamenti storici del territorio rurale e stabilito la *disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso*.

La *Disciplina coordinata degli ambiti elementari* precisa distintamente per ogni unità tipologica le modalità di trasformazione ammesse nel centro storico a tutela del patrimonio di interesse storico architettonico e di pregio storico culturale e testimoniale, unitamente a criteri di carattere generale che saranno oggetto della sezione 2.2.9.1, appositamente dedicata ai temi della qualità insediativa.

2.2.5.3.2 I beni culturali, le costruzioni di interesse e le costruzioni di pregio

La rilevazione sistematica del patrimonio edilizio effettuata con il quadro conoscitivo ha censito e il PSC ha classificato gli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale, in conformità al disposto dell'articolo A-9 della legge regionale 20/2000.

La *Carta unica del territorio* individua in cartografia i singoli edifici tutelati dal PSC secondo le differenziate modalità di intervento ammesse.

Fra gli edifici di interesse storico-architettonico la *Cartografia coordinata* identifica quelli dichiarati beni culturali e del paesaggio, sia sottoposti a specifici decreti di tutela, sia classificati tali *ope legis*, e pertanto soggetti ai procedimenti prescritti dal d.lgs. 42/2004 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*). L'individuazione delle aree di notevole interesse pubblico e dei beni culturali, corrisponde alla *Carta dei beni culturali e paesaggistici* richiesta dall'articolo 36 del PTCP.

2.2.5.3.3 La viabilità storica

Anche in relazione all'individuazione della viabilità storica il PSC e il RUE assumono senza modifiche significative quanto individuato dal PTCP. Più specificamente sono recepite nella *Carta unica del territorio* le indicazioni cartografiche del PTCP e rinvia alle relative norme, incluse nelle *Schede dei vincoli*.

2.2.5.3.4 Le maestà e le steli commemorative

Gli ulteriori elementi d'interesse storico-testimoniale, quali monumenti, steli commemorative e maestà, sono soggetti a tutele disposte dal PSC, recepite dalla *Carta unica del territorio*.

2.2.5.3.5 *I giardini storici*

Nel territorio dei tre comuni non ne ricorrono.

2.2.6 **La tutela dell'integrità e dei valori del paesaggio**

2.2.6.1 **I dispositivi del RUE in materia di paesaggio**

I fattori che limitano o condizionano le trasformazioni fisiche o funzionali del territorio a tutela dell'integrità e dei valori del paesaggio si traducono nella disciplina del RUE in due modi.

Il primo consiste semplicemente nel recepimento a titolo ricognitivo delle disposizioni impartite dal PTCP per il tramite del RUE, e da questo specificate e integrate, che riguardano esclusivamente le componenti naturali del paesaggio.

Il secondo consiste nella traduzione esecutiva in regole e prescrizioni delle determinazioni assunte dal PSC, autonomamente o sulla base di direttive e indirizzi impartiti dalla legge regionale o dal PTCP, riferite principalmente alla qualità del paesaggio antropizzato.

2.2.6.2 **Il recepimento delle discipline sovraordinate**

Le discipline sovraordinate in materia di paesaggio sono compiutamente ricomprese nel PTCP.

La *Carta unica del territorio* individua nella *Cartografia coordinata* le corrispondenti parti di territorio, al caso come integrate o specificate dal PSC. Le *Norme generali* del RUE specificano i riferimenti alle norme del PTCP che in ciascuna devono essere osservate, raccolte in estratto nelle *Schede dei vincoli*.

Con analoghe modalità è recepita la tutela paesaggistica disposta dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio* sui corsi d'acqua e sulle loro fasce laterali.

I perimetri delle aree calanchive comprendono le *Fasce di rispetto ai calanchi* individuate dal PSC al fine di stabilire con certezza le parti di territorio soggette alle disposizioni del PTCP.

2.2.6.3 **La qualità del paesaggio antropizzato**

In conformità alle determinazioni assunte e alle direttive del PTCP, le norme generali del PSC dispongono che nella formazione del RUE siano osservati criteri cogenti di tutela e riqualificazione del paesaggio, distintamente precisati per:

- il paesaggio agrario in generale;
- i requisiti paesaggistici delle trasformazioni edilizie nel territorio rurale;
- la protezione del patrimonio arboreo;
- la compatibilità paesaggistica di particolari opere.

2.2.6.3.1 *La tutela dell'integrità e della qualità del paesaggio agrario*

I riferimenti fondamentali del RUE in materia consistono nelle direttive impartite dal PTCP e dal PSC.

L'articolo 74, comma 4 del PTCP impartisce due specifiche disposizioni:

- *le nuove strutture edilizie da realizzare (compresi gli ampliamenti di quelle esistenti) devono, per collocazione nel contesto geografico e per tipologia architettonica e scelte tecnico-costruttive e di materiali, risultare adeguate al contesto, nel senso della ricerca di coerenza funzionale e formale con l'ambiente in cui sono inserite;*
- *sono da escludere in ogni caso soluzioni di forte impatto paesaggistico nei confronti di contesti connotati da qualità segnalate a livello provinciale o comunale; in tali situazioni il PSC deve prescrivere verifiche di impatto e interventi di mitigazione.*

Sono da ricordare inoltre gli indirizzi impartiti dall'articolo 75 comma 6 del PTCP, secondo cui le condizioni di ammissibilità degli interventi di recupero e di nuova costruzione devono essere orientate particolarmente dall'intento di prevenire l'importazione nel territorio rurale e sul patrimonio ambientale e architettonico di tipologie urbane e modelli insediativi e funzionali estranei, che nel tempo cancellerebbero la residua riconoscibilità del patrimonio edilizio rurale.

Per quanto di sua competenza, il PSC impartisce direttive al RUE (cui compete la disciplina del territorio rurale) che stabiliscono criteri cogenti sui requisiti qualitativi, geometrici e al caso quantitativi delle trasformazioni, in coerenza alle finalità di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario.

In conformità a questi principi e direttive il RUE dettaglia la disciplina delle trasformazioni nel territorio rurale.

Come cardine della disciplina delle trasformazioni fisiche e funzionali è assunta la nozione di *nucleo edilizio rurale originario*, a cui riferire unitariamente la progettazione delle sistemazioni che incidono sulle sue caratteristiche d'insieme. Su questo riferimento il RUE attribuisce particolare importanza a:

- la sistemazione delle aree cortilive, che deve mantenere l'originaria configurazione delle parti comuni, a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale;
- il sistema degli accessi e distribuzione interna al nucleo, da conservare nella sua unitarietà;
- la collocazione delle nuove costruzioni quando ammesse;
- la rimozione dei manufatti e dei corpi edilizi incongrui.

In tutti i casi gli interventi di nuova costruzione devono rapportarsi all'impianto esistente, secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali tipici dell'area culturale secondo criteri dettagliatamente definiti.

Nuove costruzioni di tipo non tradizionale necessarie alla conduzione aziendale preferenzialmente non devono interferire con la conformazione del nucleo rurale originario, e ne è

richiesta la mitigazione visiva mediante cortine alberate.

L'aia originaria e le superfici cortilive adiacenti devono rimanere di uso e proprietà comune. In caso di recupero e di frazionamento di fabbricati per funzioni non agricole, le aree assegnate a singole unità immobiliari in uso esclusivo non devono interferire con le superfici cortilive originariamente indivise.

Per il recupero e l'ampliamento di edifici di tipo tradizionale, oltre alle norme disposte dall'eventuale disciplina di tutela (quindi anche per le costruzioni non soggette a vincolo conservativo) il RUE prescrive requisiti di carattere compositivo concernenti:

- le coperture, le aperture, i caratteri propri dell'edilizia rurale tradizionale, vietando elementi estranei alla morfologia tradizionale, come balconi o sporti di gronda eccessivi;
- coerenza dei materiali costitutivi e tecniche di finitura a quelli tradizionali.

Per gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento di fabbricati esistenti le prescrizioni delle *Norme generali* riguardano in particolare:

- la conformazione planimetrica degli edifici, per cui è richiesto un disegno regolare, composto da forme quadrangolari rette consuete nei tipi tradizionali;
- le coperture devono essere a falde;
- la progettazione di edifici di grandi dimensioni deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

Le *Norme generali* del RUE stabiliscono infine i criteri che devono essere osservati nelle sistemazioni esterne nel territorio rurale, che per la difesa e valorizzazione della sua integrità e qualità paesaggistica sono non meno importanti delle costruzioni.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione di edifici diffusi dalla tipologia e dalle caratteristiche proprie dell'edilizia rurale tradizionale, la loro interferenza con il paesaggio agrario deve essere mitigata con cortine alberate.

Sono inoltre regolati i riporti di terreno, le caratteristiche delle recinzioni e degli ingressi dalla strada, e dei parcheggi, per i quali è prescritta la mitigazione visiva con siepi perimetrali.

Riguardo agli impianti di illuminazione esterna sono prescritte la massima sobrietà e semplicità, con esclusione di modalità proprie dell'ambiente urbano, quali gli allineamenti di corpi illuminanti sui percorsi di accesso e illuminazioni radenti delle facciate, anche in osservanza della deliberazione della giunta regionale 2263/2005.

Sono raccomandati in tutti i casi:

- la conservazione e lo sviluppo di alberature, siepi e fasce alberate e particolarmente la collocazione a dimora di siepi ai confini adiacenti a tracciati stradali;
- l'inserimento di elementi tipici della tradizione.

E' utile ricordare che il grado particolarmente elevato di dettaglio in queste disposizioni è stato motivato nella parte introduttiva di questa relazione, alla sezione 2.1.

E' opportuno anche ricordare che l'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni appositamente stabilite dal RUE. In particolare, viene sottolineato che soprattutto le difformità di quanto eseguito devono essere rimosse, o deve essere ripristinato il precedente stato di fatto.

2.2.6.3.2 *La qualità dei margini degli insediamenti*

Le schede della *Disciplina degli ambiti elementari* relative agli ambiti per nuovi insediamenti residenziali e produttivi recepiscono le prescrizioni del PSC intese a mantenere distinte e fra loro autonome la percezione del paesaggio urbano e quella del paesaggio periurbano, prevenendo o rimuovendo l'intrusione visiva nel paesaggio agrario di elementi di carattere urbano, qualificati in sé ma del tutto a questo estranei. Con questi fini di tutela e riqualificazione le schede dei nuovi insediamenti prescrivono:

- la disposizione di alberature ai margini esterni dei nuovi insediamenti, su fasce di profondità e densità adeguate;
- criteri sulla disposizione delle edificazioni, funzionali alla loro mitigazione visiva, agevolata peraltro dalle modeste altezze implicate dall'assortimento tipologico adottato, non superiori a tre piani fuori terra.

2.2.6.3.3 *Le visuali del paesaggio*

Nelle parti di territorio interessate da con visuali paesaggistici, individuate dal PSC come *Visuali del paesaggio* (e come tali recepite nella *Cartografia coordinata*), nonché nelle loro adiacenze, ogni trasformazione edilizia e dell'uso, comprese quelle relative ad aree inedificate, deve dedicare la massima attenzione alla salvaguardia e valorizzazione della qualità del paesaggio, con particolare riguardo alla percezione dai percorsi di pubblico passaggio.

2.2.6.3.4 *La protezione del patrimonio arboreo*

La *Cartografia coordinata* individua gli esemplari arborei protetti, adempiendo alla direttiva dell'articolo 21A del PTCP.

Sono compresi fra questi:

- gli esemplari tutelati ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 2/1977;
- quelli censiti dall'apposita rilevazione, come è riferito dalla relazione *Il paesaggio*, parte del quadro conoscitivo.

Nei nuovi impianti è prescritto, di norma, l'impiego di specie arboree e arbustive autoctone, ai fini del mantenimento o del ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio.

2.2.6.3.5 *La compatibilità paesaggistica di particolari opere*

Su indirizzo dell'articolo 78, comma 6 delle norme del PTCP, nella progettazione delle opere di mitigazione acustica, sia nel contesto urbano che in territorio rurale deve tenersi conto in misura determinante degli effetti paesaggistici e percettivi (privilegiando pertanto le soluzioni relative all'assetto morfologico e alle barriere vegetali).

L'impiego di barriere verticali artificiali deve essere considerata soluzione accettabile soltanto nei casi in cui non sia possibile intervenire con modalità differenti, corrispondenti a tale criterio.

Gli interventi di realizzazione o adeguamento della viabilità di maggiore rilevanza devono essere occasione per interventi organici e sistematici di riqualificazione del paesaggio integrati nella progettazione degli interventi, soprattutto attraverso la mitigazione paesaggistica delle opere, in particolare mediante la disposizione di cortine arboree di adeguata altezza e spessore. Analoghe misure sono disposte per la collocazione e mitigazione dei campi fotovoltaici e altri impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili.

I criteri per gli interventi sulla viabilità storica, intesi alla conservazione dei caratteri intrinseci, assolvono una importante funzione anche per la tutela dei valori del paesaggio.

2.2.6.3.6 *Le costruzioni con impatto sul paesaggio e le costruzioni incongrue*

Sono considerate costruzioni con potenziale impatto sul paesaggio le costruzioni risultanti da interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale, ampliamento, la cui superficie coperta ecceda 250 metri quadrati.

In caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale, o comunque di rilevante entità, nonché negli altri casi disposti dalle presenti norme, quelle ricadenti in territorio rurale devono essere oggetto di interventi di mitigazione riferiti alla loro visibilità nel contesto del paesaggio, sia locale che panoramico.

L'identificazione delle situazioni incongrue nel territorio rurale, quali impianti zootecnici e stabilimenti industriali dismessi (altrimenti detti detrattori ambientali), come presenze lesive anche della qualità del paesaggio agrario, e l'individuazione delle politiche appropriate alla loro rimozione sono oggetto delle disposizioni dedicate al territorio rurale.

2.2.6.3.7 *I progetti di tutela, recupero e valorizzazione e i parchi*

Nelle parti di territorio assegnate a *Progetti di tutela, recupero e valorizzazione* individuate dalla *Cartografia coordinata* sono da osservarsi le

disposizioni dell'articolo 32 delle norme del PTCP, con le specificazioni da queste demandate al PSC.

2.2.7 **L'infrastrutturazione del territorio**

2.2.7.1 **L'idraulica del territorio**

Le *Norme generali* dettano le norme per il mantenimento delle condizioni di buon funzionamento e manutenzione del sistema idraulico, in particolare mediante:

- il mantenimento di adeguate fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- lo smaltimento separato dei reflui urbani e delle acque meteoriche mediante collettori dedicati.

2.2.7.2 **Le infrastrutture per la mobilità**

2.2.7.2.1 *I requisiti delle infrastrutture viarie*

Il RUE stabilisce i requisiti delle infrastrutture viarie, in relazione alla disciplina sovraordinata vigente, quanto a:

- classificazione di riferimento dal Codice della strada;
- caratteristiche geometriche e morfologiche delle sezioni per le nuove costruzioni;
- opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione dell'infrastruttura;
- requisiti dell'adeguamento di strade esistenti in caso di rifacimento o ristrutturazione;
- criteri e modalità per l'istituzione di zone a traffico pedonale privilegiate (note anche come zone 30).

La disciplina delle distanze di rispetto alle vie di comunicazione è recepita a titolo ricognitivo dalla *Carta unica del territorio*.

La *Cartografia coordinata* comprende la rappresentazione delle fasce di rispetto alle vie di comunicazione, con funzione informativa.

Le fasce di rispetto indicate corrispondono alle prescrizioni del *Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada*.

2.2.7.2.2 *La disciplina degli itinerari ciclabili e pedonali*

La *Cartografia coordinata* recepisce la rete dei sentieri individuata e tutelata di PSC.

2.2.7.3 **Le misure relative ad altri sistemi infrastrutturali**

Il quadro conoscitivo ha accertato che il territorio comunale è percorso da infrastrutture di primo livello per il trasporto gas e acqua.

Per queste la *Cartografia generale* del RUE individua *Fasce di attenzione* di larghezza prudenziale. Nel caso di interventi di varia natura all'interno di queste fasce gli interessati devono verificare con l'ente gestore le eventuali interferenze con le condotte.

A tutela della condotta forzata che da Farneta scende alla centrale elettrica è stata disposta una confacente fascia di rispetto. Sono definite *infrastrutture diffuse* le vie di comunicazione di tipo E ed F, le reti di trasporto di energia o fluidi, ivi compreso il sistema idraulico di superficie, nonché le reti di telecomunicazioni, quando non consistano in opere di urbanizzazione.

Le infrastrutture diffuse sono ammesse nelle aree per vie di comunicazione e nella generalità del territorio, nel rispetto delle specifiche norme che al caso le regolano, e a condizione che non ne conseguano urbanizzazione o lottizzazione abusiva.

2.2.8 L'uso razionale delle risorse naturali

2.2.8.1 L'uso razionale e risparmio delle risorse idriche

Il risparmio idrico nei settori civile, industriale - commerciale e agricolo costituisce materia di ampie disposizioni del PTCP, ed è stato trattato nel corso della conferenza di pianificazione.

Le norme del PTCP in proposito riguardano essenzialmente le caratteristiche e le modalità d'uso di impianti, esulando quindi dall'ambito della pianificazione generale del territorio.

Le uniche disposizioni riferibili alla disciplina urbanistica edilizia appaiono riguardare *le nuove espansioni e le ristrutturazioni urbanistiche*, nelle quali è prescritta, ove possibile, la realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi domestici non potabili.

In proposito è da segnalare tuttavia l'opportunità di una verifica preventiva della fattibilità tecnica ed economica in relazione alla quantità di precipitazioni nei periodi di maggiore sfruttamento. Potrebbe infatti risultare non conveniente impiegare notevoli risorse per la realizzazione dei sistemi di cattura, invaso e riutilizzo di acque meteoriche, se le precipitazioni non dovessero garantire i volumi necessari ad alimentare anche parzialmente l'impianto.

E' da rilevare inoltre che sussistono forti perplessità sull'installazione di reti duali nell'edilizia abitativa, in relazione alla possibilità di contaminazioni accidentali.

La *Carta unica del territorio* recepisce comunque le prescrizioni contenute nell'allegato 1.8 alle norme del PTCP, compreso nelle *Schede dei vincoli*.

In considerazione dell'elevata complessità del dispositivo normativo, le *Norme generali* del RUE coordinano nel proprio testo le prescrizioni del PTCP in materia di risparmio idrico.

La *Carta unica del territorio* recepisce infine a titolo ricognitivo nella *Scheda dei vincoli* le disposizioni del PTCP sull'emungimento di acque sotterranee.

2.2.8.2 L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione da fonti rinnovabili

La relazione illustrativa del PSC assume che tecnologie, ordinamenti, politiche, convenienze economiche per la produzione di energia da fonti

rinnovabili non abbiano certamente raggiunto una condizione di equilibrio stabile, e che siano anzi da attendersi ulteriori profonde modificazioni.

Per disciplinarne le ricadute sul territorio è indispensabile uno strumento capace di rispondere alle opportunità e alle criticità che si presenteranno, con doti di tempestività e agilità che il PSC non può possedere.

La disciplina urbanistica delle produzioni energetiche da fonti rinnovabili, in coerenza agli ordinamenti in materia e alla pianificazione sovraordinata, trova quindi la sede più appropriata nel RUE.

Parimenti è il RUE lo strumento appropriato a dominare le materie della prestazione energetica dei nuovi insediamenti e della riqualificazione urbanistica, degli obblighi di impiego di fonti energetiche rinnovabili, di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso.

Le istanze di risparmio energetico poste dal PTCP e riferibili a comportamenti individuali e a requisiti delle costruzioni o degli impianti non possono invece costituire materia della disciplina urbanistica, ed esigono dispositivi regolamentari specificamente congegnati e strumentati.

Il RUE assolve ai compiti assegnatigli dal PSC con modalità articolate:

- relativamente alle produzioni intensive di energia da fonti rinnovabili nell'ambito del territorio rurale;
- con la regolamentazione dei requisiti tecnici delle costruzioni;
- con norme di carattere generale sulla compatibilità degli impianti con la tutela dei valori culturali, testimoniali e paesaggistici.

In discordanza dagli orientamenti del PPEP e del PTCP (articolo 88, comma 1) la disciplina urbanistica degli ambiti consolidati non contempla alcun meccanismo incentivante che consista nell'attribuzione di maggiori diritti edificatori. La capacità insediativa attribuita a una particella è già in linea di principio quella massima compatibile con le valutazioni urbanistiche e di sostenibilità ambientale e infrastrutturale. Non dipendendo in alcun modo dai requisiti energetici delle costruzioni la capacità insediativa non è quindi in generale suscettibile di ulteriori casuali incrementi correlati a questi. D'altra parte la quantificazione dei limiti di capacità insediativa come numero di abitazioni (non come superficie utile o complessiva) adottata dal RUE è intrinsecamente estranea alla possibilità di maggiorazioni percentuali.

Altre istanze e disposizioni in materia di risparmio energetico poste dal PTCP, riferite a comportamenti individuali e a requisiti delle costruzioni o degli impianti, non possono essere soddisfatte dalla disciplina urbanistica, ed esigono dispositivi regolamentari specificamente congegnati e strumentati.

Secondo la direttiva dell'articolo 84, comma 12 del PTCP,

I Comuni, nell'ambito delle attività di elaborazione e aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione, individuano le zone vocate alla realizzazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili (FER).

Il PSC demanda la materia al RUE, quale strumento competente sul territorio rurale. La molteplicità delle localizzazioni ipotizzabili nei territori rurali dei tre comuni e la necessità di valutazioni approfondite sulla compatibilità paesaggistica e sulla natura delle mitigazioni necessarie in ciascun caso, nonché l'assenza di candidature, hanno consigliato di soprassedere alla ricerca di zone vocate allo scopo.

L'installazione di impianti fotovoltaici di potenza superiore a 200 KW è ammessa esclusivamente su conforme determinazione del POC o mediante piano urbanistico attuativo in variante allo stesso POC, sulla base di un apposito studio di fattibilità corredato delle valutazioni preventive prescritte dall'ordinamento nazionale e regionale in materia di tutela dell'ambiente, nonché di una valutazione di impatto sul paesaggio e dell'efficacia delle misure di mitigazione visiva da adottarsi.

L'installazione di impianti di biogas, prevalentemente correlata all'attività zootecnica, è regolata dalla disciplina dei centri aziendali agricoli.

In materia di illuminazione artificiale la *Carta unica del territorio* recepisce nella *Scheda dei vincoli*, a titolo ricognitivo, le prescrizioni impartite dall'articolo 84, comma 8 del PTCP, dalla legge regionale 19/2003 e dalla DGR 2263/2005. Le zone di protezione (in cui peraltro la disciplina degli impianti di illuminazione non è comunque differenziata rispetto al resto del territorio) coincidono nel caso dei territori dei tre comuni con la Rete Natura 2000 SIC-ZPS, e trovano appropriata e contestuale rappresentazione nella *Cartografia coordinata*.

2.2.9 La funzionalità e la qualità degli insediamenti

2.2.9.1 I centri storici e gli insediamenti storici del territorio rurale

Le *Norme generali* del PSC affermano i principi e i criteri generali a cui devono informarsi le politiche sui centri storici, in coerenza all'ordinamento regionale e alle disposizioni del PTCP. Con la *Disciplina degli ambiti territoriali* il PSC stabilisce gli obiettivi e detta i criteri generali da seguirsi negli interventi sulla consistenza fisica e funzionale del centro storico, quantificando la capacità insediativa e la dotazione di attrezzature e spazi collettivi.

Il RUE, mediante la *Disciplina degli ambiti elementari*, provvede alla specificazione della disciplina urbanistica direttamente eseguibile su ciascuna unità edilizia, senza alcuna necessità di ricorrere a piani di recupero:

- la tutela e la valorizzazione del patrimonio di interesse culturale sono attuate mediante

l'individuazione delle trasformazioni fisiche singolarmente ammesse su ciascuna unità tipologica;

- la definizione delle funzioni insediabili in ciascuna unità edilizia, al caso differenziate secondo i piani, attua la disciplina dell'uso.

E' al caso soddisfatta in questo modo anche la disposizione del PTPR, di valore recettizio, che dispone la conformità della disciplina del centro storico alle disposizioni della legge regionale 47/1978.

Le *Norme coordinate* recepiscono dal PSC gli obiettivi, i criteri e i vincoli da osservarsi negli ambiti territoriali classificati centro storico e negli insediamenti storici del territorio rurale, disciplinati secondo modalità analoghe al centro storico.

2.2.9.2 Gli ambiti urbani consolidati

2.2.9.2.1 Le politiche per il territorio urbanizzato

Il quadro conoscitivo ha fornito una valutazione decisamente positiva della qualità e del grado di infrastrutturazione del territorio urbano edificato, composto da ampie estensioni di tessuti notevolmente omogenei al loro interno. Gli ambiti urbani consolidati richiedono dunque principalmente la conferma e il mantenimento delle buone caratteristiche qualitative possedute.

Le trasformazioni diffuse sul patrimonio edilizio esistente devono essere governate secondo questa finalità, portando particolare attenzione all'equilibrio della composizione tipologica e alla qualità delle sistemazioni delle aree scoperte, private e pubbliche.

Anche ove mancassero i principi e le direttive della legge regionale e del PTCP, la politica di riqualificazione e al caso di rigenerazione urbana dovrebbe costituire comunque la preoccupazione e l'impegno principale di una corretta azione di governo del territorio. La fase conclusiva a cui sono giunti i processi epocali di trasformazione economica, sociale e territoriale del secolo scorso, porta in primo piano la necessità di confrontarsi con il progredire dell'invecchiamento fisico, funzionale e prestazionale del patrimonio edilizi, e quindi con la necessità di politiche innovative tese al guadagno di ulteriore qualità urbanistica, e all'adeguamento fisico e prestazionale del patrimonio edilizio alle esigenze delle famiglie e delle imprese.

Una politica di intensificazione del tessuto edilizio esistente risponde a diffuse istanze delle famiglie, e insieme a un'istanza generale di contenimento o riduzione del consumo di suolo. L'invecchiamento del patrimonio edilizio esistente porrà in misura crescente il tema di promuovere e governare processi di qualificazione fisica e funzionale. Le istanze di risparmio di suolo e quantomeno contenimento delle nuove urbanizzazioni, di pieno e razionale utilizzo delle potenzialità inesauste dei sistemi infrastrutturali e dei servizi esistenti sono rafforzate dalle mutate condizioni economiche.

Alle politiche urbane si chiede di ricercare e promuovere processi di intensificazione del territorio urbanizzato che concorrano a questi obiettivi.

La risposta non può venire dalla distribuzione territorialmente casuale di maggiorazioni della capacità insediativa (la cosiddetta *premieria*) quali incentivi per l'osservanza di requisiti tecnici costruttivi comunque obbligatori, di efficacia peraltro molto dubbia, del tutto indifferenti alle specifiche potenzialità e ai limiti delle diverse parti del territorio.

La capacità insediativa non è funzione della propensione a qualificare, dell'efficienza energetica né della sicurezza sismica, né di requisiti edilizi, né tanto meno significativa ai fini dello snellimento procedurale.

La risposta deve consistere invece in politiche di *intensificazione sostenibile*, intesa come ricerca della massima capacità insediativa compatibile con la disponibilità di dotazioni territoriali e con il mantenimento o il guadagno di qualità degli insediamenti. Il perseguimento dell'intensificazione deve, in altre parole, fondarsi su solide valutazioni della capacità *locale* del territorio urbanizzato ad accogliere un aumento del carico insediativo, che esigono conoscenze e analisi di complessità molto maggiore.

2.2.9.2.2 *L'intensificazione degli ambiti consolidati*

Tenendo conto delle potenzialità inesauste delle reti infrastrutturali e dei servizi, delle condizioni di salubrità e sicurezza del contesto ambientale, e in una logica di salvaguardia e miglioramento della qualità degli insediamenti, il PSC ha quantificato le potenzialità di intensificazione sostenibile degli ambiti consolidati, ripartendole fra gli ambiti elementari con la *Disciplina degli ambiti territoriali*, senza attribuzione di diritti edificatori né imposizione di vincoli preordinati all'espropriazione.

Giovandosi dell'analitica conoscenza del patrimonio edilizio acquisita con il quadro conoscitivo, e mediante la *Disciplina degli ambiti elementari*, il RUE dettaglia la disciplina urbanistica in relazione a partizioni territoriali di piccola estensione, le *aree elementari*, che aggregano pochi fabbricati ciascuna.

Per ciascuna di queste aree elementari sono specificati:

- la massima capacità insediativa ammissibile, nel limite complessivamente assegnato dal PSC all'ambito elementare, espressa in numero di abitazioni per la destinazione a residenza e come superficie utile per le attività produttive ammesse;
- le possibili destinazioni d'uso;
- l'altezza massima, espressa in numero di piani fuori terra;
- il rapporto di copertura massimo;
- le limitazioni al genere di trasformazioni ammesse ed eventuali prescrizioni particolari.

2.2.9.2.3 *Il numero di abitazioni come limite della capacità insediativa*

I limiti alle possibilità di edificazione su ciascun lotto sono espressi come numero di abitazioni, senza limitazioni prestabilite alla superficie utile o alla superficie complessiva realizzabili.

Questo criterio è fondato sul riconoscimento che il carico urbanistico di un insediamento residenziale dipende dal numero di abitanti, cioè di famiglie, che vi risiedono, e dunque dal numero di abitazioni che lo compongono.

Mille metri quadrati di superficie utile possono significare dieci abitazioni da cento metri quadrati, o venti da cinquanta metri, in entrambi i casi idonee ad ospitare famiglie mediamente di 2,5 componenti¹.

Nel secondo caso il fabbisogno di infrastrutture e di servizi pubblici (acqua, gas, energia, comunicazioni, parcheggi, scuole, verde...) che ne consegue è doppio.

Per ottenere l'equilibrio fra domanda e offerta di dotazioni – finalità essenziale della pianificazione urbanistica – è dunque il numero di abitazioni che ha rilevanza, non la loro superficie utile, né tantomeno la loro superficie complessiva.

L'utilizzo di questi parametri per dimensionare gli insediamenti residenziali, oltre a non controllare l'effettivo carico urbanistico, ha implicazioni negative di vario genere.

La limitazione della superficie utile contrasta in primo luogo con istanze di qualità abitativa, in quanto incentiva la realizzazione di superfici ai minimi di legge e disincentiva balconi, logge, spazi di servizio. La maggiore o minore superficie di una stanza è praticamente irrilevante quanto a costi di costruzione, ma molto importante per le sue possibilità di uso e il comfort abitativo.

La limitazione della superficie complessiva rende conveniente al costruttore l'azzeramento di porticati, loggiati, spazi comuni di servizio, e un'estrema avarizia anche per le superfici delle autorimesse e delle loro corsie di accesso.

La qualità compositiva delle costruzioni ne soffre, e l'impegno progettuale prioritario va al più vantaggioso sfruttamento dell'ultimo metro quadrato.

Anche ai fini della prevenzione e repressione di abusi, il controllo sulle abitazioni può giovare del confronto tra fonti informative (anagrafe, catasto, toponomastica, utenze domestiche), che mancano del tutto per il controllo delle superfici.

Va infine osservato che le superfici utili e accessorie risultano comunque intrinsecamente limitate dal concorso di molteplici requisiti a cui la progettazione deve uniformarsi:

- dai limiti di altezza, di distanza, di rapporto di copertura nel caso di interventi diretti nel territorio urbanizzato;
- da limitazioni della sagoma, allineamenti, assortimento delle tipologie edilizie e abitative, negli ambiti di nuovo insediamento;

¹ La numerosità del nucleo familiare nella nostra struttura sociale dipende infatti dall'età della famiglia, non dalla superficie dell'alloggio che occupa. Comincia con due persone, cresce con le nascite, poi diminuisce, riducendosi alla fine a un solo componente. Dalla successione di questo ciclo risulta appunto la media statistica di circa 2,5 componenti per famiglia.

2.2.9.2.4 *La disciplina urbanistica dettagliata degli Ambiti urbani consolidati*

La determinazione del numero di abitazioni e delle altezze realizzabili su ciascun lotto è il risultato di un accurato lavoro di progettazione urbanistica, fondato sulla conoscenza e sulla rappresentazione analitiche del patrimonio edilizio esistente, in stretta collaborazione con gli uffici tecnici.

Come principio guida è stata assunta la valorizzazione dei caratteri morfologici esistenti, nel rispetto delle peculiarità strutturanti il paesaggio urbano che, frutto in larga parte di piani urbanistici attuativi, è di buona, e spesso ottima, qualità generale. La relazione *Il sistema insediativo*, compresa nel quadro conoscitivo, presenta un più dettagliato rendiconto della genesi e dei caratteri di queste parti urbane.

Nelle ampie parti di territorio generate sotto la direzione di piani attuativi, la disciplina preventiva disposta da questi è stata confermata, sostituendola con una equivalente disciplina direttamente efficace.

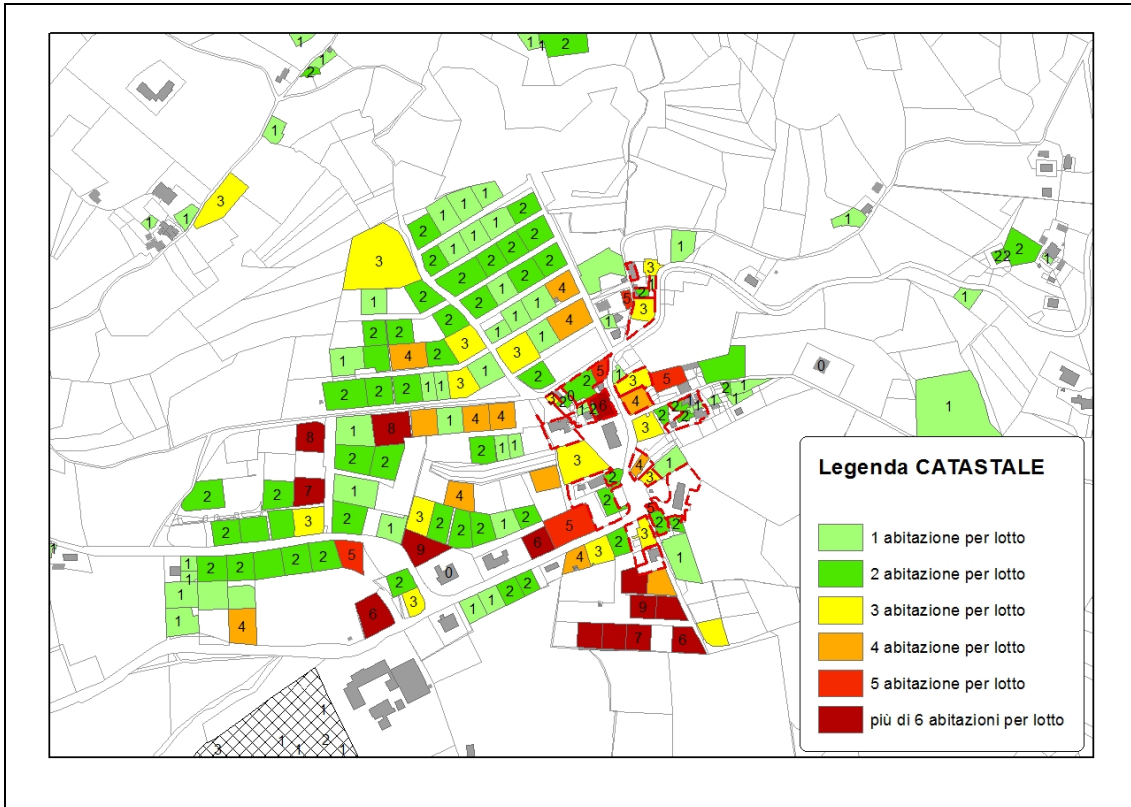
I criteri sono stati necessariamente diversi lavorando sui tessuti delle originarie *zone di completamento*, risultanti dall'assommarsi di molteplici interventi diretti. Qui una disciplina indifferenziata, che nei piani regolatori vigenti è sostanzialmente congegnata con un unico indice di edificabilità ed un unico limite di altezza ha prodotto disomogeneità nelle caratteristiche e composizione tipologica dei tessuti edilizi. La diffusa sottoutilizzazione degli indici di edificabilità ha tuttavia compensato largamente le potenziali anomalie implicate dalla variabile ampiezza dei lotti.

Nel disciplinare le possibilità di futura intensificazione di queste parti il riferimento principale è consistito quindi nella valorizzazione degli assetti tipologici localmente prevalenti, a partire dal coordinamento delle altezze degli edifici per contestualizzarle ai diversi spazi urbani, principalmente la *strada* di appartenenza e gli spazi verdi prospicienti. L'attenuazione delle accidentalità rispetto alle altezze prevalenti in ciascun contesto è ottenuta prevalentemente con maggiorazioni delle altezze consentite, raramente con riduzioni. Per ogni particella del territorio urbanizzato dotata di edificabilità è conseguentemente stabilita l'altezza massima, espressa come numero di piani fuori terra, da applicarsi secondo i criteri appositamente precisati dalle norme generali del RUE.

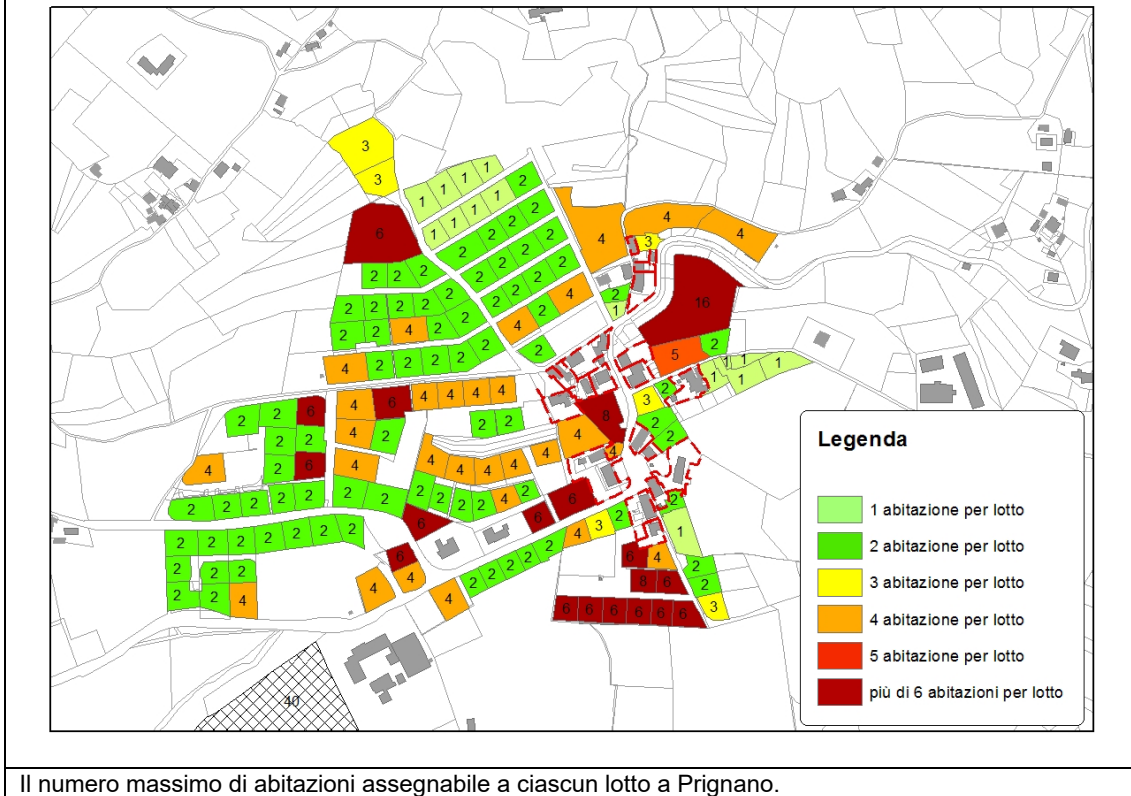
I lotti già edificabili rimasti inattuati, ricadenti su frana quiescente o area potenzialmente instabile, che non hanno superato la verifica di sicurezza, sono classificati con la destinazione a verde privato o reintegrati nel territorio rurale. Una quota di capacità insediativa è accantonata allo scopo di consentire l'eventuale ripristino di edificabilità, nel caso che da ulteriori conformi indagini e valutazioni effettuate a cura e spese delle proprietà risultino attestare le condizioni di sicurezza.

Nei rari casi di tipi edilizi sostanzialmente estranei al contesto, e non riconducibili ad assetti coordinati, la *Disciplina degli ambiti elementari* dispone riduzioni delle altezze e della capacità insediativa, nonché criteri di coordinamento con i caratteri insediativi del contesto, da osservarsi nel caso di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione edilizia integrale.

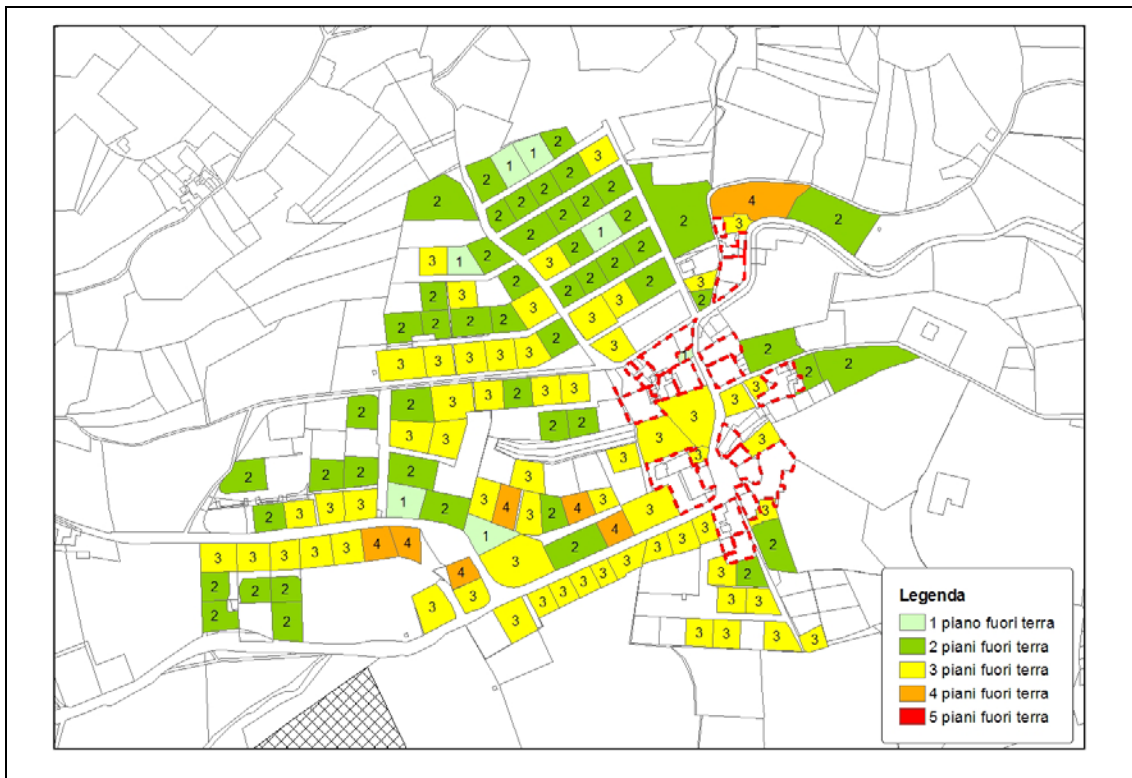
Le cartografie nelle pagine seguenti pongono a confronto, a titolo esemplificativo, il numero di abitazioni e le altezze esistenti allo stato di fatto e quelle ammesse dalla *Disciplina degli ambiti elementari* del RUE. Ulteriori rappresentazioni sono contenute nella relazione *Il sistema insediativo*, compresa nel quadro conoscitivo.



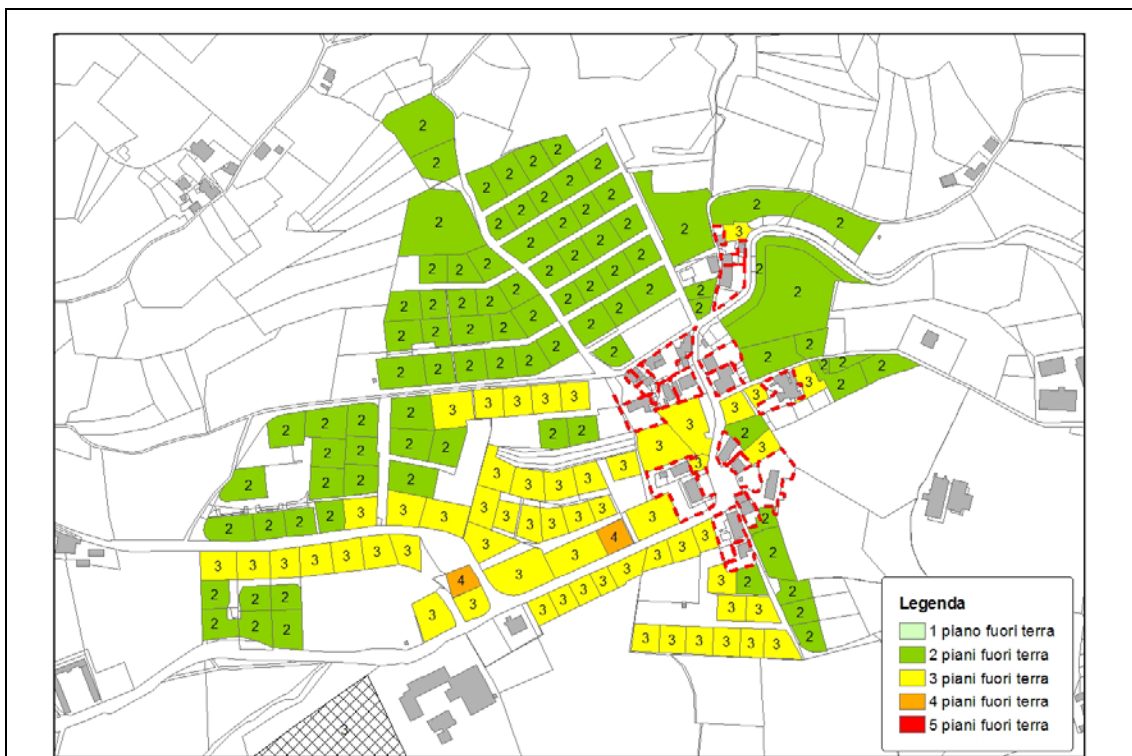
Il numero di abitazioni esistenti in ciascun lotto allo stato di fatto a Prignano



Il numero massimo di abitazioni assegnabile a ciascun lotto a Prignano.



Le altezze dei fabbricati risultanti dalla rilevazione dello stato di fatto. Prignano sulla Secchia



Le altezze massime dei fabbricati ritenute ammissibili secondo criteri di compatibilità al contesto. Prignano sulla Secchia

Le intensificazioni valutate dal PSC come sostenibili ammontano complessivamente nei tre comuni a 1.753 abitazioni, distribuite come è esposto nel seguente prospetto:

Intensificazione sostenibile

comune	su lotti non edificati	di lotti edificati	totale
	abitazioni	abitazioni	
Montefiorino	221	377	598
Palagano	335	231	566
Prignano sS	246	343	589

Non tutta la capacità insediativa riconosciuta come sostenibile dal PSC è assegnata dal RUE con la *Disciplina coordinata degli ambiti elementari*: in ciascun ambito elementare una quota è mantenuta come riserva non assegnata, da impiegarsi sia per il ripristino di edificabilità sui lotti in cui risulti confermabile da successive valutazioni della stabilità e sicurezza, sia per rispondere a specifiche esigenze che sopravvengano in progresso di tempo.

Intensificazioni assegnate e di riserva

comune	quota assegnata	quota di riserva	totale
	abitazioni	abitazioni	
Montefiorino	1.639	132	1.771
Palagano	1.694	128	1.822
Prignano sS	1.769	121	1.890

Le attuazioni dovranno essere monitorate, come riferimento per l'osservanza del limite di incremento abitativo negli ambiti consolidati, che le *Norme generali* del PSC stabiliscono in conformità a quanto prescritto dall'articolo 51, comma 2 del PTCP.

2.2.9.2.5 Le attività produttive negli Ambiti urbani consolidati

Esercizi commerciali, altri servizi terziari e l'artigianato di servizio hanno collocazione essenzialmente nei centri urbani, generalmente al piano terra di edifici con destinazione promiscua.

Negli ambiti residenziali consolidati tali funzioni sono concentrate in alcuni assi viari come viale Allegretti a Prignano sulla Secchia, via Dante e via papa Giovanni a Montefiorino, o via XXIII dicembre a Palagano che presentano intrinsecamente le caratteristiche capaci di attrarre e quindi raggruppare esercizi commerciali o laboratori di ridotta dimensione.

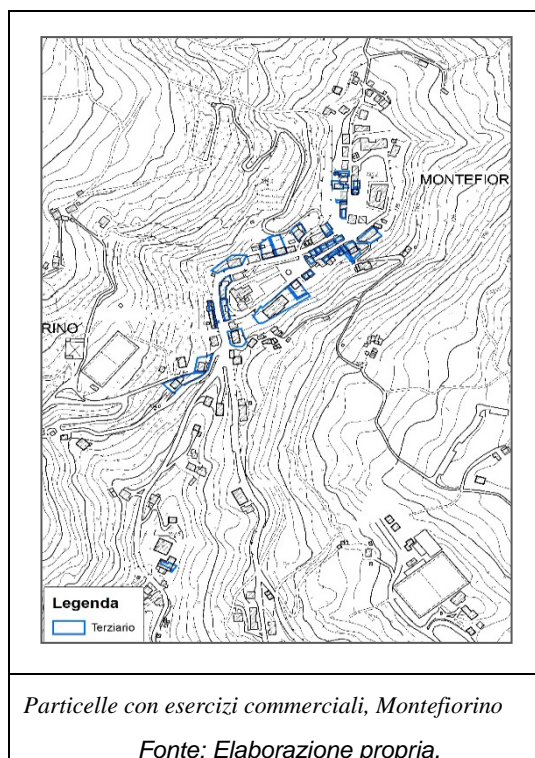
Le carte tematiche alla pagina successiva mostrano questa distribuzione.

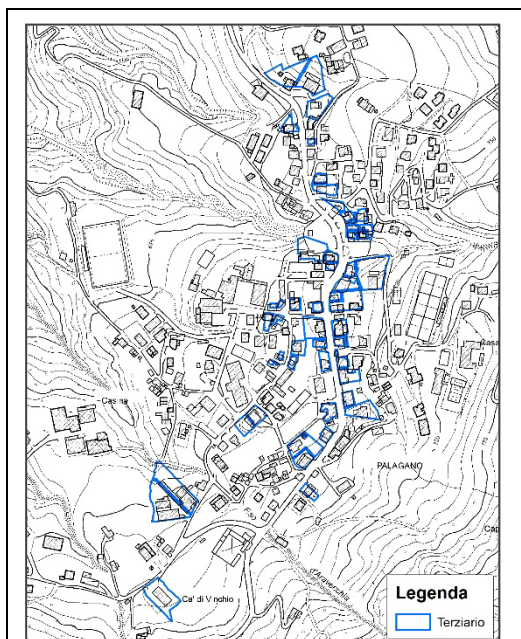
La presenza di attività economiche di modesta dimensione all'interno dei centri abitati costituisce un importante fattore di vitalità. Le dimensioni dei centri abitati e la consistenza degli ambiti consolidati

residenziali sono tali da non proporre la necessità di una specifica disciplina della localizzazione di funzioni complementari, in quanto l'assortimento tipologico generale non possiede caratteristiche in grado di accogliere attività incompatibili con la residenza.

L'articolo 100.20.50 delle *Norme generali* ammette pertanto un largo assortimento di funzioni complementari o compatibili con la residenza, condizionando in particolare la realizzazione di negozi, locali per pubblici esercizi, locali di deposito, laboratori, istituti di credito, alla loro collocazione almeno parziale in unità immobiliari poste al piano terreno.

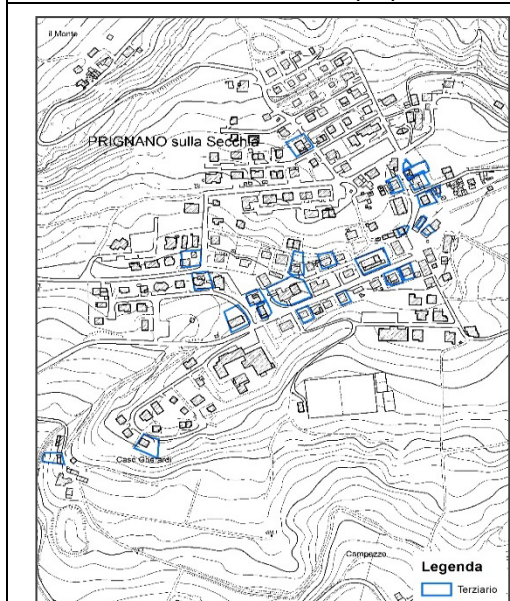
A prevenzione dell'insorgere di situazioni di incompatibilità, la innovativa disciplina delle attività introdotta nel RUE consente inoltre la possibilità di regolazione e condizionamento dell'avvio e conduzione di specifiche attività.





Particelle con esercizi commerciali, Palagano

Fonte: Elaborazione propria.



Particelle con esercizi commerciali, Prignano.

Fonte: Elaborazione propria.

Una stima della capacità di superficie lorda per destinazioni produttive e terziarie nei tre comuni è stata effettuata con funzione statistica mediante l'analisi delle particelle catastali, e delle unità immobiliari di categorie corrispondenti a destinazioni di tale genere. Per queste particelle la superficie lorda impegnata da funzioni commerciali o altri servizi (certamente sovrastimata) è ottenuta dalla somma delle aree di sedime dei fabbricati comprendenti unità immobiliari con destinazione a

negozi, laboratorio, ufficio. Le superfici risultanti (che in prima approssimazione corrispondono ai piani terreno) sono riportate nella tabella che segue, suddivise tra fabbricati localizzati in territorio urbanizzato ed in territorio rurale. I valori ottenuti non hanno implicazioni prescrittive ma sono fondamentali poiché la stima della superficie ricadente in territorio urbanizzato è funzionale alla valutazione delle relative dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di rilievo locale.

Sedime dei fabbricati con unità immobiliari con funzioni terziarie

comune	urbanizzato	rurale	totale
	mq	mq	mq
Montefiorino	14.685	4.134	18.819
Palagano	20.029	2.859	22.888
Prignano	13.651	5.565	19.216

2.2.9.2.6 I requisiti qualitativi delle trasformazioni edilizie negli ambiti urbani consolidati

L'intento della qualificazione ulteriore degli ambiti consolidati coinvolge gli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie relative ad interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

Le *Norme generali* del RUE recepiscono a questo proposito i requisiti qualitativi stabiliti dal PSC, riferiti alla salvaguardia e all'ulteriore miglioramento dell'immagine urbana o ambientale complessiva, sul riferimento degli indirizzi da tempo assunti per la qualità architettonica e il paesaggio.

Gli interventi di rifacimento o ristrutturazione di tratti di viabilità o di reti infrastrutturali devono essere occasione per estendere la qualità degli spazi pubblici quanto a sistemazioni, arredi, corredo di alberature, compresi i percorsi pedonali e ciclabili a cui dare continuità. Nei limitati casi di insufficienze qualitative e quantitative delle opere di urbanizzazione primaria riscontrati dal quadro conoscitivo, le schede della *Disciplina degli ambiti elementari* dettagliano gli specifici requisiti a cui gli eventuali interventi sono da uniformarsi.

2.2.9.3 Gli ambiti specializzati per attività produttive consolidati.

2.2.9.3.1 La classificazione degli ambiti secondo la rilevanza territoriale.

In riferimento alla classificazione stabilita dal PTCP tutti gli *Ambiti specializzati per attività produttive* esistenti nel territorio dei tre comuni sono di rilievo comunale.

Gli stabilimenti industriali esistenti nel territorio rurale sono disciplinati dal PSC mediante apposite schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*, e anch'essi qualificati come *Ambiti specializzati per attività produttive*.

Caratteristiche e qualità degli *Ambiti specializzati per attività produttive* sono valutate nella relazione *Il sistema insediativo* compresa nel quadro conoscitivo e nella ValSAT del PSC.

2.2.9.3.2 *Le dotazioni territoriali negli Ambiti specializzati per attività produttive*

La ricognizione effettuata in adempimento al disposto dell'articolo 62 del PTCP non ha riscontrato situazioni di sedi produttive prive o carenti quanto a requisiti di infrastrutturazione e di dotazioni ambientali.

L'unica carenza generale riscontrata consiste nella dotazione di spazi e attrezzature collettivi (si veda nel quadro conoscitivo la relazione *Le dotazioni territoriali*), che soddisfa ampiamente il fabbisogno di parcheggi, ma per il complesso degli ambiti produttivi consolidati esistenti, particolarmente per le parti di meno recente insediamento, non raggiunge la quota standard del 15% sulla superficie territoriale. E' comunque soddisfacente la disponibilità di servizi alle imprese e di ristorazione convenientemente ubicati.

Allo scopo di recuperare nella massima misura possibile il deficit esistente, sono state esplorate, con la redazione della *Disciplina coordinata degli ambiti elementari*, le possibilità di recupero di spazi idonei a questo fine, ricercando in particolare l'inserimento di fasce verdi al margine esterno degli insediamenti produttivi, con funzione di mitigazione paesaggistica verso il territorio rurale.

2.2.9.3.3 *La disciplina generale degli Ambiti specializzati per attività produttive*

Gli obiettivi specifici e i requisiti da osservarsi negli ambiti specializzati per attività produttive quanto a dotazioni territoriali, destinazioni d'uso, modalità attuative, criteri e parametri edilizi, urbanistici ed ambientali, sono disposti dalle schede della *Disciplina degli ambiti elementari*.

Le *Norme generali* stabiliscono i criteri uniformi per l'intera estensione degli ambiti:

- la superficie utile destinata a uffici non può eccedere la metà della superficie utile totale;
- le abitazioni di custodia sono ammesse a servizio dei attività produttive che utilizzino non meno di 500 metri quadrati, e non devono eccedere 150 metri quadrati di superficie utile;
- l'altezza degli edifici non deve eccedere di norma due piani fuori terra e ml 8,00 di altezza utile, se non nel caso di volumi tecnici e magazzini automatizzati o refrigerati;
- l'insediamento di strutture di vendita, quando ammesso, deve essere conforme alla disciplina delle attività commerciali;
- non è ammesso l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante, né con nuove costruzioni, né mediante riconversioni di stabilimenti esistenti.

La rilevazione speditiva delle attività presenti, effettuata su disposizione dell'articolo 58, comma 2

del PTCP, non ha riscontrato l'esistenza di situazioni problematiche o di disturbo pregresse, riconducibili al dominio della disciplina urbanistica, che non ha competenza sull'esercizio di specifiche attività né sulla loro modificazione in corso di tempo.

2.2.9.3.4 *La disciplina delle trasformazioni fisiche negli Ambiti specializzati per attività produttive*

Le istanze concomitanti del razionale uso del suolo, del contenimento del suo consumo, e dell'adeguamento delle strutture edilizie al mutamento e allo sviluppo delle esigenze aziendali richiedono che la disciplina degli *Ambiti specializzati per attività produttive* vi promuova la massima intensificazione sostenibile. È quindi da favorirsi in linea generale una diffusa intensificazione edilizia, mediante ampliamenti del patrimonio edilizio esistente, in particolare con l'utilizzo degli spazi interstiziali in lotti contigui. La possibilità di intensificazione è comunque subordinata:

- alla disponibilità delle prescritte dotazioni di parcheggi;
- alla disponibilità di adeguate infrastrutture per l'urbanizzazione;
- al rispetto dei limiti di altezza e distanza.

Allo scopo di favorire l'intensificazione la *Disciplina degli ambiti elementari* non precostituisce limitazioni della superficie utile edificabile, se non in casi particolari.

Questa determinazione, certamente innovativa rispetto alla prassi corrente di pianificazione, è fondata sulle analisi e sulle valutazioni esposte dalla relazione *Il sistema insediativo*, parte del quadro conoscitivo.

Le conclusioni raggiunte da tale studio sono state recepite dal PSC, secondo le cui norme in tali ambiti *sono da favorirsi in linea generale ampliamenti del patrimonio edilizio esistente, in particolare l'utilizzo degli spazi interstiziali fra lotti contigui, in subordine alla necessaria disponibilità di parcheggi pubblici e di pertinenza e di infrastrutture per l'urbanizzazione e al rispetto dei limiti di altezza e delle distanze minime prescritti dal RUE, che a questo scopo non deve precostituire limitazioni della superficie utile edificabile, se non quando ricorrano casi particolari.*

Le politiche appropriate agli ambiti produttivi consolidati devono pertanto agire essenzialmente su tre direttrici:

- ricercare e promuovere il più razionale utilizzo e l'intensificazione delle superfici fondiarie, in risposta alle esigenze di ampliamento e sviluppo delle aziende insediate; a questo scopo deve essere fatto particolare riferimento alle aree interstiziali, motivate dalla sola osservanza delle distanze dai confini, ma generalmente inutilizzate e inutilizzabili per le attività insediate;
- mantenere e al caso migliorare i sistemi infrastrutturali pubblici, particolarmente la viabilità;

- esigere la realizzazione e il mantenimento all'effettivo utilizzo di parcheggi di pertinenza in quantità proporzionata a un fabbisogno riferibile in questo caso alla superficie utile di progetto, con criterio statistico, o alla specifica attività, se disciplinabile.
- Sulla base delle considerazioni portate la *Disciplina degli ambiti elementari* di RUE non fissa pertanto, come criterio generale, densità massime per gli ambiti specializzati per attività produttive consolidati, ma si limita a stabilire le dotazioni minime inderogabili di parcheggi di pertinenza, l'altezza massima dei fabbricati e la disciplina delle distanze fra costruzioni come fattori limitativi dell'edificabilità. Per quest'ultima sono attese dalla concreta esperienza attuativa indicazioni su ulteriori correzioni utili per favorire la saturazione degli spazi interstiziali.

2.2.9.3.5 *I requisiti qualitativi delle trasformazioni edilizie negli ambiti produttivi consolidati*

L'obiettivo della qualificazione di queste parti del territorio urbano implica anche attenzione agli aspetti formali, compositivi ed architettonici degli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, e al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

Sono pertanto recepite le prescrizioni del PSC che stabiliscono requisiti qualitativi delle progettazioni anche per questi ambiti, funzionali alla salvaguardia e all'ulteriore miglioramento dell'immagine urbana o ambientale complessiva, sempre sul riferimento degli indirizzi assunti per la qualità architettonica e il paesaggio.

2.2.9.4 *Il territorio rurale*

2.2.9.4.1 *Disposizioni comuni a tutto il territorio rurale.*

La disciplina del territorio rurale assolve alla funzione di preservarne l'integrità, promuovendo il riordino e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture, con le seguenti finalità, concomitanti con quelle assunte in ordine alla qualità del paesaggio:

- tutelare e promuovere l'efficienza delle imprese agricole, con particolare riferimento alla rispondenza delle strutture aziendali alle esigenze della conduzione agraria e zootecnica;
- proteggere il territorio rurale da compromissioni edilizie di natura estranea alla funzione agricola e al recupero del patrimonio estraneo ad essa, o divenuto tale;
- attuare il recupero del patrimonio edilizio rurale estraneo o non più funzionale alla funzione agricola, con priorità alla conservazione e riabilitazione del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale;

- regolare le integrazioni della pluralità di aggregati edilizi privi di relazioni con l'agricoltura, in cui hanno sede oltre metà della popolazione e un significativo numero di attività economiche dei tre comuni.

Disposizioni valide su tutto il territorio rurale regolano le trasformazioni fisiche e funzionali generalmente ammissibili per la sua infrastrutturazione e per le produzioni energetiche, nonché le destinazioni ammissibili per i suoli non edificati, allo scopo di prevenire utilizzi estranei alla conduzione agraria, in particolare depositi all'aperto.

Sono regolati inoltre con disposizioni di validità generale i limiti massimi di altezza e minimi di distanza che devono essere osservati nelle costruzioni:

- l'altezza massima delle costruzioni diverse da silos e impianti tecnici è stabilita in ml 10,50, con un massimo di due piani fuori terra;
- le nuove costruzioni e le modifiche fisiche o dell'uso di quelle esistenti devono rispettare distanze minime di compatibilità tra funzioni diverse, a tutela della salubrità e comfort abitativo.

Come norma di valore generale per il territorio rurale non sono infine consentiti interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati non facenti parte di centri aziendali, con modifiche di altezza, distanze da confini e da altri fabbricati, superficie utile assegnata alle diverse destinazioni d'uso, volume, nonché modifiche alla sagoma e al sedime. Poiché la ristrutturazione edilizia è necessariamente ammessa sulla generalità del patrimonio edilizio non soggetto a vincolo conservativo, potrebbe altrimenti avere luogo un'incontrollabile dispersione di nuove costruzioni sul territorio rurale, attraverso il trasferimento di volumi esistenti in posizioni suscettibili di utilizzazioni difformi.

Tale genere di interventi è pertanto ammesso dal RUE esclusivamente per gli interventi di rimozione e bonifica di impianti ed edifici incongrui, appositamente e specificamente disciplinati.

2.2.9.4.2 *Gli ambiti del territorio rurale*

In attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 20/2000 il PSC ripartisce il territorio rurale in conformità al PTCP, che nel territorio dei tre comuni individua unicamente *Aree di valore naturale ambientale e Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*.

Il RUE interviene nella materia allo scopo di esplicitare e circoscrivere la natura delle trasformazioni fisiche e funzionali degli edifici e del suolo ammissibili nelle *Aree di valore naturale e ambientale* in relazione alle funzioni relative all'agricoltura e al tempo libero.

2.2.9.4.3 *La disciplina delle trasformazioni funzionali all'agricoltura.*

La disciplina delle trasformazioni fisiche e funzionali necessarie all'attività agricola deve rispondere con efficienza a due finalità essenziali:

- tutelare e promuovere l'efficienza delle imprese agricole, con particolare riferimento alla rispondenza delle strutture aziendali alle esigenze della conduzione agraria e zootecnica;
- impedire l'intrusione sotto mentite spoglie di funzioni urbane, potenzialmente attratte dal minor costo del terreno agricolo o altre convenienze.

Nuove costruzioni, secondo i principi della legge regionale e del PTCP, tradotti nelle direttive del PSC, devono essere subordinate al prioritario recupero di patrimonio edilizio esistente, secondo il seguente ordine di priorità:

- mediante il recupero delle costruzioni esistenti con vincolo conservativo;
- con il recupero o sostituzione di altre costruzioni esistenti;
- mediante l'ampliamento di costruzioni di analoga destinazione, compatibilmente con la disciplina di tutela;
- mediante nuove costruzioni.

A questo scopo non rispondono adeguatamente le normative tuttora diffusamente impiegate, che limitano le possibilità di edificazione nel territorio rurale mediante indici applicati a superfici territoriali di varia natura e definizione (terreni di proprietà, terreni gestiti dall'azienda...). Riguardo alle esigenze dell'azienda agricola possono risultare infatti inutilmente limitative o vessatorie, mentre non impediscono surrettizie intrusioni di costruzioni estranee all'agricoltura.

Soprattutto va considerato che rapporti rigidi fra superfici e consistenza delle strutture ammissibili non sono in grado di tenere conto delle specifiche esigenze aziendali, ampiamente variabili in relazione alla dimensione dell'azienda, alle caratteristiche delle strutture esistenti, al genere di colture o zootecnia, alle attività complementari condotte. E che se tentano di farlo possono condurre a complicazioni persino grottesche: in questa regione esistono RUE che contingentano la superficie utile rapportandola al genere di bestiame allevato, quantificandola diversamente per bovine da latte e fattrici da carne rispetto ai bovini da rimonta e vitelloni all'ingrasso; per equini, con parametri diversi per fattrici e stalloni rispetto ai puledri; pecore e capre e, distintamente, agnelloni; per allevamenti cunicoli, assegnando ai riproduttori una superficie doppia rispetto ai capi a ingrasso; per allevamenti avicoli. E che differenzia ulteriormente i parametri secondo si tratti di stabulazione fissa alla catena, libera a lettiera permanente o a cuccette, libera con pavimento fessurato o fissi alla catena, a terra o in batteria, tenendo anche conto di quanti piani di gabbie sono sovrapposti.

Se non è in grado di rispondere compiutamente alle esigenze di adeguamento delle strutture delle

aziende agricole, l'utilizzo di indici non è neppure efficace a preservare il territorio rurale da intrusioni di nuove costruzioni estranee all'agricoltura.

Residenze o depositi formalmente conformi a indici e requisiti soggettivi, ma costruiti a distanza dalle altre strutture aziendali, a lato strada e con accesso autonomo, possono essere agevolmente convertiti a usi estranei.

Neppure il ricorso a requisiti soggettivi, quale il possesso del titolo di imprenditore agricolo a titolo principale, si è dimostrato nel tempo sufficiente a impedire sotterfugi. E' certamente arduo far dipendere la liceità e la legittimità di costruzioni dall'esistenza di persone fisiche in possesso di determinati requisiti, di cui peraltro è dubbio che persone giuridiche autenticamente operanti nel settore agrario possano disporre.

La migliore garanzia della rispondenza di nuove costruzioni a effettive esigenze e utilizzo per la conduzione agraria va quindi individuata nella loro stretta appartenenza al *centro aziendale*, definito come l'aggregato edilizio che comprende sia la parte residenziale che la quota maggioritaria delle costruzioni e degli impianti connessi alla conduzione di una azienda agricola organizzata. E' infatti decisamente improbabile che costruzioni all'interno del centro possano ragionevolmente essere utilizzati ad altri scopi, in particolare come residenza di estranei, per evidenti ragioni di incompatibilità con la movimentazione, i rumori, le emissioni di una normale attività agricola o zootecnica.

Dando applicazione a questi criteri il PSC fonda la disciplina delle costruzioni per l'attività agricola sulla nozione di *centro aziendale* (anche sulla scorta degli esiti di una ventennale esperienza del Comune di Modena), correlando l'ammissibilità di nuove strutture aziendali alla loro stretta integrazione nel centro aziendale. I limiti quantitativi all'edificabilità non sono così precostituiti mediante parametri, ma risultano implicati dal rispetto delle distanze minime e massime tra le costruzioni.

2.2.9.4.4 *Le nuove costruzioni nei centri aziendali*

In conformità alle direttive del PSC la *Cartografia generale* del RUE identifica le costruzioni costitutive dei centri aziendali.

Le costruzioni soggette a vincolo conservativo possono essere stralciate dai centri aziendali quando siano in posizione totalmente esterna alle fasce laterali agli edifici esistenti, in cui sono ammesse nuove costruzioni. Negli altri casi, oltre alle normali destinazioni d'uso ammesse nel centro aziendale, è consentita nelle costruzioni soggette a vincolo conservativo la realizzazione di abitazioni, nel rispetto delle modalità di intervento conservativo prescritte.

Le *Norme generali* del RUE dettagliano i requisiti e i criteri di localizzazione delle costruzioni integrative del centro aziendale che si rendano al caso necessarie. In particolare stabiliscono le distanze minime e massime che devono essere

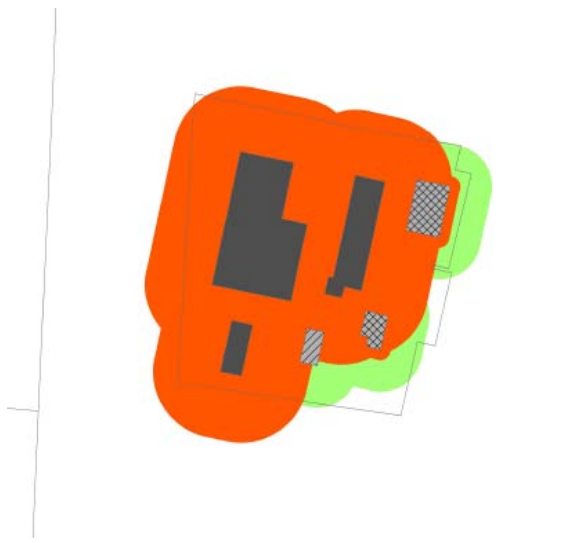
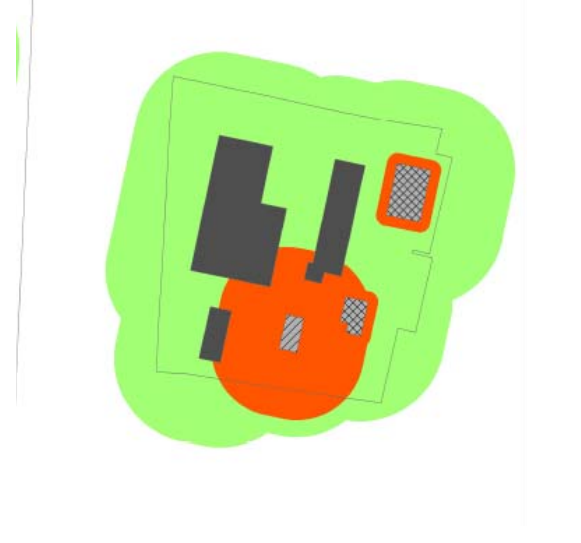


osservate reciprocamente secondo la destinazione delle costruzioni, secondo si tratti di :

- nuove abitazioni rurali;
- nuovi servizi rustici;
- nuovi allevamenti aziendali;
- allevamenti intensivi;
- impianti per la produzione di energia da biomasse.

Le distanze minime corrispondono a quelle motivate da esigenze di salubrità e vivibilità, già citate. Le distanze massime danno traduzione al criterio di compattezza, essenziale in questo dispositivo, che, è importante sottolineare, *non stabilisce preventivamente alcun limite quantitativo alla superficie utile edificabile.*

Nella pagina successiva sono inseriti degli schemi grafici esemplificativi di quattro casi rappresentativi di nuova costruzione in un centro aziendale: per abitazioni rurali, per servizi agricoli, per stalle e per allevamenti intensivi.

Sono indicate in rosso le superfici interdette all'edificazione dal rispetto delle distanze minime, in colore verde le aree in cui sono collocabili le costruzioni oggetto di ciascun caso, *senza limitazioni di superficie utile edificabile.*

	
<p>Abitazioni rurali possono essere collocate nell'area di colore verde.</p>	<p>Allevamenti intensivi possono essere liberamente collocati nell'area di colore verde.</p>
	
<p>Servizi agricoli possono essere liberamente collocati nell'area di colore verde.</p>	<p>Allevamenti aziendali possono essere liberamente collocati nell'area di colore verde.</p>

Nelle aziende agricole aventi estensione non inferiore a cinque ettari la costruzione di abitazioni agricole è ammessa limitatamente alle esigenze degli imprenditori agricoli professionali, di operatori agricoli con rapporto di lavoro part-time, di salariati assunti con contratto di lavoro a tempo anche indeterminato, a condizione che il fabbisogno sia dimostrato da un'apposita relazione agronomica; per le esigenze di familiari dei titolari dell'azienda agricola è consentita la realizzazione di un'abitazione aggiuntiva rispetto ai limiti suddetti.

Nelle aziende di estensione compresa fra due e cinque ettari la realizzazione di nuovi edifici per abitazioni agricole o fabbricati agricoli di servizio è consentita esclusivamente per aziende di alta

specializzazione, quali di tipo florovivaistico od orticolo, previa formazione di piano urbanistico attuativo supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola.

Le abitazioni agricole di nuova costruzione dovranno essere realizzate in un unico corpo edilizio comprendente anche eventuali cantine, autorimesse, centrali termiche, lavanderie ed altri analoghi servizi.

Le strutture per attività agrituristiche sono soggette all'apposita disciplina regionale.

Allevamenti aziendali o interaziendali sono ammessi nell'ambito del centro aziendale di aziende di estensione non inferiore a tre ettari nel solo caso in cui non preesistano edifici idonei da recuperare e/o

ampliare. Allevamenti di tipo aziendale per zootecnia minore sono ammessi nell'ambito di aziende di estensione non inferiore a un ettaro, in edifici esistenti.

Allo scopo di rendere più certo il mantenimento dell'appartenenza al centro aziendale di costruzioni integrative, è disposto che le nuove costruzioni non possiedano un accesso indipendente, ma siano accessibili attraverso il centro aziendale. Non è consentita l'apertura di passi carrai a servizio delle nuove costruzioni aggiuntivi a quelli esistenti.

Ulteriori prescrizioni sono disposte allo scopo di conferire maggiore efficacia alla priorità del recupero di patrimonio edilizio di interesse culturale e paesaggistico

Preventivamente alla realizzazione di nuove costruzioni deve comunque essere posto in atto il recupero del patrimonio edilizio del nucleo rurale originario soggetto a vincolo conservativo, quantomeno in termini di consolidamento statico, completezza ed efficienza delle chiusure esterne, al fine di assicurarne la conservazione, nonché la demolizione delle costruzioni prive di utilizzo e non soggette a vincolo conservativo. Non sono ammesse nuove costruzioni o riedificazioni nelle aziende in cui siano state abusivamente demolite o siano state lasciate perire costruzioni soggette a vincolo conservativo.

Va ricordato infine che le nuove costruzioni devono osservare le prescrizioni disposte a tutela e miglioramento della qualità del paesaggio e del patrimonio di interesse culturale.

L'ammissibilità di trasformazioni edilizie che non rientrano nei limiti così stabiliti, se conformi alla disciplina generale del territorio rurale, è subordinata alla formazione di PUA supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, esteso all'intera azienda, o a specifiche prescrizioni del RUE.

2.2.9.4.5 *L'impianto di nuovi centri aziendali*

L'impianto di nuovi centri aziendali è certamente l'aspetto più delicato di un dispositivo che intenda prevenire intendimenti surrettizi. Le *Norme generali* subordinano pertanto tale impianto alla formazione di un apposito programma di riconversione e ammodernamento da recepirsi nel POC con valore di PUA. A tale scopo il RUE stabilisce in una superficie territoriale minima di cinque ettari di proprietà e nella consistenza contestuale di una abitazione e servizi rustici, questi ultimi di superficie utile non inferiore a mq 500, i requisiti minimi per l'impianto di un nuovo centro aziendale. Esigenze specifiche, come nel caso di colture o attività particolari ad elevata specializzazione sono valutate e risolte con la formazione del POC, che può anche discostarsi dalle prescrizioni di carattere generale del RUE.

Ovviamente deve essere inoltre osservata ogni altra norma, fra cui le disposizioni concernenti la mitigazione paesaggistica.

2.2.9.4.6 *Disciplina delle costruzioni funzionali ad agricoltura e zootecnia non comprese in centri aziendali*

La costruzione di nuovi allevamenti intensivi e di serre intensive è subordinata alla formazione di apposito PUA supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, nel rispetto di parametri che ne proporzionano la superficie utile, e regolano la realizzazione di locali di servizio ad uso amministrativo e di custodia.

La realizzazione di nuove costruzioni destinate a strutture a servizio della meccanizzazione agricola, in funzione di lavorazioni meccanico-agrarie in conto terzi è subordinata alla formazione di apposito PUA, supportato da adeguata documentazione della consistenza aziendale risultante dalle fonti ufficiali, su una superficie fondiaria non inferiore a 5.000 metri quadrati e una superficie utile non superiore a 2.000.

2.2.9.4.7 *Articolo 100.40.180 - La disciplina delle strutture agricole non aziendali*

Nel territorio rurale dei tre comuni sono frequenti i casi di conduzione agricola di modesti appezzamenti di terreno, che potrebbe definirsi amatoriale. A supporto di queste attività prive dei requisiti di azienda agricola organizzata è ammessa la realizzazione di fabbricati agricoli di servizio, prioritariamente come recupero e ampliamento di fabbricati esistenti, o come nuova costruzione, nell'osservanza di stringenti seguenti limiti e condizioni, intesi a prevenirne un difforme utilizzo:

- la superficie agraria utile di proprietà non deve essere inferiore a ha 2,00, riducibile a 1 ha se già di proprietà al 31 dicembre 2016;
- la costruzione deve consistere in un unico vano al piano terreno, con esclusione di volumi parzialmente o totalmente interrati e di sottotetti;
- la superficie complessiva non deve eccedere mq 100 e la superficie coperta mq 150;
- la superficie aeroilluminante non deve eccedere in alcun caso il rapporto di 1/32;
- l'altezza in gronda non deve essere maggiore di ml 3,50.

Su tali fabbricati sono tassativamente vietati interventi che ne alterino la consistenza rispetto ai requisiti stabiliti al precedente comma 1.

2.2.9.5 *La disciplina delle produzioni energetiche da fonti rinnovabili*

2.2.9.5.1 *La produzione di energia da impianti fotovoltaici*

In applicazione e ad integrazione dell'articolo 89, commi 2 e 3 del PTCP, sono individuate come *territorio non idoneo a impianti fotovoltaici e/o a biomasse* le seguenti parti di territorio:

- le *Zone di tutela naturalistica*;
- la *Rete ecologica*;
- la *Rete natura*;
- le *Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica*;
- le *Aree di concentrazione di materiali archeologici*;

- le *Visuali del paesaggio*;
- le *Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale*;
- il *Sistema forestale boschivo*;
- le *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua*;
- le *Parti di territorio soggette a tutela paesaggistica*;
- le *Aree di valore naturale e ambientale*;
- gli *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*;
- le fasce laterali alla viabilità storica e a edifici di interesse storico-architettonico.

In queste zone è consentita l'installazione di nuovi impianti esclusivamente se finalizzati alla produzione per autoconsumo, sulle coperture di fabbricati e, in mancanza di alternative, a terra, nel limite di potenza di 20 Kw.

In tutto il territorio rurale l'installazione di impianti fotovoltaici deve comunque osservare le limitazioni e condizioni poste dal PTCP in ordine all'impermeabilizzazione, alla mitigazione paesaggistica, alle costruzioni di servizio, alle garanzie di rimozione, bonifica e ripristino del suolo agricolo.

Gli impianti di potenza superiore ai limiti indicati nei diversi casi sono localizzati esclusivamente su conforme determinazione del POC o mediante piano urbanistico attuativo in variante allo stesso POC, sulla base di un apposito studio di fattibilità corredato dalle valutazioni preventive prescritte dall'ordinamento nazionale e regionale in materia di tutela dell'ambiente.

2.2.9.5.2 *La produzione di energia da biomasse*

L'installazione di impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano, nonché l'installazione di impianti di produzione di energia da combustione diretta di biomasse è ammessa esclusivamente nel territorio rurale, con le limitazioni disposte dalla normativa regionale, che classifica non idoneo all'installazione di impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano il "*Comprensorio di produzione del formaggio Parmigiano-Reggiano*", che utilizzino a scopo agronomico i residui del processo su terreni che vi ricadono.

Compatibilmente con tale limitazione la realizzazione di impianti per la produzione di energia da biomasse di potenza termica non superiore a 1 MW è ammessa nell'ambito delle aziende agricole dotate di centro aziendale, nel rispetto dei valori testimoniali e paesaggistici e alla sostenibilità dell'impatto sulla viabilità, come prescritto dal PTCP.

La realizzazione di impianti di potenza termica superiore a 1 MW è disciplinata dal POC. Per una loro corretta integrazione nel contesto in cui si situano, è indispensabile la loro ubicazione in un ambito territoriale che consenta l'approvvigionamento di almeno il 70% della materia prima entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto, come disposto dall'articolo 89 del PTCP.

2.2.9.5.3 *La produzione di energia da impianti geotermici*

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti geotermiche, nel limite di potenza di 100 Kw, è ammessa su tutto il territorio rurale, in conformità ai requisiti stabiliti dalle *Norme generali* del RUE.

La realizzazione di impianti di potenza superiore a 100 Kw è subordinata a una conforme specifica localizzazione da parte del POC o del RUE.

2.2.9.5.4 *Le zone vocate alla produzione di energia da FER*

Secondo la direttiva dell'articolo 84, comma 12 del PTCP:

I Comuni, nell'ambito delle attività di elaborazione e aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione, individuano le zone vocate alla realizzazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili (FER).

Il RUE, quale strumento competente sul territorio rurale, non ha identificato zone di questo tipo vocate alla produzione di energia da FER. Progetti e proposte per la localizzazioni di tali impianti sono soggette alla validazione da parte del POC, sede appropriata a valutarne con doverosa ampiezza e approfondimento le implicazioni e le compatibilità.

2.2.9.5.5 *Le attività di trasformazione agroalimentari*

Gli impianti necessari alle attività di trasformazione svolta da aziende agricole operanti nel territorio comunale, individualmente o in concorso, sono regolati in analogia alla disciplina relativa alle costruzioni di servizio della meccanizzazione agricola.

2.2.9.5.6 *La disciplina delle trasformazioni per funzioni non agricole*

La rilevazione del patrimonio edilizio in territorio rurale ha censito complessivamente 6.800 costruzioni di vario genere, di cui circa il 60% estranee alle funzioni dell'agricoltura, o non comprese in centri aziendali. Fra le prime sono da annoverarsi gli edifici residenziali e produttivi costruiti in epoche diverse, fra le seconde i fabbricati agricoli lasciati inutilizzati soprattutto per effetto dell'accorpamento di unità poderali. Una quota del 30% circa di tutte queste costruzioni è stata classificata di interesse culturale o paesaggistico.

Circa 1.000 di queste costruzioni sono risultate inutilizzate e pertanto suscettibili di recupero per funzioni non agricole, e assumendo che metà di questo patrimonio non sia idoneo al recupero abitativo per dimensioni, caratteristiche, ubicazione e che il patrimonio idoneo possa accogliere in media due abitazioni per edificio, lo studio ha stimato una potenzialità complessiva di recupero dell'ordine di un migliaio di unità abitative.

I riferimenti fondamentali in materia sono nella legge regionale 20/2000, che:

- all'articolo 7 ter, assegna alla pianificazione urbanistica l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa

agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale... e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati;

- all'articolo A-21, comma 1, così dispone: *Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse...* impartendo disposizioni relative alle modalità del recupero a fini non agricoli e alle limitazioni che ne conseguono a nuove edificazioni nelle unità poderali di appartenenza.

Sulla materia interviene ampiamente anche il PTCP, che all'articolo 75, commi 4 e 5, detta disposizioni:

- sulla compatibilità degli interventi di recupero nei confronti dell'impianto tipologico originale e dei caratteri architettonici e spaziali dell'edificio, richiedendo *limiti dimensionali all'utilizzo di volumi edilizi di una certa consistenza, e condizioni limitative del numero di abitazioni ricavabili dal recupero;*
- sulla compatibilità con il contesto ambientale, da intendersi come capacità dell'intervento di conservare, ed eventualmente ripristinare, condizioni di equilibrio tra usi previsti, involucro edilizio e contesto, sia in termini paesaggistici che in quelli di pressione antropica.

Le modalità del recupero sono regolate dal RUE, quale strumento competente per la disciplina del territorio rurale, nel rispetto di quanto disposto dalla legge regionale e dal PTCP, nonché delle norme di PSC.

Gli indirizzi dati dal PTCP ai commi 5 e 6 dell'articolo 75 richiedono infatti valutazioni dell'ammissibilità stessa del recupero a fini abitativi, in rapporto alla sostenibilità territoriale dell'intervento, in termini di pressione antropica, in particolare per quanto concerne lo smaltimento di reflui e rifiuti e la compatibilità con la rete delle attrezzature e delle dotazioni territoriali.

Il recupero del patrimonio edilizio non appartenente o dismesso dall'agricoltura va riconosciuto come necessità imperativa e come obiettivo da perseguire e promuovere attivamente.

In primo luogo si tratta di salvaguardare e valorizzare una quota importante di patrimonio di interesse architettonico, storico, testimoniale, paesaggistico, anche come conservazione dei segni residui di una millenaria cultura contadina, scomparsa in pochi decenni.

In secondo luogo è necessario evitare che l'abbandono di un così largo numero di costruzioni, che i proprietari non avrebbero alcun interesse a rimuovere e bonificare, e finisca col degenerare irrimediabilmente la qualità del territorio rurale.

2.2.9.5.7 *La sostenibilità del recupero di funzione abitativa nel territorio rurale*

Adempiendo a quanto disposto dall'articolo 51, comma 2, lett. c) del PTCP, il PSC determina in 650 abitazioni la soglia massima dell'offerta abitativa che nel quindicennio di riferimento possa provenire nei tre comuni dal recupero di patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura nel territorio rurale e dalle integrazioni delle *aree di valorizzazione degli elementi antropici*.

Un recupero di popolazione nel territorio rurale di questa entità non può essere motivo di preoccupazione alcuna per questi aspetti, come mostrano le considerazioni che seguono.

Al 1951 tre quarti della popolazione, ovvero oltre 9.000 persone, risiedeva in case sparse nel territorio rurale dei tre comuni. Al censimento del 2001 vi risultavano 3.200 residenti. Un recupero di popolazione nell'ordine di alcune centinaia di famiglie nelle case sparse e nei nuclei abitati non è certo in grado di incidere in misura percepibile sull'assetto insediativo.

La rete infrastrutturale, come pure i servizi di trasporto scolastico e raccolta dei rifiuti, comunque tutti indispensabili per le aziende e le famiglie degli agricoltori, sono certamente in grado di soddisfare l'ulteriore domanda di un centinaio di nuove utenze diffuse con omogeneità sul territorio.

Il trattamento dei reflui, peraltro certamente inferiori a quelli prodotti in sito dall'originaria utilizzazione per agricoltura e zootecnia, può e deve avvenire con modalità che garantiscano la tutela delle acque e dell'ambiente.

Sono comunque da osservarsi le disposizioni dall'articolo 75, comma 4 del PTCP in materia di smaltimento reflui e rifiuti, compatibilità con la rete delle attrezzature e delle dotazioni territoriali, e del disposto della lett. b) del comma 2 dell'art. A-21 della legge regionale 20/2000, nonché a quanto previsto dalla deliberazione della giunta regionale 1053/2003, documenti tutti che in estratto sono compresi nella *Scheda dei vincoli*.

Gli edifici non appartenenti a centri aziendali né altrimenti disciplinati possono essere recuperati per funzioni non agricole. Tale caso rende operanti le drastiche limitazioni alla possibilità di nuove edificazioni sul fondo di originaria appartenenza imposte dalla legge urbanistica regionale.

Allo scopo di privilegiare il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di interesse culturale e paesaggistico, la disciplina dell'uso differenzia il caso degli edifici soggetti a vincolo conservativo rispetto agli altri.

Per i primi non sono poste limitazioni particolari alle destinazioni d'uso assegnabili, ovviamente in subordine alla compatibilità con le specifiche modalità di intervento prescritte dal vincolo.

Negli edifici non vincolati, la destinazione abitativa è ammessa solo quando almeno parzialmente preesistente. Negli altri casi vanno recuperati come spazi di servizio alla residenza, con l'eventuale conferma di destinazioni legittimamente preesistenti.

Allo scopo di accrescere il grado di consapevolezza di chi sceglie di abitare nel territorio rurale e possibilmente attenuare le potenziali conflittualità, i titolari dell'atto abilitativo che recuperi a funzione abitativa patrimonio edilizio nel territorio rurale devono dare formale accettazione dei principi della convivenza della funzione residenziale con il contesto rurale esposti nel documento *Diritti degli agricoltori, doveri dei cittadini in campagna* allegato alle norme generali, impegnandosi a esigere tale accettazione dai successivi aventi causa. La sottoscrizione di questo documento può rivelarsi utile anche in occasione dei trasferimenti di residenza verso il territorio rurale.

Tutti gli interventi di recupero devono conformarsi ai seguenti requisiti:

- la dotazione di infrastrutture e di servizi, deve assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale;
- il numero di abitazioni ricavabili non deve eccedere il rapporto di una ogni 500 metri cubi del volume oggetto di intervento;
- per le unità immobiliari con destinazione non abitativa, che non siano pertinenza di abitazioni, il rapporto fra la superficie utile e il volume originario occupato non dovrà superare 0,25 mq/mc;
- nell'osservanza di tali limiti è ammesso il recupero abitativo dei sottotetti già dotati di finestre, anche con modesto innalzamento della quota di gronda negli edifici non soggetti a vincolo conservativo;
- la realizzazione di nuove costruzioni per autorimesse di pertinenza è ammessa quando non esistano altre possibilità e nei limiti delle dotazioni obbligatorie e di stringenti requisiti geometrici e funzionali.

Al fine di conservare e valorizzare l'originario impianto dei nuclei rurali originari, le norme fissano criteri per l'assegnazione di superfici scoperte di uso esclusivo a singole unità immobiliari, prescrivendo che l'aia e le superfici cortilive connesse siano di uso e proprietà comuni, mantenendo l'originaria consistenza indivisa.

2.2.9.5.8 *Le attrezzature e gli impianti per attività sportive e ricreative*

La realizzazione di attrezzature e impianti per attività sportive e ricreative è disciplinata singolarmente negli specifici casi attraverso la formazione di PUA, condizionato all'esito positivo delle valutazioni di sostenibilità ambientale, territoriale e paesaggistica da effettuarsi preliminarmente all'autorizzazione alla formazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata.

E' comunque ammesso in generale, senza particolari limitazioni, l'ampliamento di servizi pubblici, per il culto e cimiteriali, e delle relative pertinenze.

2.2.9.5.9 *La rimozione e bonifica degli allevamenti zootecnici dismessi*

Allo scopo di restituire qualità al paesaggio agrario e bonificare i suoli interessati, gli allevamenti zootecnici che non facciano parte di centri aziendali e che alla data di adozione del RUE siano stati dismessi nella loro parte prevalente da almeno cinque anni, e non siano assoggettati a vincolo conservativo, se non riutilizzati all'originario scopo devono essere demoliti in quote variabili fra il 60 e il 90%, in relazione inversa alla loro superficie.

Nei casi in cui le costruzioni in abbandono siano aggregate a un nucleo rurale originario, è ammessa la ristrutturazione edilizia della parte residua nella forma della demolizione con ricostruzione, e in conformità a limiti e condizioni specificati dalle norme.

La fattibilità della ristrutturazione deve essere preliminarmente verificata in relazione alla coerenza con il contesto e alla compatibilità ambientale, con riferimento anche a quanto disposto dall'articolo 55 comma 7 del PTCP. A tale scopo devono essere individuate caso per caso le soluzioni ottimali, comunque tendenti al recupero dell'immagine del paesaggio rurale e alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche, della visibilità del sito, delle condizioni di permeabilità e vulnerabilità del suolo, della possibilità di allacciamento alle reti tecnologiche.

Il fabbricato risultante dalla ristrutturazione deve essere conforme a requisiti quali i seguenti:

- non deve comprendere più di due piani fuori terra, con un'altezza massima di ml 8,00;
- l'area di pertinenza assegnata non deve eccedere mq 1.000;
- deve essere ubicato in coerenza all'impianto dell'originario nucleo e in prossimità degli altri fabbricati;
- il numero di abitazioni non deve eccedere il rapporto di una ogni 100 metri quadrati di superficie utile;
- le caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive devono essere conformi ai criteri di appropriato inserimento paesaggistico.

Le destinazioni d'uso ammesse comprendono abitazioni, funzioni terziarie e commerciali, pubblici esercizi e ristorazione, funzioni ricettive, laboratori, attività sportive e ricreative.

Nei casi in cui l'esito delle valutazioni di fattibilità sia negativo o i fabbricati dismessi non appartengano o siano contigui a un nucleo rurale originario, le costruzioni in questione sono equiparate agli edifici incongrui di cui è da promuoversi la delocalizzazione, qui di seguito trattati.

2.2.9.5.10 *La delocalizzazione degli edifici incongrui*

Le *Norme generali* del RUE regolano inoltre i casi di altri edifici e impianti specialistici di cui sia cessata in via definitiva l'utilizzazione in territorio rurale, allo

scopo di promuovere la demolizione delle costruzioni e la bonifica e il ripristino ambientale del sito.

A tale scopo il POC può riconoscere contropartite in termini di diritti edificatori proporzionati ai costi di demolizione e bonifica, da esercitarsi nel medesimo sito o in immediata prossimità, se in conformità a quanto ammesso dall'articolo A-21, comma 2, lettera c) della legge regionale 20/2000 e solo previa positiva valutazione della sostenibilità e dell'impatto paesaggistico.

2.2.9.5.11 *Le attività produttive non agricole nel territorio rurale*

Le attività produttive minori, piuttosto rare nel territorio rurale, sono ricondotte alla disciplina generale del patrimonio edilizio esistente estraneo all'agricoltura.

Gli stabilimenti industriali esistenti nel territorio rurale sono stati classificati quali ambiti specializzati per attività produttive, e disciplinati dal PSC come parti del territorio rurale, mediante apposite schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*, recepite e dettagliate dal RUE.

Negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni di tali edifici devono essere osservate le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- deve essere realizzata, per fini di mitigazione ambientale, lungo i lati che confinano con la zona agricola, una cortina arborea di specie autoctone ad alto fusto, costituita da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive;
- deve essere prodotta apposita caratterizzazione del sottosuolo; in caso di contaminazione l'intervento è subordinato alla bonifica o messa in sicurezza del sito;
- nel caso che sistemi infrastrutturali siano insufficienti per la funzionalità e sostenibilità dell'insediamento, la trasformazione è subordinata all'adeguamento dei suddetti

sistemi, con modalità e garanzie regolate da apposita convenzione o atto d'impegno unilaterale.

In conformità a questi criteri generali la disciplina urbanistica disposta per ciascuno dei complessi è differenziata in relazione alla compatibilità con i sistemi infrastrutturali, alle loro potenzialità, allo stato di utilizzo degli immobili e ai programmi delle aziende. Si veda anche in proposito quanto esposto al paragrafo 2.2.9.3 relativamente agli *Ambiti specializzati per attività produttive* consolidati.

2.2.9.6 *Le attrezzature e gli spazi collettivi*

2.2.9.6.1 *Le attrezzature e gli spazi collettivi di livello locale per la residenza.*

Per gli insediamenti residenziali esistenti la *Disciplina coordinata degli ambiti elementari* del RUE localizza e dettaglia per ciascun ambito elementare le dotazioni, in quantità non minori di quelle prescritte dalla *Disciplina degli ambiti territoriali* del PSC.

Va ricordato che in tali dotazioni non sono compresi:

- le aree per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale o superiore, non classificabili fra le opere di urbanizzazione secondaria
- i parcheggi a margine della viabilità, considerati fra le opere di urbanizzazione primaria.

Il prospetto che segue mostra come le aree per attrezzature e spazi collettivi classificata dalla *Disciplina degli ambiti elementari* siano superiori ai minimi stabiliti dal PSC, e in misura particolarmente rilevante nel caso di Palagano. Questo vale non solo per i dati cumulativi qui mostrati, ma singolarmente per ciascun degli ambiti elementari.

Conformità al PSC delle attrezzature e spazi collettivi di rilevanza comunale

comune	dotazioni prescritte dal PSC	dotazioni disposte dal RUE	dotazioni minime da reperirsi col POC	confronti
	mq	mq	mq	mq
	a	b	c	d=(b+c)-a
Montefiorino	311.875	324.122	12.075	24.322
Palagano	321.200	386.603	2.500	67.903
Prignano sS	312.550	304.926	15.500	7.876
totali	945.625	1.015.651	30.075	100.101

Le dotazioni relative ai nuovi insediamenti, sono quantificate e qualificate dalla *Disciplina degli ambiti territoriali* del PSC in conformità agli standard di qualità urbana.

All'interno dei nuovi insediamenti residenziali è comunque disposta un'estensione di aree per spazi collettivi ampiamente sufficiente a integrare le edificazioni con spazi di verde pubblico e attrezzato sufficienti per assicurare un elevato livello qualitativo dell'ambiente urbano risultante.

2.2.9.6.2 *Le attrezzature e gli spazi collettivi di livello locale per le attività produttive.*

Come già è stato constatato ambiti per insediamenti produttivi consolidati meno recenti dispongono di dotazioni inferiori allo standard di qualità urbana, di cui non sussistono le condizioni fisiche per un'integrazione quantitativa.

Le dotazioni per gli ampliamenti di *Ambiti specializzati per attività produttive* esistenti previsti dal PSC, corrispondenti ai relativi standard di qualità urbana, sono prevalentemente da impiegarsi, come quota di verde, per la formazione di fasce perimetrali alberate di mitigazione paesaggistica.

2.2.9.6.3 *Le attrezzature e gli spazi collettivi di livello comunale e sovracomunale.*

Le attrezzature e gli spazi collettivi di ambito territoriale esteso esistenti sono per massima parte di livello sovracomunale, e come tali identificate e disciplinate dal PSC:

Per tutti questi spazi e impianti la *Disciplina degli ambiti territoriali* del PSC contiene specifiche direttive da osservarsi in sede di POC, di RUE, di piani attuativi o di progetti speciali.

Fra le dotazioni di rilievo esclusivamente comunale rimangono pertanto compresi solo impianti per lo smaltimento dei rifiuti, depuratori, stazioni ricevatrici di energia elettrica, cimiteri, ovviamente non conteggiati fra le dotazioni che concorrono al soddisfacimento degli standard di qualità

Non sono previste ulteriori dotazioni territoriali di questo genere, non essendone emerse necessità dal quadro conoscitivo.

3 **I requisiti delle costruzioni e la disciplina delle attività**

La Parte IV delle Norme generali del RUE dedicata ai requisiti prestazionali, funzionali, geometrici e qualitativi delle costruzioni, alla disciplina delle attività e ai procedimenti amministrativi assolve alla funzione originariamente propria del regolamento edilizio.

Le categorie di requisiti prescritti sono le cinque seguenti:

- i requisiti tecnici prestazionali in materia edilizia;
- i requisiti prestazionali in materia di energia;
- i requisiti dimensionali e geometrici delle costruzioni;
- le dotazioni di pertinenza;

- la qualità formale, compositiva e architettonica

Una particolare attenzione è stata dedicata a correlare l'applicazione dei requisiti ai diversi generi di trasformazione edilizia, sia fisica che funzionale. Decisamente semplice negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale (tenuti in ogni caso all'osservanza integrale di tutte le norme urbanistiche ed edilizie), nel caso di interventi di natura parziale è indispensabile una ragionevole correlazione fra i requisiti imposti e la natura ed entità della trasformazione posta in atto.

3.1 I requisiti prestazionali, funzionali, geometrici e qualitativi

3.1.1 I requisiti prestazionali in materia edilizia

La definizione di questi requisiti è stata soggetta a travagliate vicissitudini.

Il punto di partenza originario è consistito naturalmente nel regolamento edilizio tipo regionale, che negli intendimenti integrava la totalità delle normative rilevanti sui requisiti tecnici delle costruzioni.

In parecchie parti raggiungeva una straordinaria complessità, accessibile solo a specialisti: basti citare i requisiti di illuminamento naturale, o di trasmittanza termica.

Il suo mancato aggiornamento, coniugato alla sua obbligatorietà, ne rendeva ardua e molto laboriosa l'applicazione. Sarebbe stata necessaria una faticosa rielaborazione, tenendo conto delle innovazioni intervenute nelle normative nazionali e utilizzando gli spazi che offriva per ricercare la massima semplificazione applicativa, sia nelle disposizioni normative, sia quanto alle modalità del controllo assegnato agli uffici comunali.

L'intervento della legge regionale superò l'obbligo della conformità ai suoi contenuti normativi, ma ne mantenne l'efficacia per l'individuazione dei requisiti e del loro campo di applicazione.

La parte del RUE concernente i requisiti tecnici delle costruzioni fu quindi elaborata nell'osservanza di questa prescrizione, che imponeva l'impiego di una complessa classificazione degli spazi e delle destinazioni d'uso, rimasta largamente inconsueta nella prassi amministrativa e professionale.

Questo obbligo è stato rimosso dalla legge regionale 6/2009, che ha restituito ai comuni piena autonomia nella formulazione di questi requisiti. Questa opportunità è stata utilizzata per congegnare disposizioni di agevole applicazione e controllo, favorendo formulazioni del genere detto *conforme* rispetto a modalità di calcolo complesse dei requisiti prestazionali. Più chiaramente, per fare l'esempio delle prescrizioni concernenti l'illuminazione naturale, è ancora impiegato prioritariamente il rapporto fra

superfici illuminanti e di pavimento rispetto al complesso calcolo del fattore di illuminazione diurna, lasciato come facoltà del progettista per situazioni molto particolari.

Sono stati inoltre omessi requisiti compresi nel regolamento tipo regionale che sono stati ritenuti superflui, o regolati da normative nazionali e regionali sopravvenute, o non suscettibili di efficiente controllo, o di competenza di soggetti diversi dall'amministrazione comunale, quali:

- resistenza meccanica e stabilità;
 - sicurezza in caso di incendio;
 - smaltimento dei fumi;
 - temperatura dell'aria interna e temperatura superficiale delle pareti;
 - umidità relativa;
 - sicurezza elettrica;
 - sicurezza degli impianti;
 - protezione dalle intrusioni;
 - benessere uditivo;
 - contenimento dei consumi energetici;
 - sicurezza di circolazione (attrito);
 - accessibilità visibilità, adattabilità,
- e altri qui omessi per brevità.

Da ultimo, la Regione è intervenuta nuovamente sulla materia con l'atto di coordinamento tecnico approvato con deliberazione della giunta regionale n. 922 del 28/06/2017, che dà esecuzione all'intesa siglata il 20/10/2016 in sede di Conferenza unificata tra Governo statale, Regioni ed Autonomie locali in materia di regolamento edilizio tipo.

Questo atto assume come acquisito quanto è previsto dal progetto di futura legge regionale urbanistica, che restituisce autonoma esistenza al regolamento edilizio, scorporandolo dalla strumentazione urbanistica. Su questo riferimento ne viene disposto l'adeguamento dei regolamenti edilizi alle determinazioni dell'intesa suddetta, che ha

approvato uno schema tipo nazionale, sul cui impianto devono essere articolati i dispositivi dei regolamenti edilizi e stabilito il termine del 28 dicembre 2017 per la loro rielaborazione.

Da tale termine il mancato adeguamento del regolamento rende direttamente efficaci sull'intero territorio nazionale le definizioni tecniche uniformi approvate dal suddetto accordo.

L'applicazione di queste disposizioni in Emilia-Romagna confligge con il disposto della legge regionale 20/2000, che include il regolamento edilizio nel RUE, e che potrebbe esserne scorporato solo con la formazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dal progetto di legge in discussione. D'altra parte il mancato adeguamento del regolamento edilizio all'indice unificato non avrebbe nel territorio regionale conseguenze percepibili, in quanto le definizioni tecniche uniformi sono già state rese obbligatorie dall'atto di coordinamento approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa 279/2010.

In pendenza dell'approvazione di una nuova legge regionale urbanistica è quindi ragionevole soprassedere alla rielaborazione della parte del RUE corrispondente ai contenuti del regolamento edilizio, e procedervi contestualmente all'adeguamento della strumentazione urbanistica ai requisiti innovati dall'attesa nuova legge.

Come disposizioni comuni a tutte le costruzioni sono regolati la *conformità delle opere edilizie ai requisiti prestazionali*, il *campo di applicazione dei requisiti*, lo *smaltimento delle acque reflue*, il *recupero delle acque piovane* (in applicazione di disposizioni del PTCP in materia), l'*installazione di impianti tecnologici* e la *sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento*, nonché, per le sole funzioni non abitative, i *requisiti di sicurezza degli spazi*.

I requisiti specifici sono differenziati per le costruzioni con funzione abitativa e non abitativa, e disciplinano con modalità ovviamente diverse la *disponibilità di spazi minimi*, i *requisiti di illuminamento*, i *requisiti di ventilazione* e le *dotazioni impiantistiche minime*.

Per le costruzioni con funzione non abitativa le disposizioni riguardano, oltre al campo di applicazione dei requisiti, la *classificazione degli spazi per funzioni non abitative*, la *disponibilità di spazi minimi*, l'*illuminamento* e la *ventilazione degli spazi per le funzioni non abitative*, i *requisiti di sicurezza degli spazi*.

3.1.2 I requisiti prestazionali in materia di energia

Per questa materia è necessario tenere conto della rapida successione di provvedimenti normativi in proposito, sia nazionali che regionali, che prevalgono su disposizioni di carattere locale, rendendole labili.

Il RUE si limita pertanto a coordinare le disposizioni sovraordinate, raccolte con funzione ricognitiva nella *Scheda dei vincoli*.

3.1.3 I requisiti dimensionali e geometrici delle costruzioni

Relativamente a questi requisiti, materia consueta e tradizionale dei regolamenti edilizi, le norme adottate mantengono stretta affinità con il regolamento vigente. Le norme disciplinano:

- l'osservanza dei requisiti dimensionali;
- i limiti di altezza degli edifici;
- la distanza da un confine di proprietà;
- la distanza da aree a diversa destinazione urbanistica;
- le distanze minime fra costruzioni;
- i distacchi fra i vari corpi e pareti di una stessa costruzione;
- la riduzione delle distanze;
- i limiti al rapporto di copertura;
- i limiti alla superficie utile edificabile.

Una semplificazione importante è introdotta nella disciplina delle altezze dei fabbricati, preferenzialmente misurata come numero di piani fuori terra, superando gli intrichi della misurazione lineare, particolarmente complicata quando l'altimetria del terreno non sia uniforme.

Ai fini del conteggio dei piani fuori terra la definizione regionale di piano seminterrato è integrata dal requisito *"e le cui pareti perimetrali non emergano complessivamente per oltre metà della loro superficie dal terreno"*, in relazione ai frequenti casi di lotti in pendenza nei territori montani.

La disciplina delle distanze da un confine di proprietà l'indice di visuale libera è ridotto a 0,40 negli ambiti specializzati per attività produttive, rispetto all'indice 0,50 prescritto per la residenza. Ne è agevolata l'intensificazione di questi ambiti territoriali, senza sacrificio di qualità, considerando la grande prevalenza di pareti cieche nelle costruzioni per attività produttive.

Sono inoltre normate le distanze da osservarsi per costruzioni completamente interrato.

3.2 Le dotazioni di pertinenza

3.2.1 Le dotazioni di spazi per la sosta ed il ricovero di veicoli

Le dotazioni di spazi per la sosta ed il ricovero di veicoli prescritte a questo titolo sono quantificate in correlazione alle destinazioni d'uso delle unità immobiliari servite, non alle specifiche attività da esercitarvi.

Frequentemente infatti queste non sono anticipatamente note all'intrapresa di iniziative immobiliari, e sono comunque soggette a variabilità nel corso del tempo. La materia è quindi demandata alla disciplina delle attività, oggetto della successiva sezione 3.6 di questa relazione.

La disciplina sviluppata e introdotta con il RUE per gli spazi per la sosta ed il ricovero di veicoli apporta una sostanziale semplificazione rispetto ai dispositivi più correnti, che traducono direttamente in norme urbanistiche le disposizioni di leggi nazionali e regionali.

L'ordinamento in materia è complicato, in quanto risulta dalla sovrapposizione non sufficientemente coordinata di provvedimenti diversi, di origine regionale e nazionale:

- dell'articolo 41-sexies della legge urbanistica nazionale 1150/1942, secondo cui *nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione;*
- del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, che all'articolo 3 stabilisce per i piani urbanistici l'obbligo di assicurare rapporti minimi fra dotazione di parcheggi e carico urbanistico, distintamente quantificati per gli insediamenti residenziali, per attività produttive o direzionali e commerciali;
- dell'articolo della legge 847/1964, che definendo le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria colloca correttamente la dotazione di parcheggi di urbanizzazione solo fra le prime;
- della deliberazione del consiglio regionale 849/1998, che istituendo le tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione include dotazioni di parcheggi sia fra le opere di urbanizzazione primaria che di urbanizzazione secondaria;
- dell'articolo A-23 della legge regionale 20/2000, che include fra le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti *i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;*
- dell'articolo A-24 della legge regionale 20/2000, che include fra le attrezzature e spazi collettivi di standard *i parcheggi pubblici*

diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

Dotazioni di parcheggi sono inoltre disposte dalla disciplina regionale del commercio, dalle norme sull'edilizia scolastica, da altre normative di settore.

Dal combinato disposto di queste norme sono scaturite classificazioni complesse delle dotazioni di parcheggi, che in casi recenti sono arrivate a classificazioni molto complesse. Un RUE di recente approvazione, distingue sei tipi di parcheggi diversi, a cui è riferita la quantificazione delle dotazioni obbligatorie:

- pubblici di urbanizzazione primaria o secondaria;
- privati pertinenziali di uso riservato o di uso comune;
- parcheggi privati non pertinenziali di uso riservato o di uso comune.

Il proporzionamento dell'assortimento delle dotazioni in un PUA, o anche in un progetto edilizio di una certa entità, e l'identificazione dei diversi tipi possono presentarsi quindi come un'operazione di una certa complessità.

Una sostanziale semplificazione può venire dalla constatazione che in realtà l'intrico di disposizioni nazionali e regionali in materia di spazi per la sosta e il ricovero di autovetture pone in sostanza due sole obbligazioni:

- una dotazione di parcheggi pubblici, indifferentemente di urbanizzazione primaria o di urbanizzazione secondaria, diversa secondo le funzioni servite;
- una dotazione di parcheggi di pertinenza non inferiore a un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione.

La nozione di parcheggi pubblici non implica necessariamente la proprietà pubblica, ma la loro disponibilità all'uso pubblico. Nel caso, ad esempio, di una struttura di vendita medio piccola da duemila metri quadrati di superficie lorda, non c'è motivo di addossare al comune la proprietà di mille metri quadrati di parcheggi, con i conseguenti oneri di manutenzione, illuminazione, gestione. L'importante è che il parcheggio esista, e sia a disposizione del pubblico.

Per gli spazi di pertinenza si pongono questioni di altro genere.

La dotazione minima indifferenziata disposta dal sopra citato articolo 41-sexies corrisponde nel caso della residenza a 30 o 40 metri quadrati per abitazione, corrispondenti a circa un posto auto e

mezzo, e quindi inferiore alle dotazioni normalmente prescritte. In un tipo edilizio come le case a schiera può tuttavia essere difficoltoso trovare posto per parcheggi di pertinenza.

Anche per le funzioni direzionali e commerciali questo minimo, approssimativamente di due posti auto ogni 100 metri quadrati di superficie utile, è ampiamente inferiore a quanto richiesto dalle norme di impiego corrente.

Nel caso di fabbricati industriali invece il riferimento al volume può richiedere dotazioni fortemente differenziate per officine di uguale superficie, secondo la loro altezza accolga o meno un carro ponte.

Il dispositivo del RUE è stato quindi consegnato con l'obiettivo della massima semplificazione consentita dagli ordinamenti:

- la classificazione dei parcheggi li distingue unicamente di *uso aperto* o di *uso riservato*, indipendentemente dal genere di proprietà;
- la dotazione minima obbligatoria di spazi è stabilita in relazione alle destinazioni d'uso delle unità immobiliari servite, distintamente per i due tipi di parcheggio.

La quantificazione delle dotazioni si è basata sulle indicazioni della letteratura specialistica, su valutazioni specifiche e sui dati dell'esperienza.

Per la residenza è prescritta la disponibilità per ogni abitazione di un posto auto di uso riservato, di 0,5 posti auto di uso collettivo, e di una autorimessa. Per le funzioni terziarie e direzionali sono richiesti quattro posti auto ogni 100 metri quadrati di superficie utile, per gli edifici industriali due. Per le destinazioni specialistiche le dotazioni sono differenziate, e al caso riferite alla capacità delle unità immobiliari di accogliere addetti e utenti, al caso con uso condiviso delle medesime dotazioni quando il loro utilizzo sia intrinsecamente sfasato nel corso della giornata.

Il compito di preordinare nei nuovi insediamenti o nelle ristrutturazioni urbanistiche il soddisfacimento delle dotazioni prescritte è attribuito alla formazione dei PUA. E' in tale sede che gli spazi di parcheggio trovano la loro classificazione come opere di urbanizzazione primaria o secondaria di proprietà comunale, o come pertinenze private di uso riservato o collettivo, non a priori, ma come motivata conseguenza della composizione tipologica e dell'assetto urbanistico prescelti.

Per gli interventi diretti l'adeguamento della dotazione di posti auto è obbligatorio nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni integrali, modifiche della destinazione d'uso, solo raccomandato negli interventi su costruzioni con vincolo conservativo. E' ammessa la conversione della dotazione di posti auto di uso collettivo in posti di uso riservato in limitate parti del territorio urbano deficitarie in certa

misura di spazi pubblici. E' inoltre ammessa la loro monetizzazione in casi particolari.

Una semplificazione importante consiste nella parametrizzazione della dotazione di parcheggi in numero di posti auto, non in termini di superficie, che si traduce in una quantità molto variabile di posti utili secondo si tratti di parcheggi in linea, a pettine, diagonali, e secondo i corselli servano una o due file di stalli.

Le norme disciplinano inoltre dettagliatamente:

- le modalità di utilizzazione dei parcheggi;
- i requisiti geometrici, funzionali e costruttivi dei parcheggi per autoveicoli, con attenzione all'arredo e alle alberature;
- la dotazione obbligatoria di parcheggi per autotreni negli ambiti per attività produttive, con la disponibilità di prese di forza motrice per quelli dotati di frigoriferi;
- i requisiti delle autorimesse.

3.2.2 Altre dotazioni accessorie

Oltre agli spazi per la sosta e il rimessaggio degli autoveicoli le *Norme generali* del RUE prescrivono ulteriori dotazioni per le abitazioni e per gli edifici in generale.

Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione integrale le abitazioni devono essere dotate di un ripostiglio direttamente accessibile; sono inoltre stabiliti i requisiti dei locali di pertinenza destinati a cantina, a prevenzione di applicazioni surrettizie.

Se le abitazioni non dispongono di spazi accessori privati equivalenti, devono essere disposte le seguenti dotazioni accessorie in spazi comuni, di cui sono specificate caratteristiche e requisiti:

- gli edifici di tipologia non unifamiliare comprendenti più di quattro abitazioni devono essere dotati di stenditoi;
- in tutti gli edifici deve essere individuata un'appropriata collocazione per le unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, evitandone la visibilità dall'esterno, al caso anche destinando a tale scopo un apposito idoneo locale.

3.3 La qualità formale, compositiva e architettonica e disposizioni particolari

Relativamente alla qualità formale, compositiva e architettonica compositivi delle opere edilizie le *Norme generali* del RUE riprendono i contenuti del documento di indirizzi redatto dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, traducendoli in direttive per la progettazione.

Queste disposizioni fanno riferimento ai requisiti qualitativi specificati per le diverse parti di territorio sia dalle *Norme generali* che dalla *Disciplina degli ambiti elementari*, stabilendo l'obiettivo della salvaguardia e dell'ulteriore miglioramento dell'immagine urbana e ambientale complessiva.

Demandano inoltre alle determinazioni dirigenziali che regolano la presentazione di progetti relativi a trasformazioni edilizie il compito di stabilire i requisiti necessari all'adeguata valutazione delle caratteristiche qualitative delle trasformazioni progettate.

Disposizioni dettagliate di carattere qualitativo e funzionale sono inoltre impartite relativamente ai requisiti degli spazi aperti, privati e spazi pubblici, con particolare riferimento a:

- recinzioni, passi carrai e rampe carraie;
- sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici;
- manutenzione delle aree e delle costruzioni;
- escavazioni in sede stradale;
- strutture di pertinenza e sulla finitura di edifici spazi urbani;
- installazione di pannelli pubblicitari;
- cabine e pensiline per le fermate del trasporto pubblico, cabine telefoniche, edicole, chioschi, cabine di impianti tecnici e servizi pubblici;
- elementi esterni a carattere fisso o stagionale;
- pavimentazioni ed elementi di arredo urbano;
- costruzioni accessorie a servizio degli edifici;
- depositi di materiali a cielo aperto;
- chiusura di logge e terrazze incassate;
- tinteggiatura, ripristino di intonaci e altri tipi di intervento esterno;
- toponomastica e numerazione civica.

3.4 La disciplina delle attività

3.4.1 I criteri della disciplina delle attività

La Sezione 2.1.2 di questa relazione ha riferito sull'impianto adottato per la disciplina delle trasformazioni funzionali, anticipando che il controllo delle specifiche attività, se necessario, non può fondarsi sugli ordinamenti che regolano il controllo urbanistico-edilizio ma esige una disciplina appositamente congegnata.

Un laboratorio legittimamente realizzato può ospitare in quanto tale attività produttive di qualsiasi genere: un carrozziere può subentrare nel laboratorio lasciato da un orologiaio nella piena osservanza delle norme urbanistiche ed edilizie. Ma se il laboratorio è situato al piano terreno di una palazzina, l'impatto della carrozzeria sul contesto residenziale non è certamente quello dell'orologiaio.

L'ordinamento in materia urbanistica ed edilizia, che dispone le regole per la costruzione e la trasformazione dei *contenitori*, e sanziona le violazioni, non dà modo alcuno di discriminare fra le attività che vi sono esercitate, tantomeno di reprimere le inosservanze.

In altri termini la disciplina urbanistica delle trasformazioni funzionali regola le destinazioni d'uso che possono essere attribuite agli immobili, cioè ai *contenitori*, ma non è in grado né deve ingerirsi dei *contenuti*, cioè delle specifiche attività che sono esercitabili negli immobili. Nei casi in cui viene

tentato insorgono complicazioni normative e istituzionali innumerevoli.

A questo scopo è quindi indispensabile una distinta disciplina appositamente dedicata alla regolazione dell'esercizio di specifiche attività, e che disponga procedimenti, controlli e sanzioni per i casi in cui si rendono necessarie restrizioni.

La disciplina regionale del commercio correla requisiti funzionali e di dotazioni (in particolare dei parcheggi) alla specifica natura dell'attività commerciale svolta. Numerose norme del PTCP sono tese a regolare specifiche attività: tali sono le disposizioni concernenti industrie idroesigenti o energivore, industrie a rischio di incidente, trattamento di rifiuti e di reflui, centri di pericolo.

Per rendere possibile un'efficace disciplina delle attività, nei casi in cui si rende necessaria, le *Norme generali* del RUE assumono come fondamento la correlazione fra due classificazioni ufficiali:

- la classificazione delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, convergente a quella del censuario catastale;
- la classificazione delle attività, operata dall'ISTAT con i codici ATECO, cui sono riferite le iscrizioni delle imprese alle Camere di Commercio.

In riferimento ai codici delle singole attività o dei loro raggruppamenti ufficiali sono indicate in

un'apposita tabella le destinazioni d'uso (sempre riferite alle categorie catastali) in cui sono ammesse.

Per l'avvio di una nuova attività, la modifica o la sostituzione di una già esercitata è richiesta la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'attività deve essere conforme alle destinazioni d'uso dell'unità immobiliare, oltre che ovviamente alle specifiche normative di settore, ivi comprese quelle disposte dal PTCP e dai regolamenti comunali.

3.4.2 La disciplina dell'esercizio di alcune attività specifiche

Su queste basi sono poste limitazioni all'esercizio di alcuni generi di attività sul territorio comunale:

- non è ammesso nel territorio comunale l'avvio di attività classificate a rischio di incidente rilevante, di industrie ceramiche o di trattamento e rivestimento dei metalli (quali zincatura e cromatura);
- sono rese disciplinabili le attività produttive di beni e servizi caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente delibera della giunta regionale 477/1995;
- sono regolate l'installazione o la modificazione di impianti per l'esercizio delle attività di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi;
- è disposta la disciplina delle attività commerciali attraverso la loro correlazione alle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, ammettendo l'insediamento di strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 400 metri quadrati esclusivamente in unità immobiliari in cui sia confermata la destinazione D/8 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni);
- è normata la somministrazione alimenti e bevande, in particolare per quanto concerne le dotazioni di parcheggi;

- è disciplinata la vendita al dettaglio di carburanti per autotrazione.

Per quanto concerne in particolare le attività classificate a rischio di incidente rilevante la materia, in quanto riferita a specifiche attività e al caso addirittura a specifiche modalità del loro esercizio, esula dal controllo urbanistico-edilizio. La modifica dell'attività produttiva esercitata in una sede legittimamente edificata non può comportare in alcun caso ipotesi di abuso edilizio.

3.4.3 Le dotazioni obbligatorie di parcheggi riferite alle attività

La disciplina delle attività fornisce infine un supporto efficace per dare completezza al proporzionamento delle dotazioni di parcheggi, integrando le dotazioni riferite alla destinazione delle unità immobiliari con la specificazione delle ulteriori dotazioni necessarie per l'esercizio di particolari attività, non prevedibili a momento della realizzazione o ristrutturazione dell'immobile.

Questa necessità ricorre per l'esercizio di attività commerciali, per le attività di somministrazione di alimenti e bevande, per attività ad alta affluenza di pubblico.

La dotazione di parcheggi per le attività commerciali è disposta in coerenza alla disciplina regionale del commercio.

Per la ristorazione e altri esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ubicati all'esterno dei centri o insediamenti storici non è prescritta una dotazione propria, ma una disponibilità effettiva di parcheggi entro un raggio di percorrenza di cento metri.

Sono infine considerate attività ad alta affluenza di pubblico le attività sportive, quelle ricreative, di intrattenimento e di divertimento, i centri per il benessere fisico.

L'esercizio di queste attività è subordinato e condizionato a una disponibilità di parcheggi non inferiore alla metà della capienza massima stabilita dal certificato di prevenzione incendi. E' consentito l'utilizzo di parcheggi pubblici a servizio di altre funzioni attive in orari intrinsecamente diversi, e convenientemente accessibili.

3.5 Disposizioni finali e transitorie

3.5.1 La commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

Le *Norme generali* del RUE provvedono a regolare la composizione, le funzioni e i compiti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo del Comune nel settore edilizio ed urbanistico, costituita in forma intercomunale nell'ambito dell'Unione delle Terre d'Argine.

La Commissione si esprime con parere obbligatorio e non vincolante in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al

loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, per le seguenti materie:

- provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
- interventi edilizi negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale;
- sugli strumenti urbanistici attuativi.

Come disposizioni generali dell'attività edilizia sono infine regolati compiti e funzioni dello Sportello unico per l'edilizia.

3.5.2 I dispositivi sanzionatori

La parte conclusiva delle *Norme generali* stabilisce le sanzioni per violazioni del RUE, integrative per quelle stabilite dagli ordinamenti nazionale e regionale, relativamente alle fattispecie non contemplate da queste.

Gli importi delle sanzioni pecuniarie sono determinati tra un limite minimo ed un limite massimo edittale, sulla base di quanto prescritto nella normativa vigente in materia.

Le sanzioni amministrative accessorie non pecuniarie previste nel presente regolamento consistono in:

- obbligo di compiere una determinata attività (rimessa in pristino dello stato dei luoghi);
- obbligo di sospendere o cessare una determinata attività.

L'entità delle sanzioni amministrative pecuniarie è distintamente determinata per ogni singolo articolo del RUE, e indicata in un prospetto sistematico.

Un secondo prospetto richiama a titolo ricognitivo le sanzioni disposte da norme sovraordinate.

3.5.3 La decorrenza delle disposizioni del RUE

I piani regolatori e i regolamenti edilizi che sono sostituiti dai nuovi strumenti urbanistici mantengono efficacia nel periodo che intercorre fra l'adozione e l'approvazione di questi.

Il RUE introduce radicali innovazioni sia nella disciplina urbanistica sia in quella edilizia, che

agendo insieme alle normative già vigenti, porterebbero certamente a contraddizioni e imprevedibili effetti cumulativi.

Allo scopo di prevenire incertezze e confusioni applicative, anche in relazione alla responsabilità assegnata ai progettisti nella presentazione di SCIA e CILA, per l'efficacia cogente della disciplina del RUE sono stabilite decorrenze differenziate.

È differita alla data del provvedimento conclusivo di approvazione del RUE la cogenza dei seguenti dispositivi:

- disciplina delle trasformazioni edilizie funzionali e dell'esercizio di attività, sostanzialmente diversa dalle precedenti e dalle consuete prassi consolidate;
- requisiti prestazionali, funzionali, geometrici e qualitativi delle costruzioni, significativamente diversi dai precedenti;
- disciplina coordinata degli ambiti elementari.

L'apposita prescrizione inclusa nelle *Norme generali* del RUE supera grande parte delle possibilità di contrasto di interventi progettati in conformità a piani regolatori e regolamenti previgenti, e le sopravvenute disposizioni, e con essa il ricorrere delle sospensioni di salvaguardia prescritte dall'articolo 12 della legge regionale 20/2000.

Le altre disposizioni del RUE sono soggette alle normali misure di salvaguardia a decorrere dalla data della sua adozione.

Le disposizioni di altra origine, raccolte con funzione ricognitiva nella Scheda dei vincoli e coordinate dalla Carta unica del territorio, possiedono autonoma diretta efficacia.

4 Le verifiche di conformità

4.1 La Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni

L'articolo 19 della legge regionale 20/2000, comma 3-quinquies (aggiunto dall'articolo 51 della legge regionale 15/2013) così dispone:

Nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

Per dare a questo disposto razionale esecuzione è per prima cosa indispensabile stabilire quali siano i vincoli e le prescrizioni rispetto ai quali deve essere verificata la conformità.

Le disposizioni del corpo normativo in materia riguardano tre distinte categorie di oggetti che hanno attinenza con la disciplina del territorio:

- la formazione di piani urbanistici, regolata da direttive e indirizzi;
- le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio, disciplinate direttamente con prescrizioni efficaci a prescindere dal loro recepimento in strumenti di pianificazione,
- i procedimenti abilitativi di tali trasformazioni.

Per la verifica di conformità del PSC e del RUE sono state selezionate le sole disposizioni contenenti direttive e indirizzi che devono essere distintamente adempiuti nella formazione di questi strumenti.

Di seguito viene analizzata la conformità, rispetto ai differenti paragrafi dei commi che compongono la legge regionale 20/2000. Sono considerati i soli paragrafi con dirette implicazioni nella formazione del PSC.

Sono pertanto esclusi articoli e commi che consistono unicamente in titoli, definizioni, o con funzione meramente illustrativa.

Quindi solo Direttive e Indirizzi. In alcuni casi prescrizioni della legge regionale 20/2000 sono state ritenute consistere in realtà in direttive, e come tali assunte. Viceversa molti dei commi prescrittivi sono rimandati ai successivi livelli di pianificazione, in particolare al RUE.

Nell'ultima colonna è verificata la conformità dello strumento elaborato alla norma stessa.

4.1.1 La conformità alla legge regionale 20/2000

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
2	2	2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:	Conforme.
2	2	a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;	Conforme
2	2	b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;	Conforme.
2	2	c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;	Conforme.
2	2	c-bis) salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;	Conforme.
2	2	d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;	Non ne ricorre la necessità
2	2	e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;	Conforme.
2	2	f-bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile.	Conforme.
3	1	1. La pianificazione territoriale e urbanistica garantisce la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate.	Conforme.
3	3	3. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica esplicitano le motivazioni poste a fondamento delle scelte strategiche operate.	Conforme. Si veda la Parte 2 della presente relazione.
4	1	1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5.	Conforme. Si veda il capitolo 1.4 della presente relazione.
4	2	2. Il quadro conoscitivo dei piani generali, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, ha riguardo:	Conforme.
4	2	b) agli aspetti fisici e morfologici;	Conforme.
4	2	c) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici;	Conforme.
4	2	d) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;	Conforme.
4	2	e) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;	Conforme.
4	2	f) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla	Conforme.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
		normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.	
4	2 bis	La Regione, le Province e i Comuni predispongono il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione secondo criteri di massima semplificazione, tenendo conto dei contenuti e del livello di dettaglio richiesto dallo specifico campo di interesse del piano e recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione dello stesso. In particolare:	Conforme.
5	1	1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.	Conforme. Si veda il capitolo 1.5 della presente relazione.
5	2	2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.	Conforme.
5	9	9. In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.	Conforme
6	1	1. La pianificazione territoriale e urbanistica, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, accerta i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:	Conforme
6	1	a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;	Conforme
6	1	b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;	Conforme
6	1	c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali.	Conforme

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
7	4	4. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.	Non ne ricorre la necessità.
7 bis	1	1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero o in via subordinata di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente.	Non ne ricorre la necessità.
7 ter	1	1. Ferma restando l'attuazione delle misure straordinarie previste dal Titolo III della legge regionale in materia di governo e riqualificazione solidale del territorio, la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati.	Conforme.
7 ter	2	2. A tale scopo la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:	I criteri informativi del PSC e del RUE considerano l'intensificazione non correlabile in alcun modo ai requisiti costruttivi e prestazionali. Si vedano le motivazioni alla parte 4 della relazione illustrativa del PSC.
7 ter	2	a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualificano i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;	Si veda sopra.
7 ter	2	b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;	Si veda sopra.
7 ter	2	c) incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;	Si veda sopra.
7 ter	2	d) promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
7 ter	2	e) assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;	Si veda sopra.
7 ter	2	f) realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate.	Si veda sopra.
7 ter	3	3. Il Comune nel caso di riconoscimento degli incentivi e delle premialità di cui al presente articolo, verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei lavori e alla loro conclusione, ai sensi della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia). In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326).	Si veda sopra.
8	1	1. Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono assicurate:	Conforme.
8	1	a) la concertazione con le associazioni economiche e sociali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;	Conforme.
8	1	b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, in ordine ai contenuti degli strumenti stessi.	Conforme.
17	2	2-bis. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i progetti delle opere pubbliche nonché i dati conoscitivi e le informazioni di cui al comma 1 sono elaborati anche su supporto informatico e sono trasmessi e resi accessibili utilizzando gli strumenti tecnologici realizzati con il Piano regionale per lo sviluppo telematico di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, in ottemperanza a quanto previsto dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale). La Regione, le Province ed i Comuni provvedono, in particolare, a rendere disponibili e agevolmente utilizzabili attraverso gli strumenti tecnologici il quadro conoscitivo e la Valsat dei propri strumenti nonché le analisi, gli approfondimenti e le informazioni utilizzate per la loro elaborazione, al fine di consentire il loro impiego ai sensi dell'articolo 4, commi 2-bis e 2-ter.	Conforme. Si veda la parte 4 - Il dispositivo della disciplina del territorio.
18 bis		1. Al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, della Regione, delle Province, della Città metropolitana di Bologna e dei Comuni attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti,	Conforme.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
		stabilite:	
18 bis		a) dalle leggi statali e regionali,	Conforme.
18 bis		b) dai regolamenti,	Conforme.
18 bis		c) dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico,	Conforme.
18 bis		d) dalle norme tecniche,	Conforme.
18 bis		2. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) nonché le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione.	Conforme.
18 bis		3. Allo scopo di consentire una agevole consultazione da parte dei cittadini delle normative vigenti che trovano diretta applicazione in tutto il territorio regionale, la Regione, le Province, la Città metropolitana di Bologna e i Comuni mettono a disposizione dei cittadini attraverso i propri siti web il testo vigente degli atti di cui al comma 1 di propria competenza.	Conforme.
19	1	1. La pianificazione territoriale e urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.	Conforme.
19	2	2. Quando la pianificazione urbanistica comunale abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli di cui al comma 1, essa costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del d.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.	Conforme.
29	1	1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.	Conforme.
29	2	2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:	Conforme.
29	2	a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;	Conforme.
29	2	b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;	Conforme.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
29	2	b-bis) le modalità di intervento su edificio 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;	Conforme.
29	2	c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato.	Conforme.
29	2bis	2-bis. Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.	Conforme.
29	3	3. gli interventi di cui ai commi 2 e 2-bis non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.	Conforme.
29	4	4. Il RUE contiene inoltre:	Il RUE demanda questa materia ad appositi atti, in ragione della tempestività richiesta dal sopravvenire della necessità di aggiornamenti.
29	4	b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;	Si veda sopra.
29	4	c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.	Si veda sopra.
A-1	1	1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed al miglioramento dello stato dell'ambiente, come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici. A tale scopo le previsioni dei piani, relative agli usi ed alle trasformazioni del territorio, si informano ai criteri di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 2 e sono sottoposte alla valutazione preventiva dei loro probabili effetti sull'ambiente disciplinata dall'art. 5.	Conforme. Si veda la presente relazione, parte 3 - La valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale.
A-2	4	4. Nei territori regionali individuati come zone sismiche, ai sensi dell'art. 145 della L.R. n. 3 del 1999, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico, sulla base delle analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione.	Conforme. Si vedano la Relazione geologica e sismica compresa nel quadro conoscitivo e la parte 3 - La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della presente relazione.
A-3	1	1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica accertano la compatibilità degli interventi programmati con la	Conforme sia al PTCP che al PAI.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
		sicurezza idraulica del territorio e la loro conformità ai piani e programmi della protezione civile.	Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
A-3	2	2. L'amministrazione precedente, nell'ambito della conferenza di pianificazione, acquisisce dai soggetti preposti alla cura degli interessi pubblici di cui al comma 1 i dati e le informazioni in loro possesso necessari per la formazione del quadro conoscitivo e le valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare.	Conforme sia al PTCP che al PAI
A-3	3	3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica subordinano, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche ovvero per le esigenze di protezione civile.	La Relazione geologica e sismica definisce le disposizioni sulle condizioni limite di emergenza (CLE) recepite dalle norme generali del RUE.
A-4	1	1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica individuano il sistema insediativo:	Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
A-4	a)	a) per definirne l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste;	Si veda sopra.
A-4	b)	b) per migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività.	Si veda sopra.
A-5	2	2. Gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla predisposizione e attuazione del sistema delle infrastrutture per la mobilità, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista dalla legislazione nazionale e regionale in materia. Essi provvedono in particolare:	Conforme. Si vedano lo studio Il sistema insediativo, compreso nel quadro conoscitivo e la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
A-5	a)	a) a definire la dotazione ed i requisiti delle infrastrutture della mobilità necessarie per realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;	Si veda sopra.
A-5	b)	b) ad individuare gli ambiti più idonei per la localizzazione di tali opere, per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo.	Si veda sopra.
A-5	c)	c) delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
		capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale, definiti ai sensi dell'art. A-6 dell'Allegato.	
A-5	6	6. Il PSC provvede inoltre alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente. Le fasce di rispetto stradale sono individuate al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito in sede di formazione del PSC, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.	Parzialmente conforme. Il PSC individua e tutela i corridoi necessari a conservare la fattibilità delle nuove infrastrutture. Il recepimento a titolo ricognitivo dei rispetti prescritti dal codice della strada, come per la generalità delle discipline di origine non comunale, è invece affidato alla Tavola dei vincoli.
A-6	4	4. Il Comune, nel definire gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire nel proprio territorio, provvede:	Conforme.
A-6	a)	a) a promuovere, attraverso apposite convenzioni, lo sviluppo di attività private che siano rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi;	Conforme.
A-6	b)	b) a dettare una specifica disciplina attinente ai requisiti degli interventi edilizi privati ed alle modalità di sistemazione delle relative aree pertinenziali, al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.	Conforme.
A-6-ter	3	3. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, definendo le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.	Conforme.
A-7	3	3. Nei centri storici:	Conforme. Si vedano le Norme generali.
A-7	a)	a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;	Conforme. Si vedano le Norme generali.
A-7	b)	b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;	Conforme. Si vedano le Norme generali.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
A-7	c)	c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.	Conforme. Si vedano le Norme generali.
A-8	2	2. Il Comune individua inoltre gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, in coerenza con la disciplina generale definita dal RUE ai sensi dell'art. 29.	Conforme.
A-10	2	2. La pianificazione urbanistica comunale persegue, nei tessuti urbani di cui al comma 1, il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.	Conforme. Si vedano lo studio Il sistema insediativo, la parte 1 - Il dispositivo della disciplina del territorio e la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
A-10	3	3. E' compito del PSC individuare il perimetro di tali ambiti, indicarne le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale e definire le politiche e gli obiettivi da perseguire a norma del comma 2. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammissibili sono disciplinate dal RUE ai sensi del comma 2 dell'art. 29.	Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce gli appropriati obiettivi e criteri distintamente per ciascun ambito elementare consolidato .
A-12	3	3. Le aree produttive esistenti sono disciplinate dalla pianificazione urbanistica comunale.	Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
A-12	6	6. Gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti, sono disciplinati dal RUE e sono attuati attraverso intervento diretto.	Conforme.
A-14	5	5. Il Comune può individuare tra i nuovi ambiti per attività produttive di rilievo comunale quelli da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. Per l'eventuale trasformazione delle aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate il Comune può stipulare specifici accordi con le imprese interessate, diretti a determinare le condizioni e gli incentivi per il riassetto organico delle aree medesime.	Conforme.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
A-16	1	1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Nel territorio rurale la pianificazione persegue in particolare i seguenti obiettivi:	Conforme.
A-16	a)	a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;	Conforme.
A-16	b)	b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;	Conforme.
A-16	c)	c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;	Non ricorre il caso.
A-16	d)	d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;	Conforme.
A-16	e)	e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;	Conforme.
A-16	f)	f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;	Conforme.
A-16	g)	g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.	Conforme.
A-16	4	4. Compete al RUE disciplinare nel territorio rurale gli interventi: di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi previsti dagli articoli del presente Capo; di sistemazione delle aree di pertinenza; di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale. Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. A-21 dell'Allegato.	
A-17	3	3. Gli strumenti di pianificazione provvedono inoltre a dettare la disciplina di tutela e valorizzazione delle seguenti aree di valore naturale e ambientale e delle eventuali fasce di tutela:	Si veda sopra.
A-17	a)	a) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco;	Si veda sopra.
A-17	c)	c) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;	Si veda sopra.
A-17	d)	d) le golene antiche e recenti;	Si veda sopra.
A-17	e)	e) le aree umide.	Si veda sopra.
A-17	4	4. Nelle aree di cui al comma 3 la pianificazione prevede:	Conforme,

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
			mediante il recepimento nella Scheda dei vincoli delle prescrizioni del PTCP in materia.
A-17	a)	a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;	Si veda sopra.
A-17	b)	b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;	Si veda sopra.
A-17	c)	c) la nuova costruzione di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.	Si veda sopra.
A-17	6	6. Fanno parte del sistema delle aree di valore naturale e ambientale anche le aree naturali protette, costituite in particolare dai parchi nazionali, dalle riserve naturali dello stato e dalle aree protette di rilievo internazionale e nazionale di cui alla Legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché dai parchi e riserve naturali regionali istituite ai sensi della L.R. 2 aprile 1988, n. 11.	Conforme.
A-18	2	2. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la pianificazione territoriale e urbanistica assicura:	Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
A-18	a)	a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;	Si veda sopra.
A-18	b)	b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;	Si veda sopra.
A-18	c)	c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.	Si veda sopra.
A-18	4	4. Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. Il PSC può individuare gli ambiti più idonei per lo sviluppo delle attività integrative ed il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.	Non ricorre il caso.
A-19	2	2. In tali ambiti la pianificazione territoriale e urbanistica, persegue prioritariamente gli obiettivi:	Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
A-19	a)	a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;	Si veda sopra.
A-19	b)	b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.	Si veda sopra.
A-19	3	3. Al fine di contemperare le esigenze di cui al comma 2, negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il RUE si attiene ai seguenti principi:	Conforme.
A-19	a)	a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;	Conforme.
A-19	b)	b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;	Conforme.
A-19	c)	c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.	Conforme.
A-20	1	1. Negli ambiti agricoli periurbani, la pianificazione persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette:	Non ricorre il caso.
A-20	a)	a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;	Non ricorre il caso.
A-20	b)	b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali.	Non ricorre il caso.
A-20	4	4. Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono disciplinati, di norma, dal RUE ed attuati attraverso intervento diretto. Il POC può prevedere la realizzazione dei medesimi interventi, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.	Conforme.
A-21	1	1. Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 dell'Allegato.	Sulla complessa modalità applicativa della norma nei nuclei antropizzati del territorio rurale si vedano lo studio Il sistema

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
			insediativo e la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
A-21	2	2. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 dell'Allegato. Il RUE si conforma ai seguenti principi:	
A-21	a)	a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;	
A-21	b)	b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;	
A-21	c)	c) nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b), la pianificazione comunale, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il Comune persegue prioritariamente il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con le modalità indicate dalla presente lettera;	
A-21	d)	d) gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare;	
A-21	e)	e) gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) c) e d) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;	
A-21	f)	f) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.	
A-21	3	3. L'attuazione degli interventi di recupero di cui al comma 2 comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:	
A-21	a)	a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;	

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
A-21	b)	b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui al comma 4.	
A-21		Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.	
A-21	4	4. I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previsti dal comma 3, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.	
A-21	5	5. Il RUE può subordinare gli interventi di recupero e ampliamento alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento dei contributi di concessione, di cui all'art. 3 della Legge n. 10 del 1977, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lettera e) del comma 2 ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.	
A-22	2	2. Nel definire il sistema delle dotazioni territoriali gli strumenti urbanistici confermano la quota complessiva dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi, provvedendo alla manutenzione, ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture esistenti ovvero destinando tali aree a soddisfare il fabbisogno di diverse dotazioni territoriali.	Conforme. Si vedano lo studio II sistema insediativo e la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
A-22	3	3. Gli strumenti urbanistici stabiliscono per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio comunale ad esso adiacenti, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare. A tale scopo gli strumenti urbanistici possono stabilire quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla presente legge.	Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce le dotazioni minime assegnate distintamente a ciascun ambito elementare in cui è ripartito il territorio.
A-23	3	3. La pianificazione urbanistica comunale assicura una adeguata dotazione delle infrastrutture di cui ai commi 1 e 2 per tutti gli insediamenti esistenti e per quelli previsti, con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa. L'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.	Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce i requisiti da osservarsi nella realizzazione o adeguamento delle infrastrutture negli ambiti elementari di nuovo insediamento o da riqualificare.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
A-23	a)	a) per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbanizzato, per quelli di nuova previsione e per i più consistenti insediamenti in territorio rurale è necessario prevedere l'allacciamento ad un impianto di depurazione; la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori vanno adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche. La potenzialità dell'impianto di depurazione va adeguata ai carichi idraulici e inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori;	Conforme. Si veda lo studio Il sistema insediativo e Le reti infrastrutturali, compresi nel quadro conoscitivo.
A-23	b)	b) la realizzazione di nuovi insediamenti deve essere rapportata alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale, differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, in particolare negli ambiti produttivi idroesigenti;	Conforme. Si veda lo studio Il sistema insediativo e Le reti infrastrutturali, compresi nel quadro conoscitivo.
A-23	c)	c) la realizzazione di nuovi insediamenti va rapportata alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia ed alla individuazione di spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo;	Conforme. Si veda la parte 2 - Il quadro conoscitivo della presente relazione.
A-23	d)	d) nella individuazione delle aree per gli impianti e le reti di comunicazione e telecomunicazione e per la distribuzione dell'energia, oltre a perseguire la funzionalità, razionalità ed economicità dei sistemi, occorre assicurare innanzitutto la salvaguardia della salute e la sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico ambientali;	Conforme.
A-23	e)	e) al fine di ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici, sono individuati spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.	Conforme. La precisazione normativa è da demandarsi al RUE.
A-25	2	2. La pianificazione territoriale e urbanistica provvede, anche recependo le indicazioni della pianificazione settoriale, alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la loro localizzazione.	Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce le dotazioni ecologiche e ambientali al caso prescritte negli ambiti elementari.
A-25	4	4. La pianificazione, nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:	Si veda sopra.
A-25	a)	a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;	Si veda sopra.
A-25	b)	b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
		un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;	
A-25	c)	c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;	Si veda sopra.
A-25	d)	d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.	Si veda sopra.
A-26	1	1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter, i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.	Conforme. Si vedano le Norme generali.
A-26	2	2. Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore:	Si veda sopra.
A-26	a)	a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge;	Si veda sopra.
A-26	b)	b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, di cui all'articolo A-23, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;	Si veda sopra.
A-26	c)	c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'articolo A-25 individuate dal piano;	Si veda sopra.
A-26	d)	d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002, salvo quanto disposto dal successivo comma 4 bis.	Si veda sopra.
A-26	3	3. Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 è stabilito:	
A-26	a)	a) dal RUE per le trasformazioni da attuare con intervento diretto, ai sensi del comma 3 dell'art. 29;	
A-26	4	4. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso una apposita convenzione può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali di cui all'articolo A-24 alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli	

articolo	comma	le disposizioni della legge regionale 20/2000	verifica di conformità del RUE
		interventi.	
A-26	7	7. Il RUE può regolamentare i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:	
A-26	a)	a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 ed il PSC valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;	
A-26	b)	b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 6 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;	
A-26	c)	c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.	
A-26	10	10. Il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.	
A-27	1	Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro.	Conforme.
A-27	2	2. Per le rappresentazioni dovrà essere utilizzata la carta tecnica regionale alla scala 1:5.000 di cui alla L.R. 19 aprile 1975, n. 24 o le carte derivate da essa, alle scale 1:10.000, 1:25.000, 1:50.000. Per le rappresentazioni in scala 1:2.000, ed eventuali scale maggiori, potranno essere usate carte comunali o mappe catastali, purché aventi inquadramento geometrico congruente con i suddetti dati regionali.	Conforme.
A-27	3	3. Le carte topografiche regionali predisposte in formato digitale raster georeferenziato potranno essere utilizzate anche in ulteriori versioni digitali in formato vettoriale, purché congruenti con i dati raster dal punto di vista informativo e geometrico, e potranno essere organizzate secondo modelli e formati digitali definiti in sede di coordinamento e integrazione delle informazioni di cui all'art. 17.	Conforme.
A-27	4	4. I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17.	Conforme.

4.1.2 La conformità al PTCP

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
9	14	14. (D) Nelle zone di tutela ordinaria, gli strumenti di pianificazione urbanistica possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico.	Conforme
9	16	16. (D) La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può localizzare le infrastrutture ed attrezzature di cui al comma precedente oltre che nelle fasce di espansione inondabili anche nelle zone di tutela ordinaria. In particolare recepisce e specifica le indicazioni di cui al presente comma e al comma precedente mediante l'individuazione di destinazioni d'uso del suolo che tendano a preservare e migliorare la primaria fruizione idraulica e di tutela naturalistica ed ambientale della zona, anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche.	Non ricorre il caso.
9	17	17. (D) I Comuni, mediante i propri strumenti di pianificazione, nel rispetto delle eventuali indicazioni del presente piano e di altri strumenti di pianificazione infraregionale individuano:	Non ricorre il caso.
9	17	a. i complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al comma 2 del presente articolo, che devono essere trasferiti in aree esterne a tali zone, in quanto ubicati su aree esondabili, o soggette a fenomeni erosivi;	Non ricorre il caso.
9	17	b. le aree idonee per la nuova localizzazione dei complessi turistici all'aperto di cui alla precedente lettera a. possibilmente procedendo ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;	Non ricorre il caso.
9	17	c. i complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al comma 2 del presente articolo, che, in conseguenza dell'insussistenza di aree idonee alla loro rilocalizzazione, possono permanere entro le predette zone, subordinatamente ad interventi di messa in sicurezza;	Non ricorre il caso.
9	17	d. gli interventi volti a perseguire la massima compatibilizzazione dei complessi turistici all'aperto di cui alla precedente lettera c. con gli obiettivi di tutela delle zone cui ineriscono, dovendo essere in ogni caso previsti: il massimo distanziamento dalla sponda delle aree comunque interessate dai predetti complessi, e, al loro interno, delle attrezzature di base e dei servizi; l'esclusione dalle aree interessate dai predetti complessi degli elementi di naturalità, anche relitti, eventualmente esistenti; il divieto della nuova realizzazione, o del mantenimento, di manufatti che non abbiano il carattere della precarietà, e/o che comportino l'impermeabilizzazione del terreno, se non nei casi tassativamente stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge;	Non ricorre il caso.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
9	17	e. gli interventi, da effettuarsi contestualmente ai trasferimenti, od ai riassetti, di cui alle precedenti lettere, di sistemazione delle aree liberate, e volti alla loro rinaturalizzazione;	Non ricorre il caso.
9	17	f. le caratteristiche dimensionali, morfologiche e tipologiche, sia dei complessi turistici all'aperto di nuova localizzazione ai sensi delle precedenti lettere a. e b., che di quelli sottoposti a messa in sicurezza e riassetto ai sensi delle precedenti lettere c. e d.;	Non ricorre il caso.
9	17	g. i tempi entro i quali devono aver luogo le operazioni di trasferimento, ovvero quelle di messa in sicurezza e riassetto, fermo restando che essi:	Non ricorre il caso.
9	17	non devono eccedere i cinque anni dall'entrata in vigore delle indicazioni comunali, salva concessione da parte dei Comuni di un ulteriore periodo di proroga, non superiore a due anni, in relazione all'entità di eventuali investimenti effettuati per l'adeguamento dei complessi in questione ai requisiti minimi obbligatori richiesti dalla relativa disciplina, per i complessi insistenti in aree facenti parte del demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato, della Regione, della Provincia o del Comune;	Non ricorre il caso.
9	17	sono definiti, non dovendo comunque eccedere i dieci anni, tramite specifiche convenzioni, da definirsi contestualmente alle indicazioni comunali, e da stipularsi tra i Comuni ed i soggetti titolari dei complessi, per i complessi insistenti su aree diverse da quelle di cui sopra.	Non ricorre il caso.
9	21	21. (l) Negli ambiti di cui al comma 2 in coerenza con quanto disposto dal Titolo 6 del presente Piano gli strumenti di Pianificazione e programmazione provinciale e gli strumenti di Pianificazione comunale incentivano:	Conforme.
9	21	a. la costituzione di parchi fluviali e lacuali, che ricomprendano ambienti (inclusi i terrazzi fluviali idraulicamente connessi ai corsi d'acqua), i cui caratteri naturali siano ben conservati, o qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo, ne prevedano la loro rinaturalizzazione;	Conforme.
9	21	b. la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;	Conforme.
9	21	c. gli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale della regione fluviale, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;	Conforme.
9	21	d. il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale;	Conforme.
9	21	e. la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;	Conforme.
9	21	f. gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;	Conforme.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
9	21	g. il recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;	Conforme.
9	21	h. la progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti;	Conforme.
9	21	i. la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici, in particolare ville padronali, edifici e manufatti di interesse tipologico, la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.;	Conforme.
9	21	j. la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.	Conforme.
12A	2	2.1 Nelle aree di ricarica della falda descritte al precedente comma 1 lett. a, al fine della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le disposizioni ed i divieti riportati alle successive lettere:	Si tratta di prescrizioni, in quanto tali da recepirsi nel RUE, come è argomentato alla Parte 4 della presente relazione.
12A	2	a.5(D) i Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle presenti disposizioni, recepiscono le seguenti direttive:	Si veda sopra.
12A	2	deve essere applicata, ed eventualmente approfondita con particolare riferimento agli ambiti definiti a classi di sensibilità 1 e 2 (Carta n. 3.1), la disciplina relativa alle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 lett. a2 delle norme del PTA" riportata nell'omonimo Allegato 1.4 alle presenti norme;	Non ricorre il caso.
12A	2	nelle aree urbane comprese nelle classi di sensibilità 1 (Carta n. 3.1) devono in particolare essere privilegiati gli interventi di completamento o ampliamento orientati a destinazioni d'uso di tipo residenziale, direzionale, commerciale o di servizio;	Non ricorre il caso.
12A	2	- i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per le reti ed i manufatti fognari esistenti deve essere prevista una verifica della tenuta idraulica, anche ai sensi della disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo", di cui all'Allegato 1.4 alle presenti norme, cui si rimanda anche per gli scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose. I regolamenti urbanistici comunali devono contenere disposizioni in tal senso;	Non ricorre il caso.
12A	2	c.4 (D) nei settori di ricarica di tipo A, B e D i Comuni, al fine di favorire il processo di ricarica della falda e di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, devono promuovere il	Non ricorre il caso.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		mantenimento delle superfici coltivate attraverso la limitazione delle destinazioni urbanistiche che comportino nuova urbanizzazione.	
12A	2	c.5 (D) nelle aree non urbanizzate, ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati al 1 febbraio 2006 (data di entrata in vigore del PTA) si applicano le seguenti disposizioni:	
12A	2	c.5.1 nei settori di ricarica di tipo A l'insediamento di nuove attività industriali va subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:	
12A	2	- che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;	
12A	2	- che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;	
12A	2	- che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale. Quando è richiesto un nuovo prelievo di acqua sotterranea, è necessario che venga eseguito a cura del richiedente uno studio idrogeologico che permetta al competente Servizio tecnico regionale di valutare, a scala di conoide interessata o porzione di essa, le tendenze evolutive della falda (piezometria) nel tempo e gli effetti del prelievo;	
12A	2	- che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi;	
12A	2	c.5.2 nei settori di ricarica di tipo D non è consentita la previsione di nuove aree destinate ad attività industriali;	Non ricorre il caso.
12A	2	c.6 (D) nelle aree urbanizzate al 1 febbraio 2006, data di entrata in vigore del PTA, nei settori di ricarica di tipo D l'insediamento di nuove attività industriali è consentito nel rispetto delle condizioni elencate alla precedente lettera c.5.1;	Non ricorre il caso.
12A	2	2.1.d (D) Nei settori di ricarica di tipo C, oltre alle disposizioni di cui alle precedenti lett. a e b, vanno rispettate le disposizioni definite per il settore di ricarica di tipo B alla lett. c.3 e quelle dell'art. 12C, comma 2.2;	Conforme.
12A	2	2.2 nelle Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche descritte al precedente comma 1 lettera b valgono le seguenti disposizioni:	Si tratta di prescrizioni, in quanto tali da recepirsi nel RUE, come è argomentato alla parte 4 - Il dispositivo della disciplina del territorio della presente relazione.
12A	2	2.2.b (D) Deve essere applicata la disciplina relativa alle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 lett. a2 delle norme del PTA" riportata nell'Allegato 1.4 alle presenti norme, quando la singola disposizione riportata nell'Allegato è riferita	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		espressamente a tutti i settori delle aree ricarica della falda (dicitura "Tutti i settori di ricarica della falda"); i Comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento dei medesimi devono provvedere a recepire, ed eventualmente approfondire, tale disciplina;	
12A	2	2.6 (I) con riferimento alle zone di cui al precedente comma 2.5, al fine di aumentare il grado di tutela, gli strumenti di pianificazione comunali possono elaborare ulteriori specificazioni di zona e di norma, qualora risultino da studi approfonditi sulla vulnerabilità degli acquiferi sotterranei.	Non ricorre il caso.
12B	2	2.1.d (D) è vietata la realizzazione di discariche di rifiuti, pericolosi e non;	Non ricorre il caso.
12B	2	f.1 (D) è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D.Lgs. 59/2005, attuazione della Direttiva 96/61/CE, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno disponibile per lo spandimento, a titolo reale di godimento;	Conforme.
12B	2	f.2 (D) l'insediamento di nuove attività industriali va subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:	Recepito nella Scheda dei vincoli.
12B	2	- si fa obbligo, ove tecnicamente possibile, del collettamento in pubblica fognatura degli scarichi di acque reflue industriali;	Recepito nella Scheda dei vincoli.
12B	2	- che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale. Quando è richiesto un nuovo prelievo di acqua sotterranea, è necessario che venga eseguito a cura del richiedente uno studio idrogeologico che permetta al competente Servizio tecnico regionale di valutare, a scala di acquifero locale, gli effetti prevedibili anche nel tempo in conseguenza del prelievo;	Recepito nella Scheda dei vincoli.
12B	2	- che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi;	Recepito nella Scheda dei vincoli.
12B	2	f.3 (D) deve essere applicata la disciplina relativa alle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 lett. a2 delle norme del PTA" riportata nell' Allegato 1.4 alle presenti norme; i Comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento dei medesimi devono provvedere a recepire ed eventualmente approfondire tale disciplina;	Recepito nella Scheda dei vincoli.
12B	2	f.4 (D) devono essere indicati gli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali;	Non ne ricorre la necessità nei territori montani.
12B	2	f.5 (D) laddove individuino aree con cavità ipogee, in sicura e diretta connessione con i circuiti di sorgenti captate per il consumo umano, provvedono a disporre l'applicazione delle misure di tutela delle zone di rispetto delle captazioni da sorgenti previste dalla normativa vigente;	Non ricorre il caso.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
12B	2	f.6 (D) devono individuare le zone interessate da sorgenti naturali, di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale e dettare le relative disposizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche. Nello specifico, con riferimento alle "sorgenti di particolare pregio naturalistico – ambientale" (intese come sorgenti libere, o comunque non captate per uso privato o acquedottistico, quali ad esempio fontane o altre scaturigini che rivestono valore storico-paesaggistico e possiedono caratteristiche di pregio naturalistico), la relativa disciplina di tutela deve recepire il divieto del prelievo di acqua in una fascia di raggio di 500m.	Sono state recepite le individuazioni del PTCP NELLA Tavola dei vincoli.
12B	2	Nell'ambito dei territori delle aree protette, i Comuni espletano gli adempimenti di cui alla presente lettera di concerto con gli enti gestori delle medesime, in connessione con le attività di cui al successivo comma 2.2;	Conforme.
15	2	2. (D) Al fine del perseguimento della mitigazione del rischio idrogeologico i Comuni in sede di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, provvedono a conformare le loro previsioni alle delimitazioni di cui al presente articolo ed alle relative disposizioni, approfondendo ed integrando i contenuti specifici del presente piano ai sensi di quanto disposto all'art. A-2, comma 2 della L.R. 20/2000. In tale contesto, i Comuni possono proporre, sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po, eventuali ridefinizioni delle Zone di cui al presente articolo e delle Zone di cui all'art. 16 previa analisi di carattere geologico-tecnico, corredate da approfondimenti di maggior dettaglio estesi ad un conveniente intorno, i quali devono comprendere comunque l'acquisizione dei dati necessari per la valutazione della reale attività del fenomeno franoso e/o della sua reale delimitazione. L'entità e tipologia delle indagini devono essere adeguate alle dimensioni del corpo di frana, alla complessità del sottosuolo, alla tipologia di intervento urbanistico in previsione e in generale alle dimensioni dell'intervento antropico in progetto. Ai fini dell'eventuale validazione delle proposte di ridefinizione delle Zone di cui al presente articolo e delle Zone di cui all'art. 16, il Comune procede secondo la disciplina di cui all'art. 22 della L.R. 20/2000. Nello specifico, ai sensi del comma 5 del suddetto art. 22, l'atto di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) che contiene le proposte di ridefinizione delle Zone di cui al presente articolo e delle Zone di cui all'art. 16 comporta anche la variazione della cartografia del PTCP qualora sulle modifiche sia acquisita l'intesa nell'ambito delle procedure di concertazione previste dalla medesima L.R. 20/2000.	Conforme.
16	1	1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili delimitate nelle carte 2.1 del presente Piano e ricomprendenti tutte le aree corrispondenti a:	Conforme.
16	2	2. (D) In tali zone valgono le medesime prescrizioni dei commi quinto e sesto del precedente articolo 15, ma è lasciata facoltà ai	Conforme.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		Comuni, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, di poter interessare tali zone con limitate previsioni di natura urbanistica ed edilizia, purché ne sia dettagliatamente e specificamente motivata la necessità e subordinatamente ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità, effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po.	
18A	2	Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445, riportate nell'elaborato 2.1.1 – “Atlante delle Aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato”, e della legge 30 marzo 1998, n. 61, relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato, rimangono in vigore e non sono soggette alle misure di salvaguardia di cui al presente Piano.	Conforme.
20	2	a. onde assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, il presente Piano stabilisce che i Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici comunali, loro varianti generali e varianti di adeguamento alle disposizioni di cui al presente articolo, devono definire i limiti di altezza e sagoma dei manufatti edilizi, nonché le mitigazioni atte al miglior inserimento di detti manufatti;	Conforme, con riferimento a fasce d'attenzione laterali ai crinali.
20	2	b. ai fini del reperimento degli spazi necessari a soddisfare i bisogni per le funzioni di servizio pubblico o d'uso collettivo o privato, direzionali, commerciali, turistiche e residenziali, gli strumenti di pianificazione subprovinciali devono individuare i medesimi all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato; l'individuazione di zone di espansione è ammessa solamente ove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacenti all'interno della predetta perimetrazione e comunque in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente;	Conforme.
20	2	c. il presente Piano individua di norma la quota dei 1.200 metri s.l.m. come limite storico all'insediamento umano stabile al di sopra del quale prevedere solo infrastrutture e attrezzature di cui al successivo comma 3, attrezzature scientifiche, strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi e spazi di sosta per mezzi non motorizzati, nonché la prosecuzione delle attività estrattive di tipo artigianale eventualmente esistenti alla data di adozione del PTPR, purché non ricomprese in zone di tutela naturalistica e in zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, ferma restando la verifica della compatibilità paesistico ambientale da parte della pianificazione di settore provinciale ed esclusivamente al fine di consentire un adeguato recupero morfologico e la riqualificazione delle aree interessate.	Conforme.
20	2	Eccezionalmente e per esigenze documentatamente non altrimenti soddisfacenti la pianificazione comunale può localizzare: eventuali modeste previsioni insediative esclusivamente in presenza di insediamenti umani consolidati qualora in stretta	Conforme.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		contiguità con gli stessi.	
23B	5	5. (D) Nell'ambito dei calanchi tipici (B) individuati dalla pianificazione comunale come meritevoli di tutela, avuta particolare considerazione per quegli elementi la cui percezione visiva e paesistica d'insieme si caratterizzi, per quella specifica porzione di territorio, come "sistema di calanchi", si applicano le disposizioni di cui ai calanchi peculiari (A).	Conforme.
23B	5	Gli stessi strumenti di pianificazione comunale valutano inoltre a quali delle forme subcalanchive (C), di cui al precedente comma 2 applicare eventualmente le disposizioni del presente articolo.	Non ne è ricorso la necessità.
23B	5	Negli ambiti individuati come forme subcalanchive (C) ricadenti nella fascia fisiografica della media collina, in quanto appartenenti al sistema calanchivo caratterizzante l'area, eventuali trasformazioni sono accompagnate da idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico.	Non ricorre il caso.
23B	6	6. (I) Nelle zone immediatamente circostanti i calanchi, l'azione di tutela dei caratteri paesaggistici si esplica, nell'ambito della pianificazione comunale, attraverso la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva connessi agli interventi edilizi o infrastrutturali da realizzare e, sulla base di apposite analisi documentali, previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti.	Conforme.
23B	6	L'impatto visivo connesso agli interventi, ed in particolare la visibilità da altri insediamenti urbani, da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, con visuali di fondovalle, ne consiglia l'attuazione con l'obiettivo di minimizzare l'interferenza visiva.	Conforme.
23B	7	7. (I) In corrispondenza di insediamenti già visivamente interferenti con i calanchi, gli strumenti urbanistici comunali, sulla base di apposite analisi documentali, possono prevedere interventi edilizi di completamento preferibilmente all'interno delle aree insediate ed interventi edilizi di modesto ampliamento preferibilmente in stretta contiguità con le stesse aree. La realizzazione di opere infrastrutturali ed attrezzature ed eventuali ampliamenti dell'esistente, vanno previsti preferibilmente alle stesse condizioni e in ambiti già interessati dalla presenza di infrastrutture e attrezzature.	Non ricorre il caso.
23B	7	Gli interventi di cui sopra devono essere localizzati nelle aree in cui l'interferenza visiva con i calanchi individuati risulti minore, prevedendo comunque adeguate disposizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensioni, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni del paramento murario, coperture, infissi, ecc).	Non ricorre il caso.
23C	1	L'individuazione cartografica dei crinali minori di cui alla lettera b costituisce documentazione analitica di riferimento che i Comuni in sede di PSC o di adeguamento alle disposizioni del presente Piano devono verificare, al fine di definire in funzione della più o meno marcata rilevanza paesaggistica di tali componenti su quali dei restanti crinali minori applicare le disposizioni di cui al presente	Conforme.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		articolo allo scopo di salvaguardarne il profilo, i coni visuali ed i punti di vista.	
23C	2	2. (P) La localizzazione operata dai Comuni nell'ambito degli strumenti ed alle condizioni di cui al comma precedente costituisce adempimento di cui all'art. 20 comma 1 del PTPR e come tale non costituisce, anche nel caso di localizzazioni difformi da quelle individuate dal presente Piano, purché basate su adeguate motivazioni di ordine paesaggistico e morfologico, variante grafica al Piano stesso.	Non ricorre il caso.
24	1	1. Le zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate nelle tavole della Carta n. 1.1 del presente Piano, devono essere disciplinate dagli strumenti di pianificazione comunali, con l'osservanza delle prescrizioni e delle direttive del presente articolo.	Conforme. Si veda nella presente relazione la Parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio.
24	2	2. (D) Le disposizioni degli strumenti di pianificazione di cui al comma 1 sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. A tal fine i predetti strumenti individuano, nell'ambito di dette zone, le aree di maggior valenza naturalistica, da destinare a riserve naturali e/o ad aree protette, quelle in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili, e definiscono:	Si veda sopra.
24	2	a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;	Si veda sopra.
24	2	b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali rifugi e posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta (individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati), per le quali vanno definiti i limiti e le condizioni di tale fruizione. L'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, ove sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, nelle situazioni in cui gli edifici e le strutture esistenti (di cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori), che sono da destinare prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;	Si veda sopra.
24	2	c. le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;	Si veda sopra.
24	2	d. le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;	Si veda sopra.
24	2	e. gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che non debbano essere demoliti a scopi ripristinatori, come classificati nell'Allegato della L.R.31/2002; tali edifici possono essere destinati all'esplicazione di funzioni didattiche, culturali, di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
24	2	g. l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., e comunque nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati;	Si veda sopra.
24	2	h. le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;	Si veda sopra.
24	2	n. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico possono essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi.	Si veda sopra.
30	3	3. Il PTCP riporta nelle tavole della Carta n. 1.2 la perimetrazione delle aree che compongono la Rete Natura 2000, come recepita dalle disposizioni vigenti alla data di adozione del presente piano.	Si tratta di prescrizioni, in quanto tali da recepirsi nella Tavola dei vincoli e nella Scheda dei vincoli, come è argomentato alla parte 4 - Il dispositivo della disciplina del territorio della presente relazione.
31	10	9. (D) Gli strumenti di pianificazione e programmazione provinciale, comunale e delle Aree protette, provvedono, particolarmente in tali aree, ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio e a promuovere attività e iniziative di tipo economico-sociale in linea con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse, attraverso scelte di pianificazione e modalità gestionali orientate ad uno sviluppo socio-economico ed ambientale sostenibile.	Conforme.
31	13	12. (D) I Comuni interessati da Paesaggi naturali e seminaturali protetti e Aree di riequilibrio ecologico, ai sensi della LR 6/05 recepiscono tali istituti nei propri strumenti di pianificazione e definiscono le specifiche norme di salvaguardia e valorizzazione, tenendo conto degli indirizzi, dei criteri e degli obiettivi fissati dalla Provincia attraverso l'atto istitutivo.	Conforme, mediante il recepimento nella Tavola dei vincoli e nella Scheda dei vincoli delle prescrizioni del PTCP in materia.
32	1	1. La Regione, la Provincia ed i Comuni provvedono a definire, nell'ambito delle rispettive competenze, mediante i propri	I PSC individuano cinque Progetti di

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		strumenti di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, progetti di tutela, recupero e valorizzazione riferiti, in prima istanza ed in via esemplificativa, agli ambiti territoriali a tal fine perimetrati nelle tavole della Carta n. 1.1 del presente Piano ed in genere a: parchi fluviali e lacustri; sistemi delle dune dei paleovalvei fluviali; parchi-museo didattici delle tecniche di coltivazione e della civiltà contadina; parchi-museo didattici dei sistemi idraulici derivati e dell'archeologia industriale; il complesso delle aree demaniali; le aree gravate da usi civici; il recupero delle aree verdi; il recupero di strutture insediative storiche non urbane.	tutela, recupero e valorizzazione coerenti alle indicazioni del PTCP. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
32	2	2. (l) I progetti relativi agli ambiti di cui al comma precedente possono prevedere motivate modifiche dei perimetri di tali ambiti e provvedono, tra l'altro, a specificare le disposizioni dettate dal presente Piano per le zone e gli elementi che ricadono nei perimetri predetti.	Si veda sopra.
34	2	2. I Comuni in sede di redazione del PSC hanno il compito di individuare gli ambiti paesaggistici di rango comunale e di dettare relative disposizioni normative allo scopo di perseguire non solo il mantenimento e il ripristino delle diverse componenti costitutive, ma anche una loro piena valorizzazione e fruizione attraverso politiche propositive di intervento sul contesto paesaggistico e ambientale. A tal fine la pianificazione comunale, attraverso idonee analisi contenute nel Quadro conoscitivo del PSC, approfondisce le criticità e i punti di forza di tali ambiti territoriali, e individua le strategie di assetto territoriale ed i processi evolutivi coerenti con il riconoscimento di tale matrice strutturale del paesaggio e del sistema insediativo.	Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
34	4	4. Ai quattro ambiti territoriali, descritti nella Relazione del PTCP, si applicano i seguenti indirizzi:	Si veda sopra.
34	4	4.b. Ambito della quinta collinare	Conforme.
34	4	La tutela di questo ambiente ha per obiettivo la conservazione e valorizzazione della prima quinta visiva del sistema collinare modenese, contribuendo in questo modo anche alla riqualificazione del territorio di pianura maggiormente insediato e densamente abitato della provincia. In questo ambito si collocano la Riserva naturale Salse di Nirano e la proposta di istituzione del Paesaggio protetto della collina occidentale modenese.	Conforme.
34	4	4.c Ambiti fluviali di alta pianura	Si veda sopra.
34	4	In questi ambiti devono essere promossi progetti di riqualificazione fluviale finalizzati a dotare i territori circostanti di aree ad elevato valore ecologico, paesistico e per la fruizione pubblica. Gli eventuali interventi infrastrutturali realizzati in questi ambiti devono prevedere adeguati interventi di mitigazione e compensazione indirizzati al miglioramento dell'ambiente fluviale.	Si veda sopra.
34	7	7. Le Unità di paesaggio vengono descritte nell'Appendice 2 della Relazione generale e sono individuate e perimetrare nella Carta 7; ad esse si applicano gli indirizzi previsti dall'Allegato 2 delle presenti Norme quali prestazioni di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione e di ogni altro strumento regolamentare inerente la gestione del territorio provinciale al fine	Conforme. Si veda lo studio Il paesaggio, compreso nel quadro conoscitivo.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		di mantenerne la coerenza, il coordinamento e l'unitarietà di obiettivi.	
34	8	8. Gli strumenti di pianificazione comunale sono tenuti ad individuare le unità di paesaggio di rango comunale e a dettare relative disposizioni allo scopo di perseguire non solo il mantenimento e il ripristino delle diverse componenti costitutive ma anche una loro piena valorizzazione attraverso politiche attive di intervento.	Si veda sopra.
39	1	1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nelle tavole della Carta n. 1.1 del presente Piano, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti naturalistiche, vegetazionali o geologiche, dalla presenza di diverse valenze (storico-antropica, sociologica, culturale, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un rilevante interesse paesaggistico. Ogni azione intrapresa, se consentita dal presente Piano e dalle leggi vigenti in materia ambientale e dei beni culturali e paesaggistici, deve mantenersi il più possibile vicina alla struttura e alla morfologia originaria del territorio, comunque senza alterarne gli elementi caratteristici.	Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione.
39	1	A tal proposito, si devono produrre ricerche e studi specialistici - recuperando tutte le possibili fonti letterarie e documentarie attendibili sul piano tecnico-scientifico - allo scopo di orientare l'elaborazione dei nuovi progetti.	Si veda sopra.
41A	2	I Comuni in sede di formazione e adozione dei PSC e loro varianti generali devono assumere le predette localizzazioni e relative disposizioni di tutela meglio definite all'articolo 35 del presente Piano, dedicato alla pianificazione comunale.	La relazione Le potenzialità archeologiche ha ampiamente integrato quanto indicato dal PTCP.
41A	5	Nelle zone e negli elementi appartenenti alla fascia di rispetto di cui al presente comma sono attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento di modifica al sottosuolo è subordinato a nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.	Si veda sopra.
41A	5	Il tratto della via Emilia che si snoda attraverso la provincia di Modena, risulta per gran parte di proprietà pubblica e dunque è ritenuto ope legis tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..	Si veda sopra.
42	4	4. (P) I medesimi Comuni, con riferimento alle strutture del Sistema Insediativo Storico per le quali non sia già vigente la disciplina particolareggiata di cui al capo A-II della L.R. 20/2000, provvedono a dettare, attraverso il PSC ed il RUE, la predetta disciplina particolareggiata. Il POC, ai sensi del comma 6 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva.	Non ricorre il caso.
42	4	Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 31/2002, possono essere previsti soltanto se coerenti con le regole dell'urbanizzazione storica, come desumibili dalla cartografia storica e dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali, con la finalità di	Non ricorre il caso.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		ricondurre l'assetto urbanistico-edilizio alle regole formative degli insediamenti storici, ed escludendo qualunque intervento di sostituzione dei tessuti.	
42	6	La pianificazione comunale regola l'uso e la gestione di tali elementi, siano essi immobili o aree, in coerenza con le risultanze di una corretta ricostruzione storica degli elementi oggetto del presente articolo, da eseguire in sede di quadro conoscitivo del PSC anche attraverso la collaborazione con enti ed istituti competenti (IBC, Soprintendenze, Università, Istituti di ricerca).	Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio - della presente relazione.
44A	3	3. (l) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, orientano le loro previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi:	Conforme. Si vedano le Norme generali.
44A	3	a. provvedono alla individuazione delle strutture ed infrastrutture storicamente correlate alla viabilità storica extraurbana e provvedono alla formulazione della disciplina d'intervento anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti e ponti-diga, trafori, gallerie, pilastrini ed edicole devozionali, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari (rocche, torri di guardia, forti, ecc.);	Si veda sopra.
44A	3	b. consentono interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali le piantate che seguono l'orientamento della centuriazione, i filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari	Si veda sopra.
44A	3	c. qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, garantiscono, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia ed un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione.	Si veda sopra.
44A	5	Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo a questi strettamente connessi e le pertinenze di pregio quali filari alberati, piantate, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.	Si veda sopra.
44B	1	1. Le tavole della Carta 1.1 del presente Piano riportano tutti gli elementi censiti come facenti parte della viabilità panoramica: in sede di formazione del PSC i Comuni apportano gli aggiornamenti e le integrazioni utili.	Conforme.
44B	3	3. (l) Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati:	Si tratta di prescrizioni da recepirsi nella Scheda dei vincoli.
44B	3	a. vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		perimetro del territorio urbanizzato, individuato dai Comuni ai sensi dell'art. 28 c.2 della L.R. 20/2000 e s.m.i., sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;	
44B	3	b. le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;	Si veda sopra.
44B	4	4. (I) Devono essere promossi gli interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.	Conforme.
44D	3	3. (D) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, per le strutture di cui al precedente comma articolano discipline conformi agli articoli A-9 e A-21 della L.R. 20/2000 e all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 31/2002, e procedono ad una puntuale ricognizione delle caratteristiche architettonico-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio e più in generale del patrimonio culturale esistente.	Conforme.
46	1	1. (D) Direttiva sulle definizioni dei parametri urbanistici La Provincia, ai fini delle proprie elaborazioni statistiche e del monitoraggio dello sviluppo insediativo, nonché ai fini delle verifiche di compatibilità degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, assume i seguenti parametri di controllo, che devono pertanto essere definiti ed utilizzati in modo uniforme dal sistema degli Enti Locali.	Conforme. alle definizioni della deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279 e successive modifiche.
46	1	Nelle Norme dei PSC, dei RUE e dei POC possono essere introdotte precisazioni, chiarimenti e casistiche applicative delle definizioni dei parametri seguenti e possono essere utilizzati ulteriori parametri, ma non possono essere utilizzate definizioni difformi.	Si veda sopra.
50	2	La capacità insediativa teorica (come definita all'art. 5 delle presenti Norme), i diritti edificatori, il dimensionamento da riconoscersi ai diversi ambiti o porzioni urbane, e la perimetrazione degli ambiti di potenziale trasformazione possono essere definiti con metodiche e finalità distinte, ed espressi e misurati in modo diverso. Al fine di realizzare un'applicazione omogenea della normativa e un coordinamento dello sviluppo territoriale, il PTCP assegna in proposito politiche e obiettivi alle seguenti grandezze:	Conforme. Si veda oltre.
61	4	4. (D) I restanti Comuni sono comunque tenuti a provvedere all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14, comma 3, del D.Lgs. 334/99 e s.m.i., qualora risultassero interessati dall'area di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante successivamente all'approvazione delle presenti Norme, o qualora intervenissero modifiche alle aree di danno già individuate dal PTCP.	Non ricorre il caso.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
61	6	6. (I) Per le modalità di adeguamento degli strumenti urbanistici i Comuni possono fare riferimento agli indirizzi e criteri di cui all'Appendice alla relazione Generale n. 7 delle presenti norme "Linee guida per l'adeguamento degli strumenti urbanistici".	Non ricorre il caso.
61	9	9. (I) Ai fini dell'applicazione dei criteri di valutazione della compatibilità ambientale di cui al precedente comma, il PTCP individua, nella Carta 3.5, i sistemi, le zone e gli elementi del territorio provinciale da considerare prioritariamente vulnerabili e quindi non compatibili o compatibili solo a particolari condizioni con la presenza o il nuovo insediamento degli stabilimenti di cui al comma 1 del presente articolo. I Comuni, in sede di predisposizione dell'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR)" sono tenuti ad assumere tali elementi ed a sviluppare la valutazione di compatibilità ambientale anche con riferimento alla localizzazione di pozzi idropotabili, alla rete scolante e al reticolo idrografico minore, nonché agli studi dell'Autorità di bacino del fiume Po.	Non ricorre il caso.
61	15	15. (D) Le rimanenti zone del territorio provinciale possono essere considerate compatibili per l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, fermo restando il rispetto delle altre disposizioni contenute Norme, nonché delle disposizioni derivanti dalle normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.	L'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente non è ammesso dalla disciplina dell'esercizio di attività del RUE.
61	15	Devono in generale essere assunti criteri di tutela del sistema delle aree agricole (art. 22 delle presenti Norme), garantendo, in ogni caso, il perseguimento degli obiettivi di tutela dei territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del D.Lgs n. 228/2001 e la tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi di cui all'art. A-19 della L.R. 20/2000 e s.m.i., tramite specifico approfondimento delle caratteristiche dei luoghi interessati, supportato da apposita Relazione Agronomica, in sede di localizzazione dei nuovi stabilimenti.	Si veda sopra.
73	1	1. (D) Nel rispetto del sistema delle tutele e dei criteri generali di sostenibilità, oltre che delle altre disposizioni del presente piano gli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE) disciplinano criteri, modalità e limiti per l'insediamento delle attività agricole, in relazione a quanto definito all' art. 29 e art. A-16 della L.R. 20/2000 e con riferimento a soggetti qualificati come da art. 1 del Dlgs 228/2001, nonché la realizzazione delle seguenti opere:	Il PSC dispone una conforme disciplina.
73	1	- nuove costruzioni finalizzate alla conduzione dei fondi, e le relative opere di urbanizzazione primaria, sono ammesse nei limiti stabiliti dai commi 1, 3 e 4 dell'art. A-21 dell'Allegato alla L.R. 20/2000. La realizzazione di nuove costruzioni per attività non connesse a quella agricola non è ammessa;	Conforme. La Norme della disciplina generale di PSC dettano gli indirizzi per la disciplina di RUE.
73	1	- infrastrutture per la mobilità (in base ai criteri di cui all'art. 90 delle presenti norme) e infrastrutture tecnologiche	Si veda sopra.
73	1	- allevamenti zootecnici industriali e attività di allevamento e custodia di animali, nel rispetto delle finalità e delle tutele definite	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		nel presente Piano;	
73	1	- attività di florovivaismo e relative attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio (queste ultime nel rispetto del POIC)	Si veda sopra.
73	1	- impianti per servizi generali o di pubblica utilità (da definire in sede di PSC)	Si veda sopra.
73	1	E' compito del PSC definire le eventuali condizioni di compatibilità per i diversi sub-ambiti del territorio rurale, i criteri specifici di sostenibilità e le modalità di verifica preliminare degli impatti per la localizzazione di attività insediabili in forma condizionata nel territorio rurale, quali ad esempio:	Non ricorre il caso.
73	1	- attività sportive e ricreative, pubbliche o private di uso familiare, che non comportino elevata impermeabilizzazione del suolo;	Non ricorre il caso.
73	1	- attività sportive e ricreative e, più in generale, legate al tempo libero;	Non ricorre il caso.
73	1	- attività temporanea di estrazione ed eventuale trattamento di inerti, quale attività transitoria; il PSC e in conformità ad esso il Piano delle attività estrattive, devono infatti indicare la destinazione d'uso del suolo all'esaurimento dell'attività estrattiva;	Non ricorre il caso.
73	1	gli obblighi convenzionali per il ripristino ambientale devono fare riferimento agli usi previsti dal PSC e dal RUE;	Non ricorre il caso.
73	1	- attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e recupero di rifiuti (stazioni e piattaforme ecologiche).	Non ricorre il caso.
73	2	2. (D) Le preesistenti attività agro-industriali di trasformazione dei prodotti agricoli collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive sono classificate e disciplinate dal RUE; le modalità di eventuale insediamento di nuove sedi di tali attività è disciplinata dal PSC, che ne fissa i limiti e le modalità attuative, entro termini concordati con la Provincia in sede di Accordo di pianificazione per la formazione del PSC o di intesa finalizzata all'approvazione del PSC.	Conforme.
73	3	3. (D) Le preesistenti attività industriali, artigianali e di logistica/magazzinaggio collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive sono disciplinate dal PSC, che può definire modalità di trasferimento di tali attività finalizzate al ripristino di condizioni di equilibrio ambientale e paesaggistico.	Le schede comprese nella Disciplina degli ambiti territoriali adempiono a questo compito per le situazioni di maggiore rilevanza. Per le attività produttive minori, diffuse, sono impartite appropriate direttive al RUE.
74	1	1. (D) Gli strumenti urbanistici comunali perseguono il recupero del patrimonio edilizio esistente, escludendo nuova edificazione in presenza di opportunità di riuso adeguate alle esigenze aziendali.	Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE.
74	2	2. (D) Ai sensi della L.R. 20/2000 il recupero del patrimonio edilizio	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		esistente in territorio rurale è prioritariamente destinato alle esigenze di aziende agricole, anche con carattere di multifunzionalità (agriturismo e turismo rurale). Il PSC e il RUE definiscono criteri tipologici, dimensionali e funzionali per il recupero e l'eventuale ampliamento del patrimonio edilizio aziendale esistente, fondati su adeguate analisi, effettuate nel Quadro Conoscitivo, sulla struttura delle aziende operanti localmente. Il PRIP – Programma Rurale Integrato Provinciale - fornisce al riguardo indicazioni sugli equipaggiamenti aziendali esistenti e sulle esigenze di adeguamento, ai fini di un coordinamento delle politiche locali.	
74	3	3. (D) Il PSC disciplina le modalità e i limiti attraverso le quali possono essere assegnati diritti edificatori ad aziende agricole anche per l'ampliamento di strutture edilizie esistenti o per la costruzione di nuovi edifici, strettamente correlati alle esigenze produttive agricole aziendali. Le esigenze di intervento di trasformazione del suolo e di edificazione devono essere adeguatamente dimostrate da documentazione tecnica ed economica, e valutati dal Comune attraverso la presentazione di specifici programmi di adeguamento dell'organizzazione produttiva agricola, definiti dal RUE e valutati dal Comune. I permessi di costruire rilasciati nel territorio rurale sono in ogni caso assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art. 10 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.	Si veda sopra.
74	4	4. (D) Al fine di migliorare il grado di compatibilità di tali strutture con il contesto paesaggistico e ambientale del territorio rurale, le norme di PSC e RUE si attengono ai seguenti criteri generali:	Si veda sopra.
74	4	- le nuove strutture edilizie da realizzare (compresi gli ampliamenti di quelle esistenti) devono, per collocazione nel contesto geografico e per tipologia architettonica e scelte tecnico-costruttive e di materiali, risultare adeguate al contesto, nel senso della ricerca di coerenza funzionale e formale con l'ambiente in cui sono inserite.	Si veda sopra.
74	4	- sono da escludere in ogni caso soluzioni di forte impatto paesaggistico nei confronti di contesti connotati da qualità segnalate a livello provinciale o comunale;	Si veda sopra.
74	4	in tali situazioni il PSC deve prescrivere verifiche di impatto e interventi di mitigazione	Si veda sopra.
74	4	- va in ogni caso evitata la collocazione di nuovi fabbricati lungo strade di interesse panoramico e in situazioni dove si realizzi un'interferenza percettiva con la morfologia del sistema collinare e con le linee dei crinali	Si veda sopra.
75	1	1. (D) Ai sensi dell'art. A-21 della L.R. 20/2000 il recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2 del suddetto articolo, e delle specifiche prescrizioni di cui ai commi seguenti del presente articolo.	Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE.
75	2	2. (I) Obiettivo primario degli interventi sul patrimonio edilizio esistente è la conservazione e il riuso degli edifici di interesse	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		storico e testimoniale, di cui il Quadro Conoscitivo del PSC deve adeguatamente documentare le caratteristiche, escludendo, anche nel caso in cui siano ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione.	
75	3	3. (I) Al fine di perseguire la compatibilità di cui ai successivi commi 4, 5 e 6 il Quadro Conoscitivo del PSC valuta inoltre gli effetti di carattere ambientale (in termini di diffusione ed aumento della mobilità individuale con ricadute ambientali), gli effetti connessi al sistema dei servizi territoriali (aumento delle infrastrutture a rete - polverizzazione delle strutture puntuali di servizio - allargamento dei bacini territoriali dei servizi alla persona); gli effetti sociali (un diverso modello spaziale delle relazioni sociali e diversi stili di vita).	Conforme. Si veda la parte 3 – La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) della presente relazione, che ha accertato le condizioni di compatibilità.
75	4	4. (I) La compatibilità degli interventi di recupero con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici da recuperare deve essere dimostrabile, in applicazione delle norme del PSC e del RUE, evidenziando in sede normativa (anche attraverso abachi) le condizioni di compatibilità da dimostrare in sede di presentazione dei progetti. Il criterio-guida è che il recupero e riuso deve in ogni caso consentire di mantenere al leggibilità dell'impianto tipologico originale ed i caratteri architettonici e spaziali dell'edificio; ciò vale in particolare per gli edifici specialistici (fienili, stalle, edifici per ricovero mezzi agricoli) nei quali l'architettura è più strettamente correlata alle funzioni originali. A tal fine vanno comunque previsti limiti dimensionali all'utilizzo di volumi edilizi di una certa consistenza, e condizioni limitative del numero di abitazioni ricavabili dal recupero, in modo da scongiurare il rischio di realizzare condomini urbani totalmente incongrui sia rispetto alla tipologia originaria che rispetto al contesto rurale di appartenenza.	Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE.
75	5	5. (I) La compatibilità con il contesto ambientale di cui alla stessa lett. b del comma 2 dell'art. A-21 citato, va intesa come capacità dell'intervento di conservare, ed eventualmente ripristinare, condizioni di equilibrio tra usi previsti, involucro edilizio e contesto, sia in termini paesaggistici che in quelli di pressione antropica (smaltimento reflui e rifiuti, compatibilità con la rete delle attrezzature e delle dotazioni territoriali)	Si veda sopra.
75	6	6. (I) Per gli edifici con originaria funzione abitativa, oltre ai criteri dimensionali di cui al comma 4, devono risultare chiare in sede di RUE le condizioni di ammissibilità del recupero a fini abitativi, in rapporto alla sostenibilità territoriale dell'intervento. Sono infatti da considerare con grande cautela dal PSC e dal RUE gli effetti a lungo termine del fenomeno, in atto da tempo, di esportazione nel territorio rurale e sul patrimonio ambientale e architettonico di quel territorio, di modelli insediativi e funzionali del tutto estranei a quell'ambiente, in grado nel tempo, oltre che di alterare definitivamente equilibri ambientali già parzialmente perduti, di far perdere le tracce di residua riconoscibilità del patrimonio rurale.	Si veda sopra.
77	2	2. (D) I Comuni, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, oltre al rispetto di quanto disposto dall'art.	La struttura insediativa diffusa di questo territorio non

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		11, devono corredare tali strumenti, con particolare riferimento alle nuove previsioni insediative:	consente lo sviluppo degli studi sistematici indicati da questo comma. Le valutazioni sono state quindi circoscritte ai centri abitati e ai casi di nuove trasformazioni intensive, d'intesa con gli enti gestori.
77	2	a. di uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale di cui all'art. 13A, comma 5.	Si veda sopra.
77	2	In particolare deve essere fornita adeguata documentazione comprovante la sostenibilità di tali previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui sono condotti i reflui di tali insediamenti, nel rispetto dei cinque requisiti di cui al comma 1 del presente articolo;	Si veda sopra.
77	2	nello specifico devono essere illustrati:	Si veda sopra.
77	2	- capacità e tracciato dei collettori fognari principali;	Si veda sopra.
77	2	- capacità ed efficienza degli impianti di depurazione;	Si veda sopra.
77	2	- capacità della rete scolante;	Si veda sopra.
77	2	- eventuali opere o specifici oneri previsti a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti ai fini della sostenibilità degli stessi;	Si veda sopra.
77	2	- eventuali progetti di completamento e potenziamento degli impianti suddetti, finanziamenti e tempi di attuazione programmati, e relazioni temporali fra l'attuazione di tali progetti e l'attuazione dei nuovi insediamenti urbani;	Si veda sopra.
77	2	- eventuali relazioni con i programmi di investimento dell'azienda o dell'ente gestore del servizio di depurazione.	Si veda sopra.
77	2	Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme degli strumenti urbanistici comunali;	Si veda sopra.
77	2	b. di indicazioni in merito agli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e della ricarica delle acque sotterranee, ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. 12A e 12B;	Si veda sopra.
77	2	c. di valutazioni di ordine idraulico in merito alla capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema della rete dei canali di bonifica, promuovendo la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, attraverso la deviazione delle acque provenienti dall'area non	Si veda sopra.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		urbanizzata a monte del loro ingresso in ciascun agglomerato urbano o, qualora non possibile, il loro deflusso senza interconnessioni con il sistema scolante urbano;	
77	2	d. di indicazioni per i nuovi comparti edificatori sull'indice massimo di impermeabilizzazione ovvero un valore minimo di permeabilità residua. In Appendice 1 della Relazione generale viene fornito un metodo per il calcolo dell'incremento teorico di superficie impermeabilizzabile date le caratteristiche del bacino di scolo;	Si veda sopra.
77	2	e. di disposizioni che limitino, in aree interessate da falda subaffiorante, gli interventi edilizi comportanti la realizzazione di interrati e/o seminterrati che necessitano il drenaggio in continuo delle acque di falda, e conseguente allontanamento delle stesse attraverso il sistema di drenaggio urbano.	Non ricorre il caso.
78	4	Le parti residenziali dei nuovi insediamenti devono essere concepite progettualmente in modo da conseguire i livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti alla classe III.	Si veda sopra.
79	1	1. (D) In tutte le parti urbanizzate del territorio provinciale i Comuni perseguono, attraverso un complesso di politiche integrate, il raggiungimento di condizioni di rispetto dei limiti di esposizione ai campi magnetici stabiliti dagli articoli 3 e 4 del D.M. 381/1998, il perseguimento degli obiettivi di qualità definiti dalla L.R. n. 30/2000 e l'applicazione delle Direttive di cui alla Del.G.R. n. 197/2001 e s.m.i.	Conforme. Si veda la Parte 4 Le determinazioni sulla disciplina del territorio nella presente relazione.
79	2	2. (D) Ai fini di cui al comma 1 gli strumenti urbanistici devono contenere l'individuazione cartografica relativa a:	L'articolo 18 bis della legge regionale 20/2000 demanda la materia alla Tavola dei vincoli.
79	2	- localizzazione degli impianti esistenti per la trasmissione e la distribuzione di energia elettrica a media, alta e altissima tensione (15 kV e oltre), e delle cabine di trasformazione; la definizione delle relative fasce di rispetto come previsto dal Decreto Ministero Ambiente 29/5/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".	Si veda sopra.
79	2	- la localizzazione dei corridoi di fattibilità per la definizione di nuovi impianti di trasmissione e distribuzione di energia elettrica (anche sulla base della pianificazione provinciale di settore e delle proposte dei soggetti gestori delle reti riguardo ai programmi di sviluppo), e delle ipotesi di spostamento/interramento di tratti di elettrodotti che interessano ambiti territoriali da assoggettare a interventi di risanamento	Si veda sopra.
79	2	- la localizzazione degli impianti esistenti per l'emittenza radio e televisiva	Si veda sopra.
79	2	- l'individuazione, sulla base del PLERT vigente, degli ambiti di rispetto assoluto e relativo nei quali è possibile il superamento dei valori di campo magnetico rispettivamente superiori a 20 V/m e a 6 V/m, o in alternativa l'individuazione di una fascia cautelativa di attenzione di ampiezza adeguata	Si veda sopra.
79	2	- la localizzazione dei nuovi siti, in attuazione del PLERT vigente,	La localizzazione di

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
		per la realizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva	nuovi siti è demandata al POC.
79	3	3. (D) Le norme del PSC (oltre a quelle del RUE e del POC per gli ambiti di rispettiva competenza) devono garantire che nell'attuazione degli interventi l'assetto territoriale si conformi alle prescrizioni di cui ai commi 1 e 2 che precedono.	Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE.
81	4	4. (I) Gli impianti destinati al recupero dei rifiuti speciali non pericolosi di cui agli artt. 214 e 216 del D.Lgs. 152/06 sono di preferenza localizzati all'interno degli Ambiti specializzati per attività produttive o delle Aree ecologicamente attrezzate di cui agli artt. A-13 e A-14 della L.R. 20/2000. Tale localizzazione deve comunque rispettare:	La materia è demandata al RUE, con le motivazioni argomentate alla Parte 4 della presente relazione.
81	4	- i criteri generali fissati dalla legislazione vigente;	Si veda sopra.
81	4	- i criteri specifici stabiliti in sede di definizione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e legati alle caratteristiche dei luoghi.	Si veda sopra.
81	4	Sono fatte salve eventuali disposizioni di maggior dettaglio relative ai criteri di localizzazione definite dal PPGR nonché previste dalla pianificazione di bacino e relative direttive	Si veda sopra.
81	9	9. (I) Le rimanenti zone del territorio provinciale, che non sono comprese fra quelle indicate ai commi precedenti, possono considerarsi idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi, fermo restando il rispetto di tutti gli indirizzi, direttive e prescrizioni delle presenti Norme, nonché delle disposizioni derivanti dalla normativa vigente e di quanto disposto dalla pianificazione di settore (PPGR).	Conforme.
81	10	10. (D) In tutti i casi, con particolare riferimento alla pianificazione di settore (PPGR) si deve porre specifica attenzione alle ulteriori disposizioni in materia di tutela dell'identità culturale del territorio e della sua integrità fisica contenute nelle presenti Norme, con particolare riguardo ai fattori condizionanti e/o limitanti che derivano dalle:	Conforme.
81	10	- disposizioni per la tutela del sistema dei crinali e del sistema collinare (art. 20 delle presenti Norme, fermo restando quanto già indicato al precedente comma 5;	Conforme.
81	10	- disposizioni per la tutela del sistema delle aree agricole (art. 22 delle presenti Norme), garantendo, in ogni caso, il perseguimento degli obiettivi di tutela dei territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del d.lgs. 228/2001 e la tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi di cui all'art. A-19 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, tramite specifico approfondimento delle caratteristiche dei luoghi interessati, supportato da apposita Relazione Agronomica, in sede di localizzazione dei nuovi impianti;	Conforme.
81	10	- disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 39 delle presenti Norme);	Conforme.

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
81	10	- particolari disposizioni di tutela di specifici elementi. Calanchi tipici (lettera b) e forme sub-calanchive (lettera c) (art. 23B delle presenti Norme);	Conforme.
81	10	- particolari disposizioni di tutela di specifici elementi. Crinali minori (lettera b art. 23B delle presenti Norme);	Conforme.
81	10	- disposizioni per la tutela delle aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (b2), come individuate al 2° comma dell'art. 41A delle presenti Norme;	Conforme.
81	10	- disposizioni inerenti alle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ex RDL 3267/1923;	Conforme.
81	10	- disposizioni inerenti le zone comprese nella classificazione sismica dei Comuni della Provincia di Modena ai sensi della Del. GR 1677/2005, in attuazione dell'ordinanza del PCM 3274/2003;	Conforme.
81	10	nonché dagli altri indirizzi e dalle altre direttive contenute nelle presenti Norme.	Conforme.
83	6	6. (I) Lo sviluppo di funzioni urbane con raggio di attrazione sovracomunale e/o interprovinciale (sanitarie, scolastiche superiori, culturali e del tempo libero, commerciali-terziarie, ecc.) deve essere prioritariamente associato a politiche di risparmio energetico, in relazione ai criteri costruttivi ed impiantistici degli edifici in cui si insediano le nuove funzioni.	Non ricorre il caso.
84	12	12. (D) I Comuni, nell'ambito delle attività di elaborazione e aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione, individuano le zone vocate alla realizzazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili (FER).	La materia è demandata al RUE, quale strumento competente sul territorio rurale.
87	2	2. (D) Nel caso in cui il PSC preveda nuovi ambiti specializzati per attività produttive o ampliamenti di ambiti esistenti soggetti a PUA, deve essere predisposto uno studio sulla loro sostenibilità energetica.	Non ricorre il caso.
88	1	1. (I) Ai fini dell'attuazione delle direttive e prescrizioni di cui agli articoli precedenti, della promozione degli interventi di contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, e della valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia, i Comuni prevedono nei loro strumenti di pianificazione meccanismi incentivanti individuati a titolo esemplificativo nel PPEP.	Non è previsto alcun meccanismo incentivante fondato sull'attribuzione di maggiori diritti edificatori. La capacità insediativa attribuita a una particella risulta è tendenzialmente già la massima compatibile con le valutazioni urbanistiche e di sostenibilità ambientale e infrastrutturale. Non è quindi suscettibile di ulteriori casuali

articolo	comma	le disposizioni del PTCP	verifica di conformità del RUE
			incrementi.
89	2	- i calanchi (art. 20B PTCP);	Si veda sopra.
89	2	- le aree di dissesto;	Si veda sopra.
89	3	3. (D) I Comuni, nei propri strumenti di pianificazione, possono individuare ulteriori fattori escludenti per la localizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.	Conforme.
97	2	2. (D) Le tematiche relative alla mobilità costituiscono componente strategica della pianificazione strutturale e della concertazione istituzionale; pertanto tutte le problematiche (anche di carattere insediativo) aventi significativi effetti sulla mobilità locale ed in particolare su quella di rilievo sovracomunale devono essere oggetto di adeguate elaborazioni tecniche di carattere conoscitivo e di simulazione, da predisporre nelle sedi deputate (in particolare nelle Conferenze di pianificazione) ai fini degli approfondimenti necessari e della concertazione delle scelte urbanistiche, infrastrutturali e gestionali.	Conforme.
99	2	2. (D) Con la finalità di cui al comma 1 i Comuni inseriscono tra gli elementi di valutazione che accompagnano gli strumenti di pianificazione urbanistica (ValSAT) specifici indicatori:	Non è stato adempiuto, trattandosi di indicatori non applicabili all'assetto insediativo di questi territori montani, in cui oltre metà della popolazione è sparsa sul territorio rurale.
99	2	a. la distanza media delle aree residenziali, pesata rispetto alla popolazione residente, dai servizi primari (scuole materne, elementari e medie; negozi di prima necessità, verde attrezzato di quartiere);	Si veda sopra.
99	2	b. la percentuale di popolazione rispetto al totale che risiede all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definiti agli artt. 90-94):	Si veda sopra.
99	2	c. la percentuale, rispetto al totale, di aree che ospitano attività terziarie, commerciali e produttive ad alta densità di addetti (superiore a un addetto/100 mq.) che si trova all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definite agli artt. 90-94).	Si veda sopra.