



COMUNE DI GAGGIO MONTANO

provincia di Bologna

PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE

legge regionale 20/2000

VARIANTE - 2009

RELAZIONE E NORME

Direttive al RUE e al POC

il Sindaco

Bruno Gualandi

il Segr. C.le

dr.Matarozzi

il responsabile U.T.

geom.Maurizio Sonori

Adozione: Del. C.C.

Controdeduzione: C.C. Del.

Approvazione: Del. C.C. del

Progetto: . **tecnicoop** .s.c.r.l.

Progettista responsabile: Arch. Rudi Falladi

Progettista della Variante 2009: arch.Piorgio Rocchi

Gruppo di lavoro: arch. Rudi Fallaci arch. Gabriella Santoro dott. Agr. Fabio Tunioli
Arch. Katia Lenzi responsabile dell' U.T. intercomunale
in collaborazione con la Soc. Oikos per quanto riguarda il coordinamento con i comuni di Castel
di Casio e Porretta Terme e lo Schema Direttore Intercomunale

CON LE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI INTRODOTTE CON LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA.

APPROVAZIONE DELC.C.n. del 21 Aprile 2009.

Indice

1 IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI DEI COMUNI DI CASTEL DI CASIO, GAGGIO MONTANO E PORRETTA TERME	5
2 PROBLEMI E OPPORTUNITÀ DELLA NUOVA DISCIPLINA NORMATIVA	6
3 LO SCHEMA DIRETTORE INTERCOMUNALE	9
4 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE	10
DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PSC	12
TITOLO I -CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	12
Art. 1.1 Ruolo, obiettivi ed efficacia del Piano Strutturale	12
Art. 1.2 Concezione del Piano e contenuti specifici	12
Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale	13
Art. 1.4 Contenuti del Quadro Conoscitivo.....	15
Art. 1.5 Consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo	15
Art. 1.6-Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni.....	16
Art. 1.7 -Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.....	16
TITOLO II -ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI GENERALI RIGUARDANTI L'INTERO TERRITORIO COMUNALE	17
Art. 2.1 Vulnerabilità idrogeologica del territorio	17
Art. 2.1.1 Disposizioni generali	17
Art. 2.1.2 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate	19
Art. 2.1.3 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree in dissesto.....	19
Art. 2.1.4 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto	20
Art. 2.1.4 bis Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: aree da sottoporre a verifica.....	21
Art. 2.1.5 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi.....	21
Art. 2.1.6 -Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per usi agroforestali	22
Art. 2.1.7 –Unità Idrografiche Elementari (UIE) non idonee ad usi urbanistici.....	24
Art. 2.1.7 bis – Unità Idrogeologiche Elementari da sottoporre a verifica.....	25

Art. 2.1.8 – Restante territorio, urbano o per nuovi insediamenti urbani, non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.7 e 2.1.7 bis.....	25
Art. 2.1.9 – Restante territorio rurale non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.7 e 2.1.7 bis.....	27
Art. 2.1.10 – Disposizioni generali per conservazione e gestione del suolo del territorio rurale	27
Art. 2.1.11 – Disposizioni per la tutela dal rischio sismico.....	29
Art.2.2.1 – Alvei attivi e invasi dei bacini idrici.....	30
Art.2.2.2 -Fasce di tutela fluviale	33
Art.2.2.3 -Fasce di pertinenza fluviale	36
Art.2.2.4 – Aree ad alta probabilità di inondazione.....	38
Art.2.2.5 – Aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni.....	40
Art.2.2.6 – Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei e delle sorgenti	40
Art.2.2.7 – Aree forestali	43
Art.2.2.8 – Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.....	46
Art.2.2.9 – Crinali e calanchi	48
Art.2.2.10 – Viabilità panoramica.....	49
Art.2.2.11 – Aree tutelate come beni paesaggistici.....	50
Art. 2.3 -Tutela delle risorse storiche e culturali.....	50
Art. 2.3.1 -Viabilità storica.....	50
Art. 2.3.2 -Edifici di interesse storico-architettonico ed edifici di pregio storico-culturale e testimoniale	52
DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PIANO	53
Art. 2.4-Dimensionamento abitativo del Piano Strutturale.....	53
Art. 2.5 Il dimensionamento delle previsioni per attività produttive	55
DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	57
Art. 2.6 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento complessivo e individuazione dei servizi di rilievo sovracomunale.....	57
Art. 2.7 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento delle previsioni nel comune di Gaggio Montano	59
Art. 2.8 Dotazioni ecologico-ambientali.....	62
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	63
Art. 2.9 Inquadramento sovracomunale	63
Art. 2.10 Determinazioni del PSC di Gaggio	64
Art. 2.11 Classificazione delle strade.....	67
TERRITORIO RURALE	67
Art. 2.12 Obiettivi del PSC	67
Art. 2.13 Articolazione e valenze ambientali del territorio rurale.....	68
TITOLO III – ASSETTO STUTTURALE DI PROGETTO:	70
CONTENUTI NORMATIVI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE	70
Art. 3.1 Sistema degli insediamenti storici	70
Art. 3.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati	73
Art. 3.3 Territorio urbanizzato : ambiti da riqualificare	75
Art. 3.4 Ambiti per nuovi insediamenti urbani.....	78
Art. 3.5 Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi	81

Art. 3.6 Ambiti specializzati per attività produttive	84
Art. 3.7 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti.....	87
TERRITORIO RURALE	88
Art. 3.8 Disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale.....	88
APPENDICI.....	90
APPENDICE 1 -COMPATIBILITÀ DEI NUOVI INSEDIAMENTI CON LE NORME DELL'ART.19 DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE	90
APPENDICE 2 - TABELLE DI SINTESI QUANTITATIVA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PSC CON RIGUARDO AL TERRITORIO URBANO.....	91

RELAZIONE INTRODUTTIVA

1 IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI DEI COMUNI DI CASTEL DI CASIO, GAGGIO MONTANO E PORRETTA TERME .

In sede di Piano Territoriale Infraregionale (PTI) i comuni di Porretta Terme, Gaggio Montano e Castel di Casio sono inseriti nella previsione di un Piano d'area di Porretta Terme, comprendente anche i comuni di Granaglione e Lizzano in Belvedere.

E' in particolare sul consolidamento del ruolo e la razionalizzazione insediativa del centro ordinatore di Porretta Terme (inteso come sistema insediativo unitario di fondovalle) che è indirizzata la previsione di strumenti di coordinamento delle politiche urbanistiche dei comuni.

Il comune intento delle Amministrazioni di Porretta Terme, Gaggio Montano e di Castel di Casio di coordinare le proprie politiche urbanistiche, attraverso la revisione contestuale e concertata dei propri strumenti di governo del territorio, è divenuto in questo contesto un passo concreto ed efficace per il perseguimento degli obiettivi di integrazione definiti nei piani e nei documenti di livello provinciale.

La riforma urbanistica regionale (L.R. 24.3.2000 n. 20) prevede l'articolazione dello strumento urbanistico comunale in due livelli: il Piano Strutturale (piano delle scelte strategiche di lungo periodo) e il Piano Operativo, di portata temporale più limitata, più flessibile, legato alla programmazione degli interventi e alla gestione amministrativa di ogni comune. Il Piano Strutturale, in particolare per i comuni di dimensioni minori ma con forti problemi di interdipendenza, può essere redatto in forma associata, proprio per sottolineare l'utilità di una visione integrata dei problemi di tutela e trasformazione del territorio.

L'entrata in vigore della L.r 20/2000 ha colto i tre comuni nella fase in cui, ciascuno autonomamente, stavano elaborando al revisione dei rispettivi PRG, e nello stesso tempo stavano dando vita ad un unico Ufficio Sovracomunale per la Gestione del Territorio e stavano valutando l'opportunità di dotarsi di uno Schema Direttore Intercomunale, quale documento preliminare dei rispettivi PRG. L'entrata in vigore della nuova legge ha così rappresentato l'occasione per un comune ripensamento delle attività in corso o per una forte scelta politica: quella di costruire gli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge, e coordinati alla scala sovracomunale.

Questa scelta politica è fortemente motivata anche sul piano tecnico e delle caratteristiche del territorio, essendo palese -in particolare per i tre comuni in oggetto -la stretta interdipendenza dei rispettivi problemi (infrastrutturali, insediativi, ambientali, delle sedi del lavoro, ecc.), così come (di conseguenza) la necessità di passare da strumenti di pianificazione e

programmazione autonoma a strumenti concepiti alla scala idonea ad affrontare efficacemente la complessità delle situazioni.

Si è pertanto articolato una proposta metodologica per la formulazione coordinata dei nuovi strumenti urbanistici, attraverso più fasi di lavoro aventi come esito specifici prodotti e specifiche fasi di confronto fra le tre Amministrazioni Comunali e con gli altri interlocutori del processo di pianificazione:

- una prima fase è consistita nella redazione di uno Schema Direttore intercomunale (approvato dalle tre Amministrazioni Comunali nel marzo 2001), inteso come strumento di impostazione di una politica urbanistica unitaria sulle principali tematiche di interesse comune;
- una seconda fase ha visto la redazione congiunta e unitaria degli elaborati previsti dalla nuova legge urbanistica per l'apertura della Conferenza di Pianificazione, ossia il Quadro Conoscitivo, il Documento Preliminare e la VALSAT preliminare, tutti riferiti al territorio dei tre comuni;
- una terza fase ha visto lo svolgersi di un'unica Conferenza di Pianificazione, che si è aperta il 28/05/2001 e conclusa il 20/09/2001, e a valle di questa, l'elaborazione e la conclusione di un Accordo di Pianificazione sottoscritto dalla Provincia e dalle tre Amministrazioni Comunali.

Sulla base di questo percorso comune, che ha visto la definizione di tutte le principali scelte strutturanti il territorio (dal sistema delle tutele ambientali e storico-culturali alla definizione del dimensionamento unitario dello sviluppo residenziale e produttivo, dalla definizione di un sistema di obiettivi unitari in materia di servizi all'individuazione dei nodi infrastrutturali critici e delle relative ipotesi di soluzioni) i tre Comuni possono ora adottare il proprio Piano Strutturale Comunale, costituito da elaborati in parte comuni e comunque concepiti con un'unica metodologia e modalità di rappresentazione ed esposizione, così come unitario sarà il Regolamento Urbanistico-Edilizio contestualmente elaborato, e unitaria sarà la metodologia di formazione dei rispettivi Piani Operativi.

2 PROBLEMI E OPPORTUNITÀ DELLA NUOVA DISCIPLINA NORMATIVA

Alcune questioni centrali della pianificazione territoriale trovano oggi un quadro normativo nuovo, entro il quale collocare i nuovi strumenti.

Tra esse è opportuno richiamare in questa occasione almeno le seguenti, fornendo alcuni spunti di riflessione su problemi e opportunità della nuova normativa regionale.

Definire strategie di medio-lungo periodo

La questione si presta ad interpretazioni anche molto diverse. Per semplificare, la parte

strutturale del piano può essere intesa come sistema delle invarianti (ambientali, storicoculturali) e come quadro di indirizzi per la pianificazione operativa, sottraendo al Piano strutturale un carattere più marcatamente strategico rispetto alle opzioni fondamentali di riorganizzazione del territorio.

La tendenza a fare del Piano Strutturale -ma ancor prima del Documento preliminare -un documento molto vasto e onnicomprensivo rischia di consegnare alla nuova stagione dell'urbanistica uno strumento profondamente modificato (il PRG articolato in tre strumenti), ma privo dell'incisività necessaria a definire con chiarezza le strategie, a far emergere le scelte strutturali, a evidenziare le relazioni con i sistemi territoriali limitrofi.

Al di là della terminologia, che può essere comunque adattata, la **funzione strategica** di gestione del territorio dovrebbe trovare un ruolo cardine e uno spazio adeguato nella pianificazione. È una questione di rilievo politico e insieme tecnico: il Piano Strutturale deve essere in grado di svolgere non solo il ruolo di quadro delle condizioni e dei vincoli, ma anche il ruolo di identificazione delle strategie, e della loro agevole comunicazione al pubblico degli operatori, dei cittadini, delle altre istituzioni con cui concertare le politiche di assetto.

Un semplice elaborato cartografico e un documento che lo accompagna dovrebbero essere in grado di tradurre l'idea urbana, il modello spaziale e organizzativo ai quali riferirsi, il sistema di obiettivi e i principali strumenti per perseguirli, la definizione della struttura funzionale del territorio.

In questa accezione e con questa forma il Documento Preliminare e poi il Piano Strutturale diviene anche lo strumento su cui attivare il contributo delle componenti economiche, sociali e culturali interessate a discutere delle strategie: senza che il dettaglio dell'azione specifica sposti l'attenzione sul caso particolare, senza che il dibattito sulle strategie sia condizionato da pur legittime attese di parte, ciò che sovente comporta l'immediato blocco della discussione e dell'auspicabile concertazione e condivisione delle scelte strutturali.

Nel nostro caso si è cercato di svolgere questo ruolo non tanto attraverso gli elaborati tecnici finali che compongono il Piano Strutturale di ciascuno dei tre Comuni, quanto in precedenza, con gli elaborati dello Schema Direttore e poi del Documento Preliminare sui quali si è cercato il coinvolgimento delle rappresentanza economiche, sociali e tecniche.

Disporre di spazi di concertazione in forme trasparenti ed efficaci

Le forme palesi di partecipazione alle decisioni urbanistiche si limitano, dalla Legge Urbanistica n.1150/42 in poi, alle osservazioni, concepite come contributo (dapprima delle sole Associazioni ed Enti, poi anche del singolo cittadino) alla decisione urbanistica, ma ben di rado capaci di concorrere (anche perché comunque tardive) alla definizione delle strategie e delle scelte. Le forme di concertazione si limitano agli ambiti territoriali oggetto di intervento del

privato, di accordo e convenzionamento con l'Amministrazione, in base all'esito di una trattativa specifica.

Viceversa, Amministrazione e soggetti attuatori devono potere sviluppare, in modo trasparente e secondo criteri e parametri chiari, valutazioni comparative delle opportunità di trasformazione del territorio, delle esigenze di modernizzazione del territorio, dei bisogni di dotazioni di infrastrutture e servizi, delle opportunità di finanziamento, delle modalità di gestione.

La parte strutturale del piano deve nascere anche attraverso contributi di conoscenza e di proposta che sfocino in una condivisione delle strategie da parte di forze economiche e sociali che siano successivamente in grado di partecipare all'attuazione del piano, candidandosi alla realizzazione della sua parte operativa.

Quest'ultima parte del piano deve essere concepita in modo da innescare, attraverso una valutazione anche comparativa delle opportunità di intervento e delle modalità di futura gestione, una partecipazione effettiva del privato alla messa a punto e alla conduzione delle azioni, in particolare nei settori delle infrastrutture, degli interventi di riqualificazione e trasformazione, dei servizi.

A partire dalla L.142/90, il nuovo quadro normativo regionale sollecita l'assunzione di nuove modalità di gestione di processi decisionali complessi da parte delle autonomie locali: sempre meno percorso lineare e gerarchico, la pianificazione può tendere a diventare un processo caratterizzato dalla interazione diretta di molti decisori.

Veniamo da un periodo in cui lo strumento dell'accordo di programma è stato spesso utilizzato non per snellire le procedure in vista dell'attuazione di previsioni urbanistiche, ma al contrario per rimuovere l'ostacolo di una pianificazione non in grado di recepire con la dovuta flessibilità le istanze sopravvenute ed i programmi e progetti sul tappeto: assumendo spesso il carattere di strumento alternativo al Piano, di variante anomala allo strumento urbanistico, di sostituto dell'approvazione del progetto delle opere, delle modalità di esecuzione e finanziamento. Rispetto al percorso formativo del PRG le novità introdotte dalla L.R.20/2000 con questi strumenti sono tra le più rilevanti, perché consentono ai diversi soggetti di interagire positivamente, nelle fasi e sui temi concordemente ritenuti più significativi.

L' "accordo di pianificazione", gli "accordi territoriali" e gli "accordi con i privati" tendono a fornire al sistema delle decisioni nuovi strumenti di coordinamento delle politiche e delle azioni e di gestione dei provvedimenti.

3 LO SCHEMA DIRETTORE INTERCOMUNALE

Avviato prima dell'entrata in vigore della L.R.24.2000 n.20, il lavoro di redazione dello Schema Direttore Intercomunale ha trovato come si è visto un preciso riscontro nel nuovo impianto della legge urbanistica regionale.

Infatti la formazione del Piano Strutturale Comunale ha preso avvio con una fase preliminare di definizione del Quadro Conoscitivo e ha trovato la sua collocazione naturale nella Conferenza di Pianificazione, come parte costitutiva del Documento Preliminare che i tre comuni hanno proposto in forma congiunta alla Conferenza stessa. Ciascuno dei tre Comuni ha discusso e approvato lo Schema Direttore Intercomunale in via preliminare alla apertura della Conferenza di pianificazione prevista dall' art. 14 della Legge 20/2000. Lo "Schema Direttore Intercomunale" è stato inteso come uno strumento di definizione dell' assetto strutturale del territorio di fondovalle (Reno e Silla) dei comuni di Porretta Terme, Castel di Casio e Gaggio Montano.

Esso ha definito le condizioni generali di assetto del territorio e individuato le strategie complessive e gli ambiti ove si localizzano le più rilevanti trasformazioni, garantendo un quadro complessivo pre-verificato di coerenze e compatibilità necessario, e l' assetto infrastrutturale relativo.

I contenuti salienti dello SDI sono in sintesi l'**idea di assetto del territorio verso cui tendere, il modello spaziale e organizzativo** che corrisponde a tale idea, il sistema di obiettivi e di strumenti per perseguirli, la definizione della struttura funzionale e della qualità ambientale del territorio. Obiettivo generale dello SDI è l'attuazione del disegno di un sistema integrato di centri che, attraverso una strategia di assetto territoriale comune, sviluppano un complesso di ruoli complementari riconoscendo l'utilità comune del rafforzamento del centro ordinatore di Porretta Terme. Il sistema insediativo integrato del fondovalle va a tal fine qualificato con funzioni di servizio all'interno dell'area e di una sua promozione nel contesto provinciale e interprovinciale (ruolo dell'area).

E' infatti palese, per i tre comuni in oggetto, la stretta interdipendenza dei rispettivi problemi (ambientali, infrastrutturali, insediativi, delle sedi del lavoro, ecc.), e di conseguenza la necessità di passare da strumenti di pianificazione e programmazione gautonomi h a strumenti concepiti alla scala idonea ad affrontare efficacemente la complessità delle situazioni.

In linea con quanto espresso negli studi preparatori dello Schema Direttore Territoriale Metropolitano, lo SDI nasce quindi con l'obiettivo di perseguire un assetto complessivo d'area che prescinde dalle logiche di dimensionamento locale, rapportando le strategie d'intervento alla complessiva realtà sovracomunale, garantendo in tal modo un quadro complessivo preverificato di coerenze e compatibilità, e l' assetto infrastrutturale relativo.

Viene inoltre fatto proprio l'obiettivo espresso negli studi preparatori dello Schema Direttore

Territoriale Metropolitano: introdurre nella strumentazione urbanistica comunale elementi di sostenibilità ambientale, riducendo le principali condizioni di criticità rilevate.

I principali **obiettivi specifici** individuati dalla SDI sono i seguenti

- Consolidamento e rafforzamento della struttura insediativa stabile della popolazione, al fine di garantire un adeguato ricambio alla popolazione attiva ed una base demografica sufficiente a mantenere l'efficienza dei servizi previsti
- Miglioramento delle condizioni della mobilità interna all'area (in particolare accessibilità verso il centro ordinatore di Porretta Terme) ed esterna (collegamenti con Vergato, l'area della montagna, Bologna)
- Individuazione di polarità insediative per le funzioni produttive e di servizio, e di modalità di sviluppo delle quote di tessuti residenziali in una logica integrata di ottimizzazione delle scelte insediative a scala sovracomunale
- Indirizzo alla pianificazione comunale e coordinamento delle politiche urbanistiche (unificazione delle normative di Piano, delle rappresentazioni cartografiche, dei regolamenti)
- Messa a punto di progetti coordinati di valorizzazione economica e sociale dell'area, e di strumenti idonei alla loro attuazione, realizzazione e gestione con l'obiettivo di accrescere la competitività complessiva del sistema
- Creazione di strumenti di conoscenza delle specifiche condizioni del territorio e dell'economia locale, di valutazione delle possibilità e condizioni per gli interventi, di monitoraggio delle politiche e di misura, attraverso opportuni indicatori, dell'efficacia delle iniziative, per consentire alla comunità del piano di concorrere in modo autonomo e positivo alla definizione delle politiche della pianificazione ambientale, delle infrastrutture, delle attività produttive e dei servizi. Saranno in particolare testati gli indicatori individuati dagli studi preparatori dello Schema Direttore Territoriale Metropolitano.

4 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Pur scontando alcune incertezze interpretative e alcuni rischi a cui in parte si è accennato, la nuova Legge urbanistica regionale costituisce per numerose ragioni un'occasione di assoluto rilievo per innovare e qualificare la gestione del territorio.

Anche a quanti, come i Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme, avevano già avviato il processo di formazione del nuovo Piano in base alla vecchia legge 47/78, è sembrato necessario modificare il programma originario per far nascere il Piano all' interno della filosofia istituzionale e tecnica della nuova legge.

Il passaggio fondamentale della nuova procedura di costruzione condivisa del Piano è la conferenza di pianificazione, estesa alla Provincia e a tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, e aperta alla concertazione con le associazioni economiche e sociali.. Finalità della conferenza è la definizione, in base ad un quadro conoscitivo condiviso, dei limiti e delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, e di esprimere valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione.

Da questa esperienza, che pure ha indubbiamente scontato in parte l'inesperienza e il dover fare da battistrada, almeno nella provincia di Bologna, si possono trarre alcune valutazioni prevalentemente positive e incoraggianti.

Lo svolgimento della Conferenza, della durata di circa quattro mesi, è stato indubbiamente un processo complesso e faticoso, che ha richiesto un forte impegno di tempo e uno sforzo notevole per coordinare il calendario delle numerose riunioni con le agende dei partecipanti (gli Enti invitati sono stati ben 33). Ma ad una valutazione ragionata dei costi e dei benefici va fatto un bilancio positivo, anche da I punto di vista dei tempi. Si tratta di tempi sicuramente più rapidi rispetto a quanto occorreva con la vecchia procedura per ottenere i necessari pareri da diversi degli enti coinvolti: invio del materiale, 60 giorni per l'espressione del parere, spesso interruzione dei termini per richiesta di integrazioni, elaborazione delle controdeduzioni, ecc.

Pur con qualche incertezza procedurale che ha appesantito oltre il necessario gli aspetti burocratici, il plusvalore netto rappresentato dal lavoro collegiale, dal superamento almeno in parte delle separatezze settoriali dei vari pareri, dalla maggiore integrazione dei contributi e delle valutazioni è stato ottenuto senza alcun allungamento dei tempi.

Per quel che riguarda il merito, ciò che va segnalato è lo sforzo compiuto, non certo facile per taluni Enti, per superare e modificare l'atteggiamento a cui si è abituati dalla prassi precedente: ossia l'atteggiamento di chi è chiamato ad esaminare un prodotto compiuto, un progetto, ed ad esprimere su questo un *parere* di ammissibilità, o di conformità. Nella conferenza si tratta invece di esaminare un prodotto non finito, anzi assolutamente preliminare, ed esprimere un *contributo*. Questo implica un atteggiamento mentale diverso. Si tratta in primo luogo di passare¹

¹ Non è dato sapere a cosa. In tutti gli elaborati consegnati al comune manca il testo successivo.

DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PSC

TITOLO I -CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 1.1 Ruolo, obiettivi ed efficacia del Piano Strutturale

- 1 Il presente Piano Strutturale del Comune di Gaggio Montano è redatto ai sensi della L.R.20/2000 n.5 “Disciplina Generale della tutela e dell' uso del territorio”, e costituisce la prima parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il comune, come previsto dall'art.28 della citata L.R. n.20/'2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.
- 2 Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli delineati l'art.2 della L.R. 20/2000 al comma 2. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nella relazione introduttiva.
- 3 Ai sensi dell'art.28 della L.R.n.20/2000, il Piano Strutturale Comunale definisce le indicazioni strategiche per delineare le scelte di assetto e sviluppo, sulla base degli indirizzi di espressi dalla comunità locale, e per tutelare l' integrità fisica e culturale dell' intero territorio comunale in coerenza con le linee di assetto territoriale definite dalla pianificazione provinciale.
4. Per quanto riguarda la riproduzione nella Tav. n° 1 e nella Tav. n. 2 delle individuazioni grafiche definite dal PTCP approvato, si deve intendere che tali individuazioni grafiche non sono determinazioni del PSC, ma appunto mero recepimento dei contenuti del PTCP, pertanto in caso di modifiche prescrittive al PTCP approvate dall'autorità di Bacino, *con procedura ad evidenza pubblica*, tali modifiche si devono intendere immediatamente operanti senza necessità di corrispondenti Varianti al PSC; il Comune si considera impegnato peraltro a provvedere tempestivamente ad aggiornare la tav. 1 con le modifiche al PTCP quando vengano approvate *ed a pubblicare il recepimento delle stesse in occasione della redazione del successivo POC.*

Art. 1.2 Concezione del Piano e contenuti specifici

- 1 Il Piano Strutturale Comunale di Gaggio Montano è costituito da un complesso integrato di strumenti di conoscenza, tutela, valutazione e indirizzo strategico che concorrono nel loro insieme al conseguimento del sistema di obiettivi indicati all'art.1 delle presenti Norme. Pertanto gli elaborati del Quadro Conoscitivo e delle Valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale formano parte integrante dell'assetto strutturale di progetto del Piano, e in quanto tali concorrono alla definizione del quadro normativo di cui alle presenti norme.
- 2 L'assetto strutturale di progetto definito dal Piano Strutturale Comunale si articola in

politiche e azioni riferite a due livelli territoriali:

- riferite all'intero territorio comunale, attraverso elaborati grafici e normativi che definiscono indirizzi e modalità di intervento in una logica di integrazione e di riequilibrio fisico e funzionale del territorio;
 - riferite a porzioni complesse di territorio in cui, in rapporto alle peculiarità dei luoghi, vengono definiti i contenuti specifici e le modalità di attuazione delle politiche di trasformazione e riqualificazione del territorio promosse dal Piano Strutturale Comunale.
- 3 I contenuti dell'assetto strutturale di progetto relativi all'intero territorio comunale sono espressi attraverso: -il quadro conoscitivo in cui si valuta la consistenza la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche -la valutazione delle soglie di criticità e i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi -il dimensionamento del Piano (obiettivi di capacità insediativi per la residenza e el attività economiche e obiettivi di dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi) -l'assetto strutturale del territorio: individuazione delle principali infrastrutture e attrezzature; individuazione del territorio urbanizzato, di quello urbanizzabile e di quello rurale; individuazione degli ambiti del sistema ambientale, insediativo, delle infrastrutture, degli standard di qualità urbana ecologico ambientale del sistema insediativo storico, territorio urbano, del territorio rurale, individuazione delle principali dotazioni territoriali ed ecologico ambientali. I relativi contenuti normativi sono illustrati al titolo II delle presenti Norme.
- 4 I contenuti dell'assetto strutturale di progetto relativi alle porzioni di territorio di nuovo insediamento e riqualificazione sono illustrati al titolo III delle presenti Norme.

Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale

1 Il Piano Strutturale Comunale è composto dai seguenti elaborati :

- il presente testo (**Relazione e normativa**) comprendente sia l'illustrazione dei contenuti e delle scelte del Piano Strutturale, sia le prescrizioni, direttive e indirizzi da rispettare nell'elaborazione del RUE e del POC;

il **Quadro conoscitivo**, costituito da tutte le informazioni disponibili relative al territorio e al sistema completo dei vincoli, oltre agli approfondimenti sugli aspetti idrogeologici effettuati in via preliminare e finalizzati alla pianificazione del territorio. Il quadro conoscitivo è formato da una **relazione di sintesi** e dai seguenti elaborati grafici riguardanti l'insieme dei tre comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme:

- Tav. 1 – Analisi paesaggistica – in scala 1: 25.000;

- Tav. 2 – Analisi del sistema insediativi storico -in scala 1: 25.000;
- Tav. 3 -Analisi del sistema insediativi -in sue fogli in scala 1:10.000;
- Tav. 4 – Reti tecnologiche e impianti -in tre tavole contenenti rispettivamente:
- 4A) elettrodotti AT, rete gas e rete fognaria in scala 1: 25.000;
- 4B) rete fognaria del sistema urbano principale, in scala 1: 10.000;
- 4C) rete acquedottistica e sorgenti – in scala 1:25.000.

(N.B. Degli elaborati grafici che hanno accompagnato il Quadro Conoscitivo in sede di Conferenza di Pianificazione non viene riprodotta come elaborato del Q.C. la Tavola delle "Tutele e vincoli sovraordinati" in quanto i rispettivi contenuti sono interamente ripresi e riprodotti nella Tav. 2 del PSC).

Il Quadro Conoscitivo comprende inoltre la **Relazione Geologica** costituita da: a) relazione redatta dal Dott. Giovanni Viel comprensiva del database georeferenziato di movimenti franosi censiti nei tre comuni; b) singole relazioni riferite agli ambiti redatte da professionisti diversi; c) studio geologico integrativo, redatto dal Dott. Luca Monti comprensivo delle Tav.

nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

- **la Tavola n. 1 del PSC – Tutela idrogeologica**, in cinque fogli in scala 1: 10.000, contiene gli elementi cartografici riguardanti la tutela dai rischi di dissesti e dai rischi idraulici; è elaborata sulla base della cartografia prodotta dal geologo dott. Viel ai fini del Piano strutturale, a cui sono state sovrapposte le prescrizioni del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno.

- **la Tavola n. 2 del PSC – Tutele ambientali e storico-culturali**, in cinque fogli in scala 1:5.000;

Contiene i diversi vincoli derivanti da norme di legge o piani sovraordinati, o individuati dal PSC in applicazione di direttive di piani sovraordinati: aree soggette a vincoli dal Piano Territoriale di Coordinamento, sorgenti, boschi, edifici e nuclei storici, viabilità storica, aree soggette a vincoli della Soprintendenza, ecc. Rappresenta quindi, insieme alla Tav. n.1, il quadro delle condizioni e dei limiti entro cui la pianificazione comunale può agire.

- **la Tavola n. 3 del PSC – Ambiti territoriali e trasformazioni**, in due fogli in scala 1:10.000;

Contiene la parte progettuale del PSC, ossia la suddivisione del territorio in ambiti a cui corrispondono differenti destinazioni e forme di intervento. Prodotta a partire dalla tavola relativa al fondovalle già prodotta in sede di conferenza di pianificazione, vi sono identificate chiaramente le aree destinate ai nuovi insediamenti (in sede preliminare individuate solo in

forma simbolica), il sistema delle infrastrutture e servizi di interesse generale, le nuove opere infrastrutturali previste (nuove strade previste, nuovi elettrodotti, ecc.); vi sono riportate anche le fasce di rispetto relative alle infrastrutture.

- **la Tavola n. 4 –Schema Direttore Intercomunale**, preliminare ai PSC di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme

E' la tavola prodotta come Schema Direttore ai fini della Conferenza di pianificazione dei tre Comuni. E' riferita al solo sistema insediativo del fondovalle Reno, dove sono più forti le interrelazioni fra i tre comuni. Non ha valore normativo, ma ha il solo scopo di richiamare e rappresentare in modo sintetico il quadro di riferimento intercomunale condiviso entro cui si sono collocate le scelte del PSC di Gaggio.

- **la Relazione di VALSAT**

Contiene gli elementi per le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni del Piano e le indicazioni per il monitoraggio degli effetti dell'attuazione.

Art. 1.4 Contenuti del Quadro Conoscitivo

1 Il Quadro Conoscitivo, presentato in un elaborato specifico del Piano Strutturale, si avvale degli studi sviluppati in sede di formazione del Piano stesso e di Conferenza di Pianificazione; essi riguardano:

Indagini geomorfologiche e banca dati dei movimenti franosi

Indagini sul rischio idraulico effettuate dall'Autorità di Bacino e finalizzate alla redazione del PSAI

Analisi dei caratteri del paesaggio

Analisi della struttura del territorio storico

Sintesi delle fonti note e delle indagini conoscitive esistenti sul patrimonio storico

Caratteri funzionali delle attività produttive

Servizi e infrastrutture tecnologiche

Analisi della morfologia urbana

Struttura e relazioni territoriali delle attività economiche.

Approfondimenti sugli aspetti relativi al tema delle acque

Art. 1.5 Consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo

1 L'Amministrazione Comunale promuove la diffusione e l'approfondimento delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini ed in particolare presso le espressioni della cultura e dell'economia locale (Associazioni, Ordini

professionali, operatori), attraverso la messa a disposizione del Quadro Conoscitivo messo a punto in occasione della stesura del Piano Strutturale, e dell'insieme degli studi e indagini allo scopo predisposte. la consultazione sarà possibile su supporto informatico.

2 Ogni intervento edilizio, infrastrutturale o di sistemazione realizzato concorre all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui al comma precedente, attraverso la Scheda Tecnica-descrittiva che dovrà essere prevista dal RUE secondo i parametri di controllo utilizzati dalla Provincia ai fini delle proprie elaborazioni statistiche e del monitoraggio dello sviluppo urbano indicati all'art. 10.2 del PTCP, tale scheda sarà redatta a cura del proponente

Art. 1.6-Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

1 Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nell'elaborato VALSAT:

-le esigenze di intervento, finalizzate al risanamento delle situazioni critiche e di squilibrio ambientale;

-le condizioni alla trasformabilità del territorio, necessarie per evitare, ridurre o compensare effetti ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano; a questo riguardo trova applicazione in particolare il successivo art 3.7.

2 Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e le procedure per la verifica degli effetti ambientali delle opere e delle trasformazioni previste.

3 Il Piano Operativo Comunale contiene uno specifico capitolo dedicato alla Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, limitatamente a quelle in esso previste, ivi comprese le opere pubbliche e le infrastrutture, e alla preindividuazione delle eventuali condizioni e mitigazioni da prevedere e precisare negli strumenti urbanistici attuativi e nei progetti.

4. Le schede contenute nell'elaborato di VALSAT, riferite a ciascun ambito di nuovo insediamento o di riqualificazione, e contenenti una prima individuazione delle criticità da considerare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione Comunale ai fini dell'elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Attuativi.

Art. 1.7 -Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti

1. Ai sensi dell'art. 12 della l.r. 20/2000 dalla data di esecutività dell'adozione del PSC si applicano le misure di salvaguardia, ossia è sospeso:

- il rilascio di provvedimenti abilitativi,
- la possibilità di presentare Dichiarazioni di Inizio di Attività,
- l'approvazione di Piani urbanistici Attuativi

che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano Strutturale adottato o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Pertanto l'attuazione di quanto consentito ai sensi del Piano Regolatore Generale vigente può procedere per le parti e per gli aspetti che non siano in contrasto con le disposizioni normative relative al Quadro delle tutele strutturali (artt. 2.1, 2.2. e 2.3 del Titolo secondo), con le disposizioni di cui al Titolo terzo, nonché con le disposizioni derivanti dagli elaborati cartografici n. 1, 2 e 3 del PSC.

2. I Piani Urbanistici Attuativi (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati pubblici o privati, Piani di Recupero) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l' adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

TITOLO II -ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI GENERALI RIGUARDANTI L'INTERO TERRITORIO COMUNALE

QUADRO DELLE TUTELE STRUTTURALI

Art. 2.1 Vulnerabilità idrogeologica del territorio

Art. 2.1.1 Disposizioni generali

1 **Determinazioni del PSC.** Ai fini della formazione dei PSC dei Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme, i tre Comuni hanno commissionato uno specifico studio geologico territoriale prodotto a firma del dott. Geol. Gianni Viel. Tale studio, sulla base della ricognizione delle conoscenze già disponibili alle varie scale e di specifiche verifiche e approfondimenti sul campo, ha prodotto una carta intitolata "Pericolosità e rischio di versante e vulnerabilità idrogeologica. Tale carta in scala 1:10.000 contiene la mappatura degli indicatori di dissesto attivo, dei segni premonitori di dissesto e delle opere di stabilizzazione e monitoraggio; contiene l'individuazione dei bersaglio dei fenomeni di dissesto (edifici e strade) con la valutazione del grado di rischio, contiene infine la mappatura delle aree interessate da movimenti di massa con valutazione del loro grado di pericolosità. Alla carta è associato un data base georeferenziato contenente le indicazioni fondamentali alla conoscenza dei movimenti franosi che andrà costantemente aggiornato con nuovi dati che nel corso del tempo si conosceranno. Si rimanda a tale Relazione geologica generale per la precisazione dei

contenuti e della metodologia.

2 La **tav. n. 1** del PSC riprende i contenuti di detta cartografia, a cui, ai fini del confronto e dell'interazione normativa, sono stati sovrapposti i contenuti grafici prescrittivi delle cartografie del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che a loro volta riprendono i contenuti del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino del Reno.

3 Con riguardo ai seguenti elementi definiti e individuati nel PTCP:

- “aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree da sottoporre a verifica”;
- “Unità Idrografiche Elementari da sottoporre a verifica da parte dei Comuni”,

i contenuti della relazione geologica e delle allegate cartografie (relazione geologica G. Viel, singole relazioni riferite agli ambiti, studio geologico integrativo con relative tavole L.Monti) prodotta per il PSC costituiscono il riferimento tecnico di base da utilizzare per condurre le verifiche e gli approfondimenti richiesti dal PTCP, secondo la scheda metodologica allegata alle norme del P.S.A.I.).

4 Per quanto riguarda la riproduzione nella Tav. n.1 delle individuazioni grafiche definite dal PTCP, si deve intendere che tali individuazioni grafiche non sono determinazioni del PSC, ma appunto mero recepimento dei contenuti del PTCP, e quindi del PSAI, pertanto in caso di modifiche prescrittive al PTCP, anche a recepimento di modifiche al PSAI, con procedura ad evidenza pubblica, tali modifiche si devono intendere immediatamente operanti senza necessità di corrispondenti Varianti al PSC. L'Amministrazione Comunale peraltro si considera impegnata a provvedere tempestivamente ad aggiornare la Tav. 1 con le suddette modifiche quando vengano approvate ed a pubblicare il recepimento delle stesse in occasione della redazione del successivo POC.

5 A completamento del quadro di vincoli derivanti da provvedimenti sovraordinati riguardanti la tutela idrogeologica, il PSC riporta inoltre:

- a) le aree assoggettate a Vincolo Idrogeologico (per comodità, in quanto molto meno estese, sono individuate le aree non soggette);
- b) le aree interessate da provvedimenti assunti dall'Autorità di bacino del Reno nell'ambito del “Piano Straordinario delle aree a rischio idrogeologico molto elevato” in attuazione della L. 267/1998 e succ. modificazioni; nel caso di Gaggio capoluogo, esse corrispondono anche alla perimetrazione dell'abitato di Gaggio come “**abitato da consolidare**” ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 2200 del 23/10/1994;
- c) le aree interessate dalla tutela dei corpi idrici sotterranei: rocce-magazzino, aree di rispetto delle sorgenti, terrazzi fluviali idraulicamente connessi.

Tali ulteriori individuazioni, pur riguardando nel merito i temi della Tav. n. 1 del PSC, sono

riportate nella Tav. 2 del PSC per ragioni di compatibilità grafica e di migliore leggibilità, essendo la Tav. n. 1 già estremamente densa di elementi grafici.

Nelle aree di cui alla precedente lettera a) si applica la normativa del R.D. 3267 del 30/12/1923 e della Direttiva Regionale 1117 del 11/07/2000, si precisa inoltre che, non essendo state condotte le verifiche geologiche previste dall'art. 150 della L.R. 3/99, si applica la precedente disciplina che prevede l'espressione di uno specifico parere da parte dell'ente competente. Nelle aree di cui alla lettera b) si applicano le prescrizioni specifiche riportate nei rispettivi provvedimenti (Del. G.R. n° 2200 del 23/10/94 e Del. G.R. 1839 del 12/10/99). Nelle aree di cui alla lettera c) si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 2.2.6..

Art. 2.1.2 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.2 del PTCP e dell'art. 5 del PSAI)

1 Le "Aree a rischio di frana" sono individuate dal PTCP e dal PSAI con apposito perimetro e numero di riferimento, riportati nella Tavola 1 del PSC; per ciascuna area perimetrata il PSAI contiene un'apposita scheda descrittiva e di analisi del rischio. Le aree a rischio di frana sono zonizzate dal PTCP e dal PSAI secondo cinque tipi di zone a cui corrispondono le norme di cui ai commi seguenti.

2 **Zona 1 – "Area in dissesto"**. –L'area in dissesto comprende frane attive, frane antiche con evidenze di riattivazione, movimenti gravitativi superficiali, calanchi. In essa si applicano gli artt. 2.1.3, 2.1.5 e 2.1.6.

3 **Zona 2 – "Area di possibile evoluzione del dissesto"**. L'area di possibile evoluzione del dissesto comprende le aree che possono essere interessate dall'estendersi del dissesto. In essa si applicano gli artt. 2.1.4, 2.1.5 e 2.1.6.

4 **Zona 3 – "Area di influenza del dissesto"**. L'area di possibile influenza del dissesto comprende le aree che non incidono sulla dinamica del fenomeno franoso ma possono essere interessati dagli effetti del dissesto. In essa si applicano gli artt. 2.1.4, 2.1.5 e 2.1.6.

5. **Zona 4 – "Area da sottoporre a verifica"**. Comprende le aree all'interno delle schede

6. **Zona 5 – "Area di influenza sull'evoluzione del dissesto"**. Comprende i territori delimitati da linee di crinale all'interno dei quali dell'interazione delle componenti fisiche ed antropiche influenzano la dinamica evolutiva dell'area in dissesto. In essa si applicano gli artt. 2.1.5 e 2.1.6.

Art. 2.1.3 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree in dissesto

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.3 del PTCP e dell'art. 6 del PSAI)

1 Nelle **zone 1** di cui al punto 2 dell'articolo precedente -aree in dissesto -non è ammessa

la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti edilizi né di nuove infrastrutture.

- a) opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi;
- b) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- c) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, impianti, manufatti e infrastrutture esistenti, nonché le opere imposte per l'adeguamento a normative vigenti;
- d) interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità di fabbricati e manufatti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico e subordinatamente al parere favorevole del competente Ufficio Regionale;
- e) interventi necessari per l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili;
- f) interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
- g) opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- h) tagli di utilizzazione o di diradamento del soprassuolo foresatale utili ad alleggerire il peso gravante sul corpo franoso.

3. Sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22/01/04 n. 42 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale i cui al succ. art. 2.3.2 sono consentiti gli interventi che siano definiti ammissibili ai sensi del medesimo articolo, fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che determini diminuzione del carico urbanistico.

Art. 2.1.4 Aree a rischio di frana perimetrata e zonizzate: aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.4 del PTCP e dell'art. 7 del PSA I)

1 Nelle **zone 2** -aree di possibile evoluzione del dissesto – e nelle **zone 3** -aree di possibile influenza del dissesto – di cui ai punti 3 e 4 del prec. art. 2.1.2, all'esterno del territorio urbanizzato non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, impianti o infrastrutture, salvo quanto consentito ai sensi del punto 2.

- a) modesti ampliamenti degli edifici esistenti, la cui entità massima sarà definita nel RUE nel rispetto dei limiti indicati nel PSC ed in conformità con le definizioni del PTCP;
- b) infrastrutture e impianti al servizio degli insediamenti esistenti;

- c) nuove infrastrutture e impianti riferiti a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- d) interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto, opere finalizzate alla prevenzione e al contenimento dell'evoluzione dei fenomeni di instabilità e opere temporanee a tutela della stabilità statica degli edifici lesionati;
- e) interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
- f) opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- g) nuovi edifici che non comportano aumento del carico antropico.

3. I progetti preliminari di interventi di cui alla lettera c) del punto precedente sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla coerenza dell'opera con i propri strumenti di piano.

Art. 2.1.4 bis Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: aree da sottoporre a verifica

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.5 del PTCP e dell'art. 8 del PSA I)

Art. 2.1.5 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.6 del PTCP e dell'art. 9 del PSA I)

1. Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5 di cui al prec. art. 2.1.2, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi su aree, infrastrutture, impianti, edifici e manufatti sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

a) allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, al fine di evitare gli effetti dannosi dovuti al

ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;

b) verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria; eventuali ripristini e/o la realizzazione di nuove opere dovranno essere eseguiti con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;

c) ogni intervento deve essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando in particolare gravosi riporti, livellamenti, e

movimentazioni di terreno anche se temporanei;

d) le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del D.M. 11 marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate, ...) e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel rispetto delle norme sismiche vigenti;

e) in ogni nuovo intervento qualora durante opere di scavo venga intercettata la presenza di acque sotterranee, dovranno essere eseguiti drenaggi a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti; tali interventi dovranno essere raccordati alla rete fognaria o alla rete di scolo superficiale.

Art. 2.1.6 -Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per usi agroforestali

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.7 del PTCP e dell'art. 10 del PSA I)

1. Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5 di cui all'art. 2.1.2 valgono le seguenti prescrizioni agroforestali:

a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.

b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio, a meno che le stesse non costituiscano Siti e Zone afferenti a Rete Natura 2000 o ad Aree protette.

c) Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.

d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate dalla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceoarbustive. Il bosco, se presente, va mantenuto.

e) Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal confine stradale. A monte di tale fascia di rispetto, in relazione alla erodibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di

raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale. Qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso sarà necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso.

f) Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a metri 3.

g) Viabilità minore: la viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono concedere una fascia di rispetto superiore a 1,5 m.

h) Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l' apparato radicale.

i) Aree forestali: l'eliminazione delle aree forestali è sempre vietata. E' fatta eccezione per localizzate necessità legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tali aree al termine dei suddetti interventi si dovrà provvedere al ripristino della vegetazione preesistente qualora essa sia compatibile con le opere di bonifica e non costituisca elemento turbativo per l'equilibrio del suolo.

2. Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, le lavorazioni agricole sono vincolate dalle seguenti prescrizioni:

a) nella zona 1, le eventuali utilizzazioni agricole devono essere autorizzate, dagli Enti competenti in relazione al vincolo idrogeologico (RDL 3267/23) o in relazione agli eventuali provvedimenti di tutela adottati in riferimento alla specifica area, sulla base di una specifica indagine che accerti quanto segue:

-le utilizzazioni agrarie previste non devono interferire negativamente sulle condizioni di stabilità delle U.I.E. e sui fenomeni di dissesto;

-l'assetto agronomico culturale e le tecniche di lavorazione devono essere finalizzate alla rimozione e all'attenuazione delle condizioni di instabilità.

b) nella zona 2 sono ammesse utilizzazioni agricole nei terreni con pendenze medie delle unità colturali inferiori al 30%, mentre nei terreni con pendenze superiori al 30% vanno incentivate: la conversione a regime sodivo, gli usi di tipo forestale non produttivo e la praticoltura estensiva.

c) nelle zone 1, 2 e 4 sono da favorire trasformazioni agrarie verso gradi inferiori di intensità colturale. Sono ammesse movimentazioni del terreno necessarie alla realizzazione di

opere di regimazione idraulica e di opere di consolidamento.

d) nelle zone 3 e 5 sono ammessi tutti i tipi di colture previe adeguate opere di raccolta e regimazione superficiali come previste al precedente punto 1, lett. a).

Art. 2.1.7 –Unità Idrografiche Elementari (UIE) non idonee ad usi urbanistici

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.9, punti da 2 a 5, del PTCP e dell'art. 12 del PSAI)

1. Nelle porzioni di territorio rappresentate nella tav. 2 come "U.I.E. (Unità Idrografiche Elementari) non idonee a usi urbanistici", al di fuori del territorio urbanizzato non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad esclusione di:

- a) nuove infrastrutture e impianti al servizio degli insediamenti esistenti non diversamente localizzabili;
- b) nuove infrastrutture e impianti non compresi nella lettera a), riferiti a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- c) interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
- d) opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- e) nuovi fabbricati e manufatti che non comportano carico antropico.

La realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) è subordinata a specifiche analisi da eseguirsi secondo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio" prescritta dall'Autorità di bacino. I progetti preliminari di interventi di cui alla lettera b) sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che, in relazione ai risultati della verifica, si esprime in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con i propri strumenti di piano.

2. Nelle medesime U.I.E. non idonee a usi urbanistici, sui fabbricati e infrastrutture esistenti possono essere consentiti, nel rispetto del RUE, soltanto:

- a) interventi di manutenzione e restauro;
- b) interventi di recupero;
- c) modesti ampliamenti, nei limiti definiti dal RUE ed in conformità con la definizione del PTCP;
- d) cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti.

La realizzazione degli interventi di cui alla lettera d) è subordinata a specifiche analisi da eseguirsi secondo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio" prodotta

dall'Autorità di bacino.

Art. 2.1.7 bis – Unità Idrogeologiche Elementari da sottoporre a verifica.

(il presente articolo applica i contenuti del comma 6 dell'art. 6.9 del PTCP e l'art. 12 del PSAI)

1. Nelle U.I.E. da sottoporre a verifica, l'approvazione di piani urbanistici attuativi, le nuove previsioni di trasformazione urbanistica esterne al territorio urbanizzato nonché la realizzazione di nuove infrastrutture o impianti sono subordinate a specifiche analisi da eseguirsi secondo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio", prescritta dall'Autorità di Bacino, ad esclusione dei seguenti interventi:

1 Nelle medesime U.I.E., fino all'approvazione del provvedimento di cui sopra, sui fabbricati e infrastrutture esistenti possono essere consentiti, nel rispetto delle altre disposizioni del RUE, soltanto gli interventi di cui al punto 2 dell'articolo precedente

Art. 2.1.8 – Restante territorio, urbano o per nuovi insediamenti urbani, non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.7 e 2.1.7 bis

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.9, punti da 7 a 8, del PTCP e dell'art. 12 del PSAI)

Si premette che i contenuti della relazione geologica e delle allegate cartografie (relazione geologica G. Viel, singole relazioni riferite agli ambiti, studio geologico integrativo con relative tavole L. Monti) prodotta per il PSC costituiscono il riferimento tecnico di base da utilizzare per condurre le verifiche e gli approfondimenti richiesti dal PTCP, secondo la scheda metodologica allegata alle norme del P.S.A.I.).

1. Nuovi insediamenti.

a) Per la realizzazione di nuovi insediamenti localizzati fuori dei perimetri delle frane o di potenziale evoluzione delle frane indicati nella tav. 1, si applicano le prescrizioni e direttive contenute nelle indagini geologico-tecniche da eseguirsi eseguite secondo le leggi e disposizioni regionali e nazionali. Per le aree localizzate ad una distanza inferiore a 200 metri dal perimetro esterno dei movimenti franosi o di potenziale evoluzione delle frane indicati in tav. 1, la relazione geologico – tecnica dovrà contenere un apposito paragrafo riguardante la possibilità di interferenza diretta della frana sull'area di progetto, in caso di riattivazione della frana.

b) Nuovi insediamenti localizzati totalmente o parzialmente all'interno del perimetro di frane, ma con grado di pericolosità del versante definito "molto basso" o "basso" o "medio", come individuate in tav. 1, o su movimenti di nuova individuazione, dovranno essere subordinati agli esiti di uno studio geologico-tecnico del particolare movimento franoso, che definisca la fattibilità geologica, le caratteristiche geometriche (profondità e disposizione del/i piano/i di

scorrimento, dimensioni topografiche) e dinamiche (velocità media e di riattivazione) del dissesto, ed infine le condizioni di stabilizzazione preliminari alla realizzazione del progetto, i monitoraggi di verifica della raggiunta stabilizzazione. Nei casi di conclamata sistemazione del dissesto (esempio frana di Gaggio Montano) la relazione geologico-tecnica farà riferimento ai provvedimenti di stabilizzazione e ai loro esiti.

2. Interventi edilizi su insediamenti esistenti.

Sono sempre ammessi gli interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia; per gli interventi di ampliamento o di ricostruzione di edifici esistenti si applicano le norme del punto precedente. In occasione di ogni intervento edilizio si applicano le raccomandazioni di cui al punto seguente

3. Monitoraggio degli insediamenti esistenti

Le zone insediate ricadenti entro i perimetri dei dissesti indicati in tav. 1 del PSC dovranno essere adeguatamente "monitorate" al fine di contenere, per la popolazione, i rischi prodotti da possibili riattivazioni degli stessi movimenti. Le modalità di monitoraggio possono essere differenziate in base al grado di pericolosità e di rischio indicati nella tavola 1. In questo senso l'Amministrazione Comunale si impegna a promuovere, d'accordo con i Servizi e gli Uffici competenti, presso i cittadini direttamente interessati, forme di associazione per il monitoraggio di queste particolari situazioni di dissesto, secondo le seguenti modalità:

a) per le frane indicate con pericolosità molto bassa, bassa e media in cui gli insediamenti interessati siano indicati con grado di rischio molto basso, basso e medio e siano assenti segnalazioni di lesioni, il monitoraggio può essere limitato a metodi soggettivi, come il semplice controllo morfologico di superficie (rilevamento periodico) e l'attenta manutenzione del versante, se ad attuale destinazione agricola (seminativi), o di abbandono agricolo;

b) per le frane indicate con pericolosità da alta ad estremamente elevata ed in tutti i casi in cui gli insediamenti interessati siano indicati con grado di rischio da alto ad estremamente elevato, ed in presenza di segnalazioni di lesioni agli edifici, il monitoraggio si dovrà svolgere attraverso metodi oggettivi, cioè con strumenti di misura. La priorità di realizzazione dei monitoraggi è dettata dal grado di pericolosità di versante e dal grado di rischio indicato nella tav. 1 del PSC. Il monitoraggio del movimento franoso può essere anche realizzato con vari metodi, da quelli semplicemente topografici a quelli con inclinometro a registrazione e trasmissione dei dati automatica, secondo i casi.

c) per gli insediamenti indicati con rischio da alto ed estremamente elevato contenuti nei perimetri di "potenziale evoluzione delle frane" della tav. 1 è necessario eseguire un accurato controllo locale dello stato di attività dei movimenti e della loro estensione. Il controllo consisterà in un rilevamento puntuale dello stato di fatto delle lesioni ai manufatti, nel rilevamento morfologico del movimento franoso. Il Tecnico incaricato stabilirà caso per caso l'eventuale necessità di eseguire prove e controlli geognostici finalizzati a definire la situazione

di dissesto locale.

Art. 2.1.9 – Restante territorio rurale non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.7 e 2.1.7 bis

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.9, punti da 6 a 8, del PTCP e dell'art. 12 del PSAI)

Tutte le aree perimetrate nella tav. 1 del PSC con diversi gradi di pericolosità di versante devono essere considerate come prive di stabilità. Nelle aree in frana indicate con grado di pericolosità alto, elevato o estremamente elevato e nelle aree di potenziale evoluzione delle frane non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici; sugli edifici esistenti sono ammessi comunque gli interventi edilizi di recupero, senza ampliamenti. Nelle aree in frana indicate con grado di pericolosità molto basso, basso o medio qualunque utilizzazione a scopi insediativi deve rispettare le prescrizioni di cui al precedente art. 2.1.8 punto 1.

Art. 2.1.10 – Disposizioni generali per conservazione e gestione del suolo del territorio rurale

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.10 del PTCP e dell'art. 13 del PSAI)

1. Al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, tutti i territori del bacino montano con uso reale agricolo e forestale, anche qualora siano state sospese temporaneamente o permanentemente le lavorazioni, sono soggetti alle seguenti norme:

a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.

b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio, a meno che le stesse non costituiscano Siti e Zone afferenti a Rete Natura 2000 o ad Aree protette.

c) Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.

d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di

lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate dalla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceoarbustive. Il bosco, se presente, va mantenuto.

e) Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal confine stradale. A monte di tale fascia di rispetto, in relazione alla erodibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale. Qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso sarà necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso.

f) Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a metri 1.

g) Viabilità minore: la viabilità poderali, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto superiore a 1,5 mt.

h) Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.

i) Aree forestali: l'eliminazione delle aree forestali è di norma vietata, fatti salvi gli interventi consentiti ai sensi dell'art. 7.2 e l'attuazione delle previsioni urbanistiche dei PRG vigenti per le quali sia stato approvato il Piano Attuativo prima del 11 febbraio 2003.

j) Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: nei territori interessati da movimenti di massa, per i quali è riconosciuto lo stato di attività e sono verificate le condizioni di rischio da parte degli Enti competenti, le utilizzazioni agrarie devono essere autorizzate dall'Ente competente sulla base di una specifica indagine nella quale deve essere accertata e definita: la compatibilità delle utilizzazioni agrarie e delle tecniche di lavorazione con le condizioni di stabilità delle U.I.E. e dei fenomeni di dissesto nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità.

k) Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità colturale maggiori del 30%, le azioni a sostegno delle misure agro-ambientali devono essere finalizzate al mantenimento dei suoli a regime sodivo, ovvero alla conversione a usi di tipo forestale e prateria estensiva.

Art. 2.1.11 – Disposizioni per la tutela dal rischio sismico

1. Determinazioni del Psc

il Comune di Gaggio Montano è stato classificato sismico in zona 3 come da delibera R.E.R n. 1435/2003, alla data di approvazione delle presenti norme è vigente un regime transitorio che terminerà il 9.11.2004 (delibera 772/2004). In questa fase transitoria sono applicabili le normative per le costruzioni in zona sismica previgenti all'ordinanza P.C.M. 3274/2003 (D.M. 16/1 1996).

2. Direttive al RUE

Nelle procedure di rilascio dei titoli abilitativi saranno richiamate le norme nazionali relative alla sismica e alle verifiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche da richiedere per i nuovi insediamenti al fine di valutare l'edificabilità del sito rispetto alla pericolosità e al rischio sismico (stabilità dei versanti in caso di sollecitazione sismica, amplificazione locale e rischio liquefazione dei terreni nell'ambito di fondovalle).

Art.2.2 Tutele ambientali e paesaggistiche

1. **Determinazioni del Psc** Il PSC riporta, nella Tav. n. 2:

a) l'individuazione delle aree interessate da tutele direttamente recepite dalla Tav. 1 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ovvero integrate dal PSC in applicazione di disposizioni del PTCP, e precisamente:

- gli alvei attivi e invasi dei bacini idrici (di cui al successivo art. 2.2.1),
 - le fasce di tutela fluviale (di cui al successivo art. 2.2.2),
 - le fasce di pertinenza fluviale (di cui al successivo art. 2.2.3),
 - le aree ad alta probabilità di inondazione (di cui al successivo art. 2.2.4);
 - le aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni (di cui al successivo art. 2.2.5);
 - le aree di tutela dei corpi idrici sotterranei (di cui al successivo art. 2.2.6);
 - le aree forestali (di cui al successivo art. 2.2.7), individuazione che vale anche ai fini della successiva lettera b);
 - le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (di cui al successivo art. 2.2.8),
 - i crinali e i calanchi significativi da un punto di vista paesaggistico (di cui al successivo art. 2.2.9);
 - la viabilità di interesse panoramico (di cui al successivo art. 2.2.10).
- b) l'individuazione delle aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III

del D.Lgs. 42/2004;

c) l'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato alla data di adozione del presente PSC, che vale anche come perimetro del centro abitato, ai sensi della Legge Regionale 20/2000. L'identificazione grafica di tale perimetro vale per stabilire i casi di deroga all'applicazione di taluni dei vincoli di cui sopra. In quanto precisazione grafica per l'applicazione dei vincoli di cui sopra dovrà essere mantenuta come tale anche quando nelle successive varianti al psc il perimetro del territorio urbanizzato verrà modificato.

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui sopra sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura, qualora costituiscano anche variante al piano sovraordinato dovranno seguire la procedura descritta al 4° comma dell'art. 22 della Legge regionale 20/2000.

Art.2.2.1 – Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 4.2 del PTCP e dell'art. 15 del PSA I)

1. **Definizione e Individuazione.** Gli alvei attivi sono definiti come l'insieme degli spazi normalmente occupati, con riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 5-10 anni, da masse d'acqua in quiete od in movimento, delle superfici che li delimitano, del volume di terreno che circoscrive tali spazi e che interagisce meccanicamente od idraulicamente con le masse d'acqua contenute in essi e di ogni elemento che partecipa alla determinazione del regime idraulico delle masse d'acqua medesime.

Il reticolo idrografico, costituito dall'insieme degli alvei attivi, è individuato nella tav. 2 del PSC, a recepimento del PTCP, come indicazione delle aree occupate dall'alveo attivo, oppure come asse del corso d'acqua. In questo secondo caso le norme del presente articolo si applicano alle aree comprese entro una distanza planimetrica, in destra e in sinistra dall'asse del corso d'acqua, di 20 m per parte per il reticolo idrografico principale, di 15 m per parte per quello secondario, di 10 m per parte per quello minore e di 5 m per parte per quello minuto. Nel caso le linee di demarcazione non siano agevolmente individuabili sul terreno e siano sostanzialmente sovrapposte a curve di livello, si può far riferimento alle corrispondenti quote.

2. **Finalità specifiche e indirizzi d'uso.** Gli alvei attivi sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo da parte delle autorità competenti, queste ultime da realizzarsi preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, tendenti a ridurre il grado di artificialità del corso d'acqua e a favorire la contestuale funzione di corridoio ecologico. Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, nelle aree di cui al presente articolo il POC può prevedere sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico, percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria

aperta e per la balneazione.

3. **Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.** Negli alvei non è ammissibile qualunque attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi. La presenza di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei seguenti punti 4, 5, 6 e 7.

4. **Attività agricole e forestali.** L'utilizzazione agricola del suolo, ivi compresi i rimboschimenti ad uso produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, deve essere superata al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e l'efficacia della funzione di corridoio ecologico, nei limiti di compatibilità con l'efficiente deflusso delle acque.

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

- infrastrutture per la mobilità (strade, infrastrutture di trasporto in sede propria),
- infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni,
- invasi,
- impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua;

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali. La subordinazione alla eventuale previsione in uno di tali strumenti di pianificazione non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto di energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione e di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

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

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

-alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall' opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d' acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

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

Il progetto preliminare degli interventi di cui alle lettere b) e c) è sottoposto al parere vincolante, per quanto di sua competenza, dell'Autorità di Bacino.

6. **Altri interventi edilizi ammissibili.** Sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale sono consentiti gli interventi che siano definiti ammissibili ai sensi del succ. art. 2.3.2, fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico.

Sugli altri manufatti ed edifici non tutelati sono consentiti soltanto:

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

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

7. **Significativi movimenti di terra.** Ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di bonifica, che non deve comunque alterare il regime idraulico delle acque, né alterare eventuali elementi naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale, è subordinata al parere favorevole dell' Autorità idraulica competente e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino.

Le opere temporanee di carattere geognostico per attività di ricerca nel sottosuolo sono ammesse previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

8.. **Attività e interventi espressamente non ammessi.** All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

- l'impianto di nuove colture agricole, ad esclusione del prato permanente, nelle aree non coltivate da almeno due anni al 27 Giugno 2001 ;
- il taglio o la piantumazione di alberi o arbusti se non autorizzati dall'autorità idraulica competente;
- lo svolgimento delle attività di campeggio;

- il transito e la sosta di veicoli motorizzati se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
- l'ubicazione di impianti di stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti nonché l'accumulo di qualsiasi tipo di rifiuto.

Art.2.2.2 -Fasce di tutela fluviale

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 4.3 del PTCP e dell'art. 18 del PSA I)

1. **Definizione e individuazione.** Le fasce di tutela sono definite in relazione a connotati paesaggistici, ecologici e idrogeologici. Comprendono le aree significative ai fini della tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico, o ancora ai fini della riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

Le norme del presente articolo si applicano anche alle aree latitanti al reticolo principale, secondario, minore e minuto, nei tratti in cui nella tav. 2 non siano graficamente individuate "fascia di tutela fluviale" o "fasce di pertinenza fluviale", per una larghezza planimetrica, sia in destra che in sinistra dal limite dell'alveo attivo come definito all'art. 2.2.1 punto 1, stabilita come segue:

- nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico principale": 30 metri;
- nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico secondario": 20 metri;
- nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico minore": 10 metri;
- nella restante parte del reticolo idrografico: 5 metri dal limite del corso d'acqua.

Nel caso le linee di demarcazione non siano agevolmente individuabili sul terreno e siano sostanzialmente sovrapposte a curve di livello, si può far riferimento alle corrispondenti quote.

Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia di tutela.

2. **Finalità specifiche e indirizzi d'uso.** La finalità primaria delle fasce di tutela fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. A questa finalità primaria sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.

Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, il

POC può prevedere nelle aree di cui al presente articolo, ove opportuno:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo;
- aree attrezzate per la balneazione;
- chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale, le attività ricreative e la balneazione.

Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di chioschi ed attrezzature di cui sopra è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente.

3. **Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.** Nelle fasce di tutela fluviale, anche al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei seguenti punti 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 e 13.

4. **Attività agricole e forestali** . Nelle fasce di tutela fluviale, a distanza di 10 m. dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria, è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto. E' ammessa la realizzazione di piste di esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a 3,5 metri strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati. Per le aree boscate si applicano in particolare le disposizioni di cui al succ. art. 2.2.7 punto 4..

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

- infrastrutture per la mobilità (strade, infrastrutture di trasporto in sede propria, approdi e opere per la navigazione interna),
- infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali, e per la trasmissione di segnali e informazioni,
- invasi,
- impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua e per il trattamento di reflui,
- impianti per la trasmissione di segnali e informazioni via etere,

- opere per la protezione civile non diversamente localizzabili,
- impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo,

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali, oppure che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

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

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

Per le infrastrutture lineari non completamente interrato deve evitarsi che corrano parallele al corso d'acqua.

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

6. **Altri interventi edilizi ammissibili.** Nelle fasce di tutela fluviale sono ammissibili, nei limiti in cui siano ammessi dal RUE o dal POC:

- a) gli interventi di recupero di costruzioni legittimamente in essere;
- b) realizzazione di nuove superfici accessorie pertinenziali ad edifici legittimamente in essere;
- c) ogni intervento edilizio:
 - sulle costruzioni legittimamente in essere qualora definito ammissibile dal RUE o dal POC e finalizzato al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale;
 - gli interventi edilizi all'interno del Territorio Urbanizzato, come individuato alla data di adozione (17 ottobre 2002) del PSC, e riportato nella Tav. 2,
- d) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del

gas, impianti di pompaggio e simili;

e) realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale, ad una distanza minima di m. 10 dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari; non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali;

f) interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già legittimamente rilasciati alla data del 11 febbraio 2003;

La realizzazione degli interventi edilizi di cui alle lettere b), c) ed e) è subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico, riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento abilitativo, provvede a verificare l'adeguatezza e a introdurre le opportune prescrizioni.

7. **Significativi movimenti di terra** . Ogni modificazione morfologica del suolo suscettibile di determinare modifiche al regime idraulico delle acque superficiali e sotterranee, ivi comprese le opere per la difesa del suolo e di bonifica montana, va sottoposta al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano.

8. **Tutela dai rischi di inquinamento delle acque sotterranee.**

Nelle fasce di tutela fluviale si applicano le norme di tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee di cui al succ. art. 2.2.6.

Inoltre, al fine di salvaguardare l'integrità del tetto dell'acquifero freatico e il mantenimento delle comunicazioni in essere tra acquifero e corso d'acqua, non è ammessa la realizzazione di vani interrati.

Art.2.2.3 -Fasce di pertinenza fluviale

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 4.4 del PTCP, nonché dell'art. 18 del PSAI)

1. **Definizione e individuazione.** Le fasce di pertinenza sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo, che, anche in relazione alle condizioni di connessione idrologica dei terrazzi, possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti, al deflusso delle acque sotterranee, nonché alle funzioni di corridoio ecologico e di qualificazione paesaggistica; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

Le fasce di pertinenza fluviale sono individuate graficamente nella tav. 2 del PSC.

2. **Finalità specifiche e indirizzi d'uso.** La finalità primaria delle fasce di pertinenza fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrogeologiche, paesaggistiche ed ecologiche degli ambienti fluviali. A queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.

Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, il POC può prevedere nelle aree di cui al presente articolo, ove opportuno:

-sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico con riferimento a quanto contenuto nel Titolo 3 riguardo alle reti ecologiche; -percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati; -sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive

scoperte che non diano luogo a significative impermeabilizzazioni del suolo; -aree attrezzate per la balneazione e chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale e le attività ricreative. La realizzazione di chioschi ed attrezzature di cui sopra è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

3. **Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.** Nelle fasce di pertinenza fluviale la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei punti 4, 5, 6, 7 e 8 del precedente art. 2.2.2.

Oltre a quanto sopra è ammissibile:

-la realizzazione e l'ampliamento di attrezzature sportive, ricreative e turistiche;
-la destinazione di aree contermini al perimetro del territorio urbanizzato di centri abitati

per nuove funzioni urbane, qualora si tratti di opere non diversamente localizzabili; la realizzazione di impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti nei limiti precisati nel

successivo punto 4, a condizione che: -le aree interessate dagli interventi non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad

azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni;

-gli interventi non incrementino il pericolo di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti e che le stesse aree interessate dagli interventi non siano soggette a fenomeni di instabilità tali da comportare un non irrilevante rischio idrogeologico;

- per realizzare le condizioni di cui sopra non sia necessario realizzare opere di protezione dell'insediamento dalla piene; -gli interventi non comportino un incremento del

pericolo di inquinamento delle acque; -le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore; L'adozione del POC e del PUA, ove occorrente, che prevedono gli interventi di cui sopra è

sottoposta al preventivo parere dell' Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano.

Si applicano comunque anche a questi interventi le prescrizioni di cui al punto 11 dell'articolo precedente.

4. **Gestione di rifiuti.** Nelle fasce di pertinenza fluviale sono vietate le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi ad eccezione di quelle consentite ai sensi dell'art. 4.4 punto 4 del PTCP.

Sono ammessi, ai fini della raccolta:

-il deposito temporaneo di rifiuti urbani anche in stazioni ecologiche di base e stazioni ecologiche attrezzate;

-il deposito temporaneo di rifiuti speciali, anche collettivo purché previsto da specifici accordi di programma per la corretta gestione dei rifiuti ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D.Lgs. 22/97.

Art.2.2.4 – Aree ad alta probabilità di inondazione

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 4.5 del PTCP e dell'art. 16 del PSAI)

1. **Definizione e individuazione.** Le aree ad alta probabilità di inondazione sono definite come le aree passibili di inondazione e/o esposte alle azioni erosive dei corsi d'acqua per eventi di pioggia con tempi di ritorno inferiori od uguali a 50 anni. Gli elementi antropici presenti in tali aree, e rispetto ai quali il danno atteso è medio o grave, danno luogo a rischio idraulico elevato e molto elevato. Le aree ad alta probabilità di inondazione interessano prevalentemente porzioni delle fasce di tutela e delle fasce di pertinenza fluviale.

Le aree ad alta probabilità di inondazione sono individuate graficamente nella tav. 2 del PSC; tuttavia esse sono un contenuto proprio degli strumenti di pianificazione di bacino e possono essere modificate nel tempo in relazione al mutare delle condizioni di pericolosità, con la procedura prevista dall'Autorità di bacino, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.

2 **Finalità specifiche e indirizzi d'uso** . La finalità primaria del Piano con riferimento alle aree ad alta probabilità di inondazione è quella di ridurre il rischio idraulico, salvaguardando nel contempo le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua.

3 **Interventi ammissibili** . Ferme restando le altre disposizioni del presente Piano e in particolare, ove applicabili, le norme delle Fasce di Tutela Fluviale e delle Fasce di Pertinenza Fluviale , agli interventi ammissibili in queste aree si applicano le seguenti limitazioni e

precisazioni:

a) Fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) e f), può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato o si collochino in espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.

b) Fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) e f), può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, solo nei casi in cui esse siano riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili, la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e risultino coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile.

c) Sui fabbricati esistenti, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f), possono essere consentiti solo interventi edilizi o variazioni di destinazione d'uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.. Possono comunque, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, essere consentite:

c1) gli interventi di manutenzione e restauro;

c2) gli interventi ammissibili ai sensi del RUE e del PSC sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;

c3) trasformazioni di fabbricati definite dalle amministrazioni comunali a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata.

d) Nella valutazione dell'incremento di rischio di cui alle precedenti lettere a), b) e c) devono essere prese in considerazione le variazioni dei singoli fattori e delle variabili che concorrono alla determinazione del rischio idraulico come definito nell'art. 1.5 del PTCP.

e) (omissis)

f) Può comunque essere attuato quanto previsto da provvedimenti abilitativi che siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, gli interventi sulle aree, non già assoggettate alle disposizioni dell'art. 17 del PTPR, i cui piani urbanistici attuativi siano stati resi vigenti prima del 27 giugno 2001.

g) E' sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, il rilascio del titolo abilitativo per:

- la realizzazione dei nuovi fabbricati di cui alla lettera a);
- la realizzazione delle nuove infrastrutture di cui alla lettera b) ad eccezione di quelle di rilevanza locale al servizio degli insediamenti esistenti;
- gli ampliamenti, le opere o le variazioni di destinazione d'uso di cui alla lettera c) ad

esclusione di quelle elencate ai punti c1), c2) e c3).

4. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione presenti in tratti non arginati dei corsi d'acqua e dove sono assenti elementi a rischio, la realizzazione di opere di regimazione fluviale è consentita solo nei casi in cui tale fatto non induca un incremento apprezzabile della pericolosità in altre zone.

Art.2.2.5 – Aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni

1. Nella tav. 2 del PSC è evidenziato con apposita grafia il limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni. Tale individuazione, desunta dal PTCP, è stata condotta sulla base della C.T.R a scala 1:5000 e di questa ha il livello di approssimazione. In tutti i casi in cui le disposizioni normative degli articoli precedenti consentono determinati interventi a condizione che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, la sussistenza di questa condizione deve essere verificata con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino del Reno.

Art.2.2.6 – Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei e delle sorgenti

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 5.3 del PTCP)

1. Le aree di tutela dei corpi idrici sotterranei sono individuato nella Tav. 2 del PSC sulla base dell'indagine idro-geologica, e comprendono

- a) l'insieme dei terrazzi direttamente connessi all' alveo e dei terrazzi indirettamente connessi;
- b) le rocce-magazzino;
- c) le fasce di tutela fluviale;
- d) le fasce di pertinenza fluviale.

2. Sono inoltre individuate nella medesima tavola le aree di rispetto al contorno delle sorgenti, definite temporaneamente secondo il criterio geometrico pari a un'ampiezza di m. 200. In sede di futura implementazione del PSC si provvederà alla definizione delle suddette aree di

3. Nelle aree di tutela dei corpi idrici sotterranei di cui al punto 1 sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili, che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;

- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo;

- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle autorità competenti ai sensi della L. 36/1994 e successive modificazioni e provvedimenti applicativi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- l'insediamento di industrie o depositi che trattano fluidi o sostanze idrosolubili che possono inquinare la falda in caso di sversamenti accidentali, se non con l'adozione di tutte le misure di contenimento del rischio che saranno ritenute opportune dalle autorità competenti al rilascio dei pareri igienico-sanitari;
- la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di seconda categoria tipo A, ai sensi della delibera del Comitato Interministeriale 27/07/1984, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.

4. In tutto il territorio urbanizzato o urbanizzabile, che ricada all'interno delle aree di cui al punto 1, nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione urbana con prevalente sostituzione degli insediamenti esistenti deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate. In particolare in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate. La norma vale inoltre per tutte quelle superfici dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli.

5. Per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza.

6. Le pratiche agronomiche devono essere tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nell'acquifero sottostante. Per quanto riguarda la pratica degli spandimenti di liquami provenienti da allevamenti zootecnici restano valide le disposizioni della LR 50/1995, della Delibera del Cons. Reg. 570/1997 e successive modificazioni, ivi comprese le individuazioni areali della cartografia allegata a tali atti.

7. zone di tutela di cui al primo punto sono zone di particolare e prioritaria applicazione del codice di buona pratica agricola di cui alla dir. CE 91/676, delle iniziative di lotta biologica e lotta guidata/integrata, di sperimentazione di nuovi indirizzi colturali tali da controllare la

diffusione nel suolo e nel sottosuolo di azoto e altri nutrienti.

8. I nuclei abitati e le attività zootecniche e produttive non allacciate e non allacciabili ad una rete di pubblica fognatura recapitante ad un depuratore, localizzate entro zone di protezione delle risorse idriche sotterranee, costituiscono obiettivo prioritario per la sperimentazione e realizzazione, in accordo con le autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. attraverso impianti di fitodepurazione).

9. Per quanto riguarda la tutela delle aree al contorno delle sorgenti di cui al punto 2 All'interno delle aree di salvaguardia si distinguono:

- la zona di tutela assoluta, che deve circondare il punto di presa con un'estensione di raggio minima di 10 m.; in tale area possono insediarsi esclusivamente l'opera di presa e le relative infrastrutture di servizio, con esclusione di qualsiasi altra attività non inerente all'utilizzo, manutenzione e tutela della captazione;
- la zona di rispetto, definita secondo il criterio geometrico, pari a un raggio di 200 metri;

10. Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività e opere:

- a) dispersione o scarico di fanghi o di acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi salvo un impiego pianificato;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione dei rifiuti;
- i) stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione autoveicoli;
- k) pozzi e condotte disperdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

11. Nelle stesse zone di cui al punto 10, gli insediamenti, nuovi o esistenti, dovranno dotarsi

di reti fognarie di tipo separato, distinte per le acque nere e per le acque bianche; per la rete delle acque nere le tubazioni, i pozzetti, le fosse biologiche, e le altre componenti della rete devono essere alloggiati in manufatti a tenuta, ispezionabili e dotati di idonee caratteristiche meccaniche. La rete delle bianche deve rispettare le prescrizioni del precedente punto 4.

12. L'inserimento delle previsioni urbanistiche nel POC, che intercettano aree d'interesse come segnalate dal PTA (piano di tutela delle acque), è subordinato alla realizzazione di specifiche indagini idrogeologiche che verifichino la totale assenza di interferenze con le caratteristiche qualitative e quantitative delle acque sotterranee.

Art.2.2.7 – Aree forestali

(il presente articolo applica l'art. 7.2 del PTCP)

1. **Definizione e individuazione.** Il PSC riporta nella tav. 2 le perimetrazioni delle aree forestali come individuata nel PTCP. Le modificazioni per l'aggiornamento di tali perimetrazioni, comportanti aumento e riduzione dei terreni coperti da vegetazione forestale in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi, sono prodotte dagli enti competenti per territorio in materia forestale. Eventuali proposte di ulteriori variazioni dei perimetri possono essere presentate alla Provincia, anche da soggetti privati, sulla base di analisi dello stato di fatto prodotta da tecnico abilitato, secondo le medesime metodologie adottate dalla Provincia per l'elaborazione della Carta forestale, e purchè la modifica non sia dovuta a taglio o incendio della preesistente copertura forestale. Il recepimento delle modifiche di cui sopra è considerato mero adeguamento tecnico ed è effettuato dalla Provincia con apposito atto amministrativo. Successivamente al recepimento della Provincia anche il Comune provvede al recepimento del medesimo adeguamento tecnico con successiva pubblicazione in occasione della redazione del POC.

Le aree forestali sono sottoposte alle prescrizioni dettate dalla legislazione e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia forestale.

E' fatta salva, rispetto all'applicazione delle disposizioni del presente articolo, l'attuazione delle previsioni urbanistiche del PRG pre-vigente per le quali sia stato approvato il Piano Attuativo prima del 11 febbraio 2003.

2. **Finalità specifiche** . Il PSC conferisce al sistema forestale finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva.

3. **Interventi ammissibili.** In coerenza alle suddette finalità , nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di

imboschimento e di miglioramento di superfici forestali, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto punto dell' articolo 3 della legge 8 novembre 1986, n.752, alle vigenti prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all' articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30 e alla regolamentazione delle aree protette;

b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, coerentemente con le disposizioni del PSC e del RUE;

c) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a).;

d) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);

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

4. *Disposizioni particolari*

Nei boschi ricadenti nelle Fasce di tutela fluviale di cui all'art 2.2.2, come indicate e delimitate dal PSC nella tav. 2, devono essere osservate le seguenti direttive:

-nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;

-nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all' alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all' articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n.30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica.

In tali boschi sono ammesse solo infrastrutture a carattere temporaneo, da realizzarsi previa richiesta all'Ente delegato in materia di vincolo idrogeologico, con l'esplicito impegno a riportare

lo stato dei luoghi all'originale destinazione entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori di utilizzazione e comunque entro un anno dall'inizio degli stessi. Tali opere a carattere provvisorio, non devono modificare la destinazione d'uso ed il paesaggio dei terreni interessati.

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

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

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

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti in quanto previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
- d) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, esplicitamente previste nel PSC. Gli impianti di risalita e di sistemi tecnologici per il trasporto di energia e materie prime e/o semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione.

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

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

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

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

Art.2.2.8 – Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

(il presente articolo applica l'art. 7.3 del PTCP)

1 **Definizione e individuazione** . Le Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono definite in relazione a connotati paesaggistici ed ecologici: particolari condizioni morfologiche e/o vegetazionali, particolari connotati di naturalità e/o diversità biologica, condizioni di ridotta antropizzazione. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono individuate graficamente nella tav. 2 del PSC.

2 **Finalità specifiche e indirizzi d'uso** . La finalità primaria delle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le loro peculiarità paesaggistiche ed ecologiche. A queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione del territorio per attività turistiche, ricreative e del tempo libero, l'agricoltura, la silvicoltura, l'allevamento, il recupero e valorizzazione degli insediamenti esistenti, lo sviluppo di attività economiche compatibili.

Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, il POC può prevedere nelle aree di cui al presente articolo interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di :

- parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

3. **Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili** . Nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei seguenti punti.

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

- linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti per l' approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell' energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
- d) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

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

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

-alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall' opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

5. **Altri interventi ammissibili**. Nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono consentiti, nei limiti in cui siano ammessi dal RUE e dal PSC.

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE;
- b) la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l'allevamento zootecnico, in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative

di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali e dei loro nuclei familiari, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;

c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;

d) la realizzazione di piste di esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a m. 3,5, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nonché la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

e) gli interventi edilizi all'interno del Territorio Urbanizzato, come individuato alla data di adozione (17 ottobre 2002) del PSC, e riportato nella Tav. 2,

f) interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già legittimamente rilasciati alla data del 11 febbraio 2003;

g) l'attuazione delle previsioni di urbanizzazione e di edificazione contenute nel PRG vigente alla data di adozione del PTCP, qualora non ricadenti nelle zone già assoggettate alle disposizioni dell'art. 19 del PTPR. Sono tuttavia da considerarsi decadute e non più attuabili le previsioni urbanistiche che siano state introdotte nel PRG con atto di approvazione antecedente al 29 giugno 1989, qualora risultino non conformi con le disposizioni dell'art. 19 del PTPR e non ne sia stata perfezionata la convenzione per l'attuazione nei termini transitori di cui al secondo comma dell'art. 37 del PTPR.

La realizzazione delle opere in elenco deve comunque risultare congruente con le finalità di cui al punto 2 del presente articolo, anche prevedendo la realizzazione congiunta di opere itigative. Inoltre le opere di cui alle lettere c) e d) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera b) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

6. **Nuovi insediamenti urbani.** Nelle zone di cui al presente articolo possono essere attuati nuovi insediamenti per funzioni urbane (residenziali, produttive e di servizio) nelle aree specificamente individuate nella Tav. 3 del presente PSC e nei limiti di cui ai successivi articoli.

Art.2.2.9 – Crinali e calanchi

(il presente articolo applica l'art. 7.6 del PTCP)

1 **Definizione e individuazione** . I crinali e i calanchi sono specifici elementi che contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali del territorio. Il PSC, nella Tav. 2, recepisce e integra l'individuazione dei crinali e dei calanchi significativi dal punto di vista paesaggistico di cui alla tav. 1 del PTCP;

preesistente, devono essere rispettate le seguenti limitazioni:

-la quota massima dell' edificio non deve superare per più di m. 4,00 la quota del crinale in corrispondenza dell' edificio;

- la lunghezza di ciascun fronte dell' edificio non deve superare m. 14.

Inoltre l' impianto delle alberature al contorno deve essere previsto anche in funzione di mitigazione dell' impatto visivo.

3. Sui crinali individuati nella tav. 2 del PSC:

-la realizzazione di nuovi supporti per antenne di trasmissione radio-televisiva è ammessa solo nei siti e nei limiti che saranno previsti nello specifico piano di settore;

-la realizzazione di nuovi tralicci per elettrodotti è ammessa solo in attraversamento del crinale stesso, quando non diversamente localizzabili;

-la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia eolica è ammessa nei limiti di quanto previsto nel Piano energetico provinciale e con le procedure di valutazione dell'impatto che saranno richieste.

4. Sui calanchi individuati nella Tav. 2 (*non presenti in comune di Gaggio Montano*) sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell' assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, e quelle volte alla conservazione di tali aspetti.

5. Sui calanchi stabilizzati è vietata qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente, in quanto avente funzione protettiva ed idrogeologica. Gli unici tagli consentiti sono quelli fitosanitari a carico delle sole piante morte, deperienti e secche in piedi, allo scopo di ridurre il rischio di incendi.

Art.2.2.10 – Viabilità panoramica

(il presente articolo applica l'art. 7.7 del PTCP)

1 Il PSC recepisce e integra nella Tav. 2 l'individuazione della viabilità panoramica contenuta nel PTCP.

2 Al di fuori dei centri abitati (definiti come somma del territorio urbanizzato e

urbanizzabile), lungo la viabilità di interesse panoramico individuata dal PSC sono vietati tutti quegli interventi che possono compromettere la fruizione delle vedute panoramiche: ad esempio la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti, l'apposizione di cartelli pubblicitari (ad eccezione delle insegne di esercizio e delle pre-insegne), l'impianto di siepi

alte o alberature continue che possano occludere le vedute panoramiche.

Art.2.2.11 – Aree tutelate come beni paesaggistici

1. Nella Tav. 2 del PSC sono individuati, in quanto soggetti alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):
 - i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici e le relative sponde e aree perfluviali per una larghezza di 150 metri per parte;
 - le aree forestali (considerate coincidenti con quelle individuate come tali dal PTCP, di cui al precedente art. 2.2.7.

Art. 2.3 -Tutela delle risorse storiche e culturali

1. Il PSC riporta, nella Tav. n. 2:
 - i centri storici (di cui al successivo art. 3.1);
 - la viabilità storica (di cui al successivo art. 2.3.1);
 - l'individuazione degli edifici di interesse storico-architettonico (di cui al successivo art. 2.3.2), e la specificazione della relativa categoria di tutela che definisce gli interventi ammissibili e le relative modalità, finalità e condizioni;

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui sopra sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura, qualora costituiscano anche variante al piano sovraordinato dovranno seguire la procedura descritta al 4° comma dell'art. 22 della L.R. 20/2000.

Art. 2.3.1 -Viabilità storica

(il presente articolo applica l'art. 8.5 punti 2 e 3 del PTCP)

1. **Definizione e individuazione.** La viabilità storica è definita dalla sede viaria storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, indicativamente: ponti e ponti-diga, trafori, gallerie, pilastri ed edicole, oratori, fontane, mura, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio

(ospitali, poste, alberghi, dogane), postazioni di guardia (garitte e simili), edifici religiosi (santuari) e militari (rocche, torri, ecc.), cavalcavia, sottopassi, fabbricati di servizio ferroviario e tramviario, arredi (cartelli isolati ed affissi agli edifici, scritte, illuminazione pubblica, manufatti civili per l'approvvigionamento idrico, per lo scolo delle acque, ecc.),

cabine elettriche, magazzini per lo stoccaggio delle merci, portici, scalinate o gradinate, marciapiedi e banchine, arredo vegetazionali (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.).

Il PSC individua nella Tav. 2, la viabilità storica recependo e integrando quella individuata nella Tav. 1 del PTCP.

Disciplina di tutela. La sede viaria storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente. I criteri per la tutela della viabilità storica sono articolati base al ruolo da questa rappresentato attualmente.

a) Viabilità non più utilizzata interamente per la rete della mobilità veicolare, ed avente un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale: tale viabilità non deve essere alterata nei suoi elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede stradale, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.

b) Viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, come definite ai sensi del Codice della Strada: deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, attraverso il mantenimento percettivo del tracciato storico e degli elementi di pertinenza.

c) Viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, come definita ai sensi del Codice della Strada: deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, percettivo, sia paesaggistico-ambientale e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne va salvaguardata e valorizzata la potenziale funzione di corridoio ecologico. In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale (modifiche dell'andamento altimetrico della sezione stradale e del suo sviluppo longitudinale, modifiche alla pavimentazione e al fondo stradale). In caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni strutturali del Codice della Strada, sono da preferire

soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati, introduzione di sensi unici, l'utilizzo di apparecchi semaforici, specchi, ecc. Le strade locali che non risultino asfaltate devono di norma rimanere tali. E' da preferire il mantenimento dei toponimi storici se ancora utilizzati. La dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi) ai bordi della viabilità è da salvaguardare e potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica di livello locale.

3. In tutti i casi di cui sopra, i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici sono regolati dalla disciplina prevista nel RUE per i centri storici.

Art. 2.3.2 -Edifici di interesse storico-architettonico ed edifici di pregio storico-culturale e testimoniale

1 Nel comune di Gaggio Montano la tutela sistematica di tutti gli edifici di interesse storico, architettonico o culturale e testimoniale era già stata introdotta in occasione della più recente Variante Generale, sulla base di un sistematico censimento con schedatura e rilevazione fotografica, effettuato nella prima metà degli anni novanta; tale schedatura è alla base della individuazione degli immobili meritevoli di tutela.

2 Nella Tavola 2 del PSC sono specificamente individuati gli edifici che sono stati considerati **di interesse storico-architettonico**: questi risultano essere 46 e comprendono tutti gli edifici compresi negli elenchi di cui alla parte II del D.Lgs. n. 42 del 2004, nonché altri edifici considerati di particolare interesse in relazione alla loro tipologia: torri, case-torri, case-forti e comunque edifici con particolari elementi storici. Per tali edifici le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della l.r. 20/2000, sono esclusivamente: cat. 1, ovvero "restauro scientifico", cat. 2.1 ovvero "restauro e risanamento conservativo di tipo a", cat. 2.2 ovvero "restauro e risanamento conservativo di tipo b"; La categoria di tutela attribuita a questi immobili è contenuto proprio del PSC, pertanto qualsiasi eventuale variazione dovrà seguire la procedura di variante al PSC.

3 Nella medesima Tav. 2 del PSC sono stati pure individuati, per ragioni di opportunità e praticità, gli edifici **di pregio storico-culturale e testimoniale**, che risultano essere attualmente, sulla base della schedatura disponibile, 308. Tuttavia l'individuazione di questi edifici e l'attribuzione a ciascuno della categoria di tutela appropriata è da considerarsi materia del RUE, come consentito ai sensi dell'art. A-9 della l.r. 20/2000; si è ritenuto opportuno collocare l'individuazione di questi edifici nella tav. 2 del PSC per comodità di consultazione da parte degli utenti, in modo che tutti gli immobili interessati da tutela siano rappresentati sulla medesima cartografia, ma è da intendersi che l'eventuale modifica o integrazione di questa individuazione attraverso ulteriori schedature, o la modifica della categoria di tutela attribuita a ciascuno sulla base di nuovi accertamenti sullo stato di conservazione sono materia del RUE e

quindi seguiranno, dal punto di vista procedurale, le procedure di una variante al RUE.

4 ***Direttive per il RUE*** Il Comune mantiene aggiornati gli elenchi, che possono essere implementati in base a eventuali integrazioni del Quadro Conoscitivo. Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce per ogni categoria di cui al precedente elenco i criteri per la tutela e le modalità di intervento compatibili ammesse, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Il Regolamento Urbanistico Edilizio in determinati casi specifici al fine di particolari interventi sul patrimonio storico può richiedere una Relazione di compatibilità, sulla base dei seguenti criteri: la verifica di compatibilità è finalizzata alla dimostrazione del conseguimento integrale degli obiettivi della tutela, senza che l'intervento introduca alcun rischio di compromissione o perdita delle risorse. e degli elementi del paesaggio; è finalizzata quindi all'evidenziazione (anche attraverso idonei strumenti di simulazione) degli eventuali effetti di alterazione prodotti dall'intervento sul bene oggetto di tutela, per valutarne l'effettiva compatibilità ambientale e funzionale. Saranno pertanto oggetto di verifica l'impatto visivo, la compatibilità degli interventi infrastrutturali ed edilizi sotto il profilo del paesaggio, la compatibilità funzionale con i caratteri architettonici dell'oggetto. La Relazione potrà evidenziare le misure di mitigazione e di riduzione del rischio introdotte dal progetto per garantire un esito positivo della valutazione di compatibilità.

DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PIANO

Art. 2.4-Dimensionamento abitativo del Piano Strutturale

1. *Valutazioni sulla situazione attuale e sull'evoluzione demografica in atto nei comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme*

Per effetto delle sole dinamiche demografiche naturali (e cioè ipotizzando flussi migratori nulli, la popolazione dei tre comuni sarebbe destinata a calare dagli attuali

12.568 abitanti (31.12.99) a 11.760 al 2009 (-6,4%) ed a 11.198 al 2014 (-10,9% rispetto al 1999)². con una riduzione della componente più giovane della popolazione in età lavorativa. La classe tra i 20 e i 39 anni passerebbe dagli attuali 3.484 componenti (il 27,7% del totale dei residenti) a 2.082 nel 2014 (il 18,6%), con una perdita al 2014 di 1.402 unità.

Il mantenimento di una dinamica migratoria positiva fa prevedere che tale perdita sia più che compensata nei prossimi anni. Si riscontra che nel periodo 1990-1999 il saldo migratorio è stato attivo per complessive 1.563 unità, con una media di 156 persone l'anno. Tale valore medio si

² Sono riportati i dati relativi alla media tra lo scenario di minima (11.685 residenti al 2009 e 11.079 al 2014) e quello di massima (11.835 residenti al 2009 e 11.317 al 2014). Anche i successivi dati sulla popolazione per classi di età sono relativi ad una media tra i valori dei due scenari.

mantiene simile negli ultimi cinque anni, con un saldo positivo di 148 residenti l'anno.

Considerando che negli anni '90 il saldo naturale (nati – morti) si attestava a –62 abitanti annui, si rende evidente che la recente crescita demografica dei tre comuni (da 11.855 abitanti nel 1990 a 12.568 nel 1999) sia tutta dovuta alla sola componente migratoria.

2. **Obiettivi e politiche della pianificazione strutturale**

Il sistema di obiettivi presuppone una prosecuzione del trend di **lieve crescita e ringiovanimento della base demografica**, attraverso una compensazione del saldo naturale negativo da parte del movimento migratorio.

Assumendo come **valore-obiettivo di riferimento** l'attesa nei prossimi anni di un movimento migratorio pari a quello registrato negli anni novanta (+156 abitanti annui nel periodo 1990-99 e +148 abitanti annui negli ultimi cinque anni³), dalla proiezione al 2009: 13.363 abitanti (+ 795, pari al +6,3%)

al 2014: 13.630 abitanti (+1.062, pari al +8,5 %).

Sulla struttura della popolazione, in questa ipotesi i benefici sarebbero abbastanza sensibili, in quanto la tenuta della classe di popolazione tra 20 e 39 anni nei prossimi 15 anni sarebbe assai maggiore, da 2.082 unità nell'ipotesi di assenza di flussi migratori, a 2.923 unità, grazie all'arrivo di 841 giovani immigrati.

L'obiettivo di un continuo flusso integrativo della popolazione residente (con subentro di nuovo personale nei posti di lavoro lasciati vacanti dagli addetti usciti per anzianità) costituisce con tutta evidenza un bisogno che la stessa struttura economica dell'area porrettana proporrà nei prossimi anni.

Per completezza dell'analisi, aggiungiamo che l'ipotesi demografica che si è formulata può comportare, in base alla dinamica di formazione di nuovi nuclei familiari e riduzione del numero medio dei componenti (attualmente pari a 2,23 componenti), un fabbisogno abitativo primario pari a:

807 nuovi nuclei familiari al 31.12.2009

1.030 nuovi nuclei familiari al 31.12.2014.

Va chiarito che delle nuove famiglie previste al 2014, il 55% circa è costituito dalla quota da attribuire al solo effetto della riduzione del numero medio di componenti, mentre il 45% è riferibile all'incremento di popolazione (grazie alla continuazione del saldo migratorio secondo l'ipotesi-obiettivo sopra enunciata).

3. **Dimensionamento abitativo complessivo dei tre Piani**

³ Il doppio riferimento temporale è dovuto alla scelta di sviluppare uno scenario di minima (con demografica complessiva si ottiene, come esito combinato del saldo naturale e di quello migratorio:

Il dimensionamento del piano viene effettuato a partire dalla domanda abitativa primaria (1.000 abitazioni nel quindicennio, che va adeguatamente incrementata per tener conto di vari fenomeni e problemi (incertezza delle ipotesi, sostituzione del patrimonio obsoleto, garanzia di una sufficiente gamma di opzioni sul mercato, anche in rapporto alle difficoltà attuative di alcuni interventi). In considerazione dei fenomeni sopra citati, la capacità insediativa totale del Piani Strutturali di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme viene calcolata e dimensionata in circa **1.500 abitazioni**.

Tale capacità insediativa residenziale globale, viene ripartita in misura sostanzialmente paritetica tra i tre Comuni: 500 alloggi a Castel di Casio, **520 a Gaggio Montano** e 500 a Porretta Terme, per un totale di 1520 alloggi convenzionali .

Per quanto riguarda Gaggio M, ai fini di un corretto impiego delle risorse territoriali, l'offerta abitativa del Piano Strutturale si articola in quattro componenti:

- reimmissione nel mercato di abitazioni non occupate e incremento di abitazioni disponibili attraverso interventi di recupero edilizio nel territorio rurale: si stimano 60 alloggi;
- nuovi interventi edilizi in aree edificabili già previste nel PRG vigente e confermate dal PSC: circa 165 alloggi, (circa 55 nell'ambito di P.P. già approvati e altri 110 in aree non ancora dotate di P.P. approvato);
- nuovi interventi edilizi entro ambiti di riqualificazione urbana individuati dal PSC: si stima un massimo di circa 90 alloggi
- nuovi interventi edilizi entro ambiti per nuovi insediamenti individuati dal PSC: circa 205 alloggi.

Nelle tabelle in appendice il dimensionamento delle previsioni edilizie è esposto in forma articolata per ambito e per località

Art. 2.5 Il dimensionamento delle previsioni per attività produttive

1. *Valutazione delle condizioni in essere e determinazioni del PSC.*

Gli ambiti per attività produttive totalmente o prevalentemente edificati o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati, come individuati nel PSC, si estendono per una superficie territoriale complessiva di mq. 572.310 (sono qui ricomprese, in quanto già in corso di attuazione, anche le due aree produttive recentemente introdotte in PRG in località Casona, Panigali e Sassuriano sulla base di ~~uno~~-specifici Accordi di Programma). L'insieme di ambiti specializzati individuati dal PSC nell'aggregato insediativi che si estende fra Silla e il Capoluogo e oltre fino alla località Casona è individuato all'art. 9.1 delle norme di attuazione del PTCP come Ambito Produttivo Consolidato di rilievo Sovracomunale, per il quale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 e del citato art. 9.1 del PTCP, si dovrà provvedere alla sottoscrizione di un

Accordo territoriale, il quale definirà nel dettaglio le caratteristiche urbanistiche e funzionali dell'ambito e le condizioni per la sua trasformazione in area ecologicamente attrezzata.

Per quanto riguarda l'individuazione di nuovi ambiti per lo sviluppo di attività produttive, durante la fase di elaborazione dello Schema Direttore intercomunale e del Documento Preliminare dei PSC dei tre Comuni, è stata compiuta una ricerca approfondita di ulteriori potenzialità urbanistiche per l'insediamento in questo territorio di attività manifatturiere, ma è emerso che non esistono aree idonee per un nuovo ampio polo produttivo di rilievo intercomunale, che siano esenti da problemi di fragilità idrogeologica, di instabilità e di accessibilità.

In quella fase furono individuate nel comune di Gaggio le due aree sopra ricordate, la cui attuazione è stata anticipata con uno specifico Accordo di Programma. Successivamente è stata individuata una sola altra area urbanizzabile di dimensioni significative, posta in fregio alla S.S. 64 all'altezza del nucleo storico di Sassuriano e in contiguità con la sede dei Vigili del Fuoco e Protezione Civile; si tratta di un'area di 7,8 ha. il cui accesso potrà avvenire dalla statale utilizzando l'accesso già esistente per la caserma dei Vigili del Fuoco. Su questa area gli specifici approfondimenti geotecnici sono stati preventivamente discussi con L'Autorità di Bacino del Reno e con la Provincia per definire la possibilità di riconsiderare i vincoli posti nella stesura adottata del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico

Oltre a questa, il PSC individua alcune ulteriori nuove aree specializzate per attività produttive, tutte di dimensione molto modesta e tutte aventi una rilevanza strettamente locale in risposta a domande insediative specifiche pervenute; si tratta di una area a Marano, per circa 1 ha., in ampliamento di un'area produttiva insediata, di un'area a Canevaccia di circa 1,2 ha. e di alcune altre aree in località minori, di poche migliaia di mq. ciascuna, per l'ampliamento di attività artigianali già insediate. Alcune di queste aree più piccole erano già previste nel PRG pre-vigente.

Per quanto riguarda le attività turistiche il PSC non individua nuove aree specializzate. Prevede tuttavia:

- la possibilità di realizzare nuove strutture ricettive alberghiere in tutte le previsioni per nuovi insediamenti urbani;
- la possibilità di realizzare nel territorio rurale strutture ricettive, ristorative e ricreative di turismo rurale attraverso il recupero di immobili esistenti e la possibilità integrarle con attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta a basso impatto ambientale.

2. **Dimensionamento** Nel complesso il PSC individua nuove aree insediabili per attività produttive (aree già previste in PRG e non in attuazione e aree introdotte in sede di PSC) per un totale di circa ~~39.857 mq.~~ **57.341 mq.**

DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 2.6 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento complessivo e individuazione dei servizi di rilievo sovracomunale

1. **Dimensionamento complessivo.** Per dimensionare correttamente l'offerta complessiva di attrezzature di servizio al territorio per i prossimi anni secondo la logica della nuova legge urbanistica (che come noto richiede di considerare gli utenti reali dei servizi), sono state considerate le tre componenti della domanda: i residenti attuali, i residenti aggiuntivi previsti, la componente turistica.

Sulla base della proiezione demografica di cui all'art. 2.4 si assume che per il 2014 ci si attende una popolazione residente di 13.630 unità nei tre comuni.

Il contributo aggiuntivo dato dalla componente turistica è stato calcolato tenendo conto delle presenze nelle strutture ricettive nel mese di maggiore afflusso turistico, delle presenze stimate nelle seconde case e della componente escursionistica; nel complesso si è stimata una media giornaliera di 7.500 abitanti non residenti che fruiranno delle attrezzature presenti sul territorio nei periodi di punta.

La dotazione di spazi e attrezzature pubbliche, pari 30 mq. per abitante da prevedere per i residenti, viene articolata come segue, tenuto conto delle effettive caratteristiche della domanda.

scuole: 3 mq abitante

attrezzature di interesse pubblico: 4 mq per abitante

spazi verdi e attrezzature sportive: 18 mq. per abitante

parcheggi: 5 mq per abitante

Per la componente stagionale turistica, si è valutato che gli strumenti urbanistici debbano prevedere una dotazione complessiva di 20 mq a persona, così distribuiti:

scuole: 0 mq per abitante

attrezzature di interesse pubblico: 2 mq per abitante

spazi verdi e attrezzature sportive: 13 mq per abitante

parcheggi: 5 mq per abitante

Quest'ultima valutazione, non conforme alle indicazioni dell'articolo A-24 c. 3 della LR 20/2000 che prevede una dotazione minima di standard pari a 30 mq per ogni abitante effettivo (residenti e turisti) e potenziale, risulta peraltro conforme al PTCP.

Sulla base di queste determinazioni, l'obiettivo della pianificazione intercomunale dei tre comuni è di raggiungere una dotazione complessiva di servizi ed attrezzature sull'intero territorio pari a

circa 560 mila mq (vedi Tabella 1 che segue). Una quota significativa di tale dotazione deve essere costituita da servizi di rilevanza sovralocale; pertanto questi dovranno essere localizzati nell'ambito del sistema urbanizzato del fondovalle. L'offerta di attrezzature e servizi viene strutturata su due livelli: quello locale, che corrisponde alla dotazione minima da fornire alla popolazione residente, e quello sovralocale, che corrisponde alla dotazione minima da fornire alla componente turistica, gravitante per lo più sul fondovalle. Tali servizi e attrezzature di fondovalle saranno costituiti in parte da attrezzature esistenti (parco lungo Reno -Silla, attrezzature culturali e ricreative, ecc.) ed in parte da nuove previsioni; queste ultime dovranno essere attuate secondo una logica perequativa tra i tre comuni: vale a dire che, in quanto dotazione comune all' area, la loro attuazione dovrà essere proporzionalmente a carico degli investimenti pubblici dei tre comuni, a prescindere dal luogo in cui si concentreranno che sarà definito dai Piani Strutturali in base a motivazioni funzionali e ambientali.

Tab. 1 -SUPERFICI DA DESTINARE AD ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI NEI TRE COMUNI

	parcheggi mq	Verde mq.	Attrezzature mq.	Scuole mq.	Totale mq.
Castel di Casio:componente residenti al 2014:	17.545	63.162	14.036	10.527	105.207
Gaggio Montano:componente residenti al 2014	25.075	90.270	20.060	15.045	150.450
Porretta Terme:componente residenti al 2014	25.530	91.908	20.424	15.318	153.180
Componente turistica (in prevalenza nel fondovalle)	37.500	97.500	15.000	0	150.000
Dotazione totale dei tre comuni	105.650	342.840	69.520	40.890	558.900

Le attrezzature di livello sovracomunale sono oggetto di concertazione con la Provincia e sono destinate a costituire riferimento per un bacino di gravitazione che travalica i tre comuni. Le più

importanti attrezzature sono:

il Parco del Reno di cui si prevede l' ampliamento lungo i versanti fluviali del Reno e del Silla e le aree limitrofe fino, in territorio comunale di Gaggio Montano, allo svincolo della nuova Porrettana;

il nuovo Ospedale, da realizzare in un versante soleggiato situato in continuità con il centro abitato del capoluogo di Porretta Terme;

i parcheggi nei pressi delle stazioni di Silla e Porretta Terme, di cui si prevede il potenziamento e la riorganizzazione;

la discarica, utilizzata da 17 Comuni consorziati e altri comuni (emiliani e toscani) convenzionati (che non viene conteggiata nel bilancio sopra riportato).

Art. 2.7 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento delle previsioni nel comune di Gaggio Montano

1. **Dimensionamento complessivo.** Per quanto riguarda in specifico il comune di Gaggio Montano, il dimensionamento delle dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi è calcolato sulla base dei seguenti dati:

- popolazione attuale (31-12-2000) : 4.717 abitanti

-popolazione aggiuntiva: poiché il dimensionamento complessivo delle nuove previsioni, pari a 1520 alloggi nei tre comuni, è stato ripartito in tre parti pressoché uguali (520 alloggi a Gaggio) si può presumere che la popolazione aggiuntiva prevista nel quindicennio, pari a 1000 nuovi abitanti, troverà opportunità di insediamento altrettanto uniformemente distribuite nei tre comuni; si può quindi assegnare a Gaggio una popolazione a fine periodo pari a (4.717 + 340) circa 5.060 abitanti;

-popolazione turistica stagionale: non essendovi nel PSC previsioni di opportunità insediative specificamente riferite a nuove residenze turistiche o nuove strutture alberghiere, si assume come popolazione turistica quella calcolata con riferimento allo stato di fatto attuale, ossia 3.000 presenze nel periodo di massima affluenza.

La **dotazione-obiettivo** in materia di aree per attrezzature e spazi collettivi risulta pari a:

- 5.060 abitanti previsti x 30 mq./abitante = 151.800 mq.,
- 3.000 presenze stagionali x 20 mq./ abitante = 60.000 mq.

per un **Totale di 211.800 mq.**

2. **Valutazione delle dotazioni nello stato di fatto.** A fronte di questa dotazione-obiettivo risultano attuate (o in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate) allo

stato attuale (ricognizione all'autunno 2001) aree per attrezzature e spazi collettivi per circa 218.000 mq., quindi, in termini aggregati e strettamente quantitativi la dotazione obiettivo è raggiunta. La ripartizione delle dotazioni esistenti attuate per tipo e per località è esposta in modo dettagliato nella Tabella 6 in appendice.

Oltre due terzi di queste aree ed attrezzature sono localizzate nel sistema insediativo che si dispiega fra Silla e il Capoluogo, passando per Cà de Franchi, ossia nel sistema di insediamenti che è stato considerato complessivamente parte integrante del sistema urbano del fondovalle ovvero del Centro Ordinatore; qui del resto si colloca oltre il 55% della popolazione di Gaggio Montano, il grosso delle strutture ricettive e tutti i servizi pubblici di rango sovracomunale..

Dal punto di vista della tipologia di aree, la situazione in atto mostra già dotazioni buone o più che buone per quanto riguarda le aree verdi e le attrezzature collettive (anche se buona parte di queste ultime sono costituite dalle chiese e attrezzature connesse, mentre quelle civili sono più scarse). Per quanto riguarda i servizi scolastici si è abbastanza vicini alla dotazione-obiettivo. La principale sottodotazione si evidenzia relativamente ai parcheggi, riguardo ai quali occorrerà indirizzare le realizzazioni dentro ai comparti di prossima attuazioni di iniziativa privata, ma anche interventi di iniziativa comunale. In sede di Piano operativo dovranno essere valutate anche le dotazioni e carenze specifiche per ciascuna località.

3. **Determinazioni del PSC riguardo allo sviluppo delle dotazioni.** Con l'attuazione delle previsioni di nuovi insediamenti urbani e degli interventi negli ambiti da riqualificare, perverranno gratuitamente al Comune, realizzate e cedute dai soggetti attuatori, ulteriori aree per attrezzature e spazi collettivi; tali ulteriori aree saranno localizzate per località in proporzione alla localizzazione delle previsioni insediative contenute nel PSC. L'entità minima di aree che sarà ceduta è quella che risulta applicando alla quantità di Superficie Complessiva edificabile in ciascuna località (di cui alla Tabella 2) lo standard minimo di mq. 70 ogni 100 mq. di SC, che è il valore minimo che il RUE e il POC devono prevedere in tutti i nuovi insediamenti residenziali, come viene precisato nel seguito. Le superfici minime acquisibili gratuitamente con l'attuazione del PSC risultano pertanto pari

a: mq. 52.254 (SC edificabile nell'insieme degli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare) x 70 mq. ogni 100 mq. di SC = mq. 36.578.

Tale quantità minima potrà essere in realtà maggiore, in relazione a più possibilità:

- 1) incrementa da un minimo di 70 a un minimo di 100 mq. ogni 100 mq. di SC per tutte le superfici che vengano realizzate per destinazioni d'uso non residenziali, ma terziarie (commerciali, direzionali, alberghiere e simili);
- 2) può essere incrementata in sede di RUE fissando standard generali di quantità da cedere più alti dei minimi fissati dal PSC,
- 3) può essere incrementata in sede di POC fissando specifiche quantità di aree da cedere,

più alte dei minimi fissati dal PSC, nell'ambito di specifici comparti attuativi; ciò è agevolmente praticabile negli ambiti di nuovo insediamento NU-1 nei quali l'indice territoriale è alquanto contenuto (0,15 mq./mq.) e quindi l'edificazione consentita può essere concentrata in una porzione limitata di ciascun comparto attuativo, rendendo possibili cessioni di aree pari anche al doppio degli standard minimi.

Considerando comunque, cautelativamente, la quantità minima di aree che saranno cedute gratuitamente al Comune, pari, come abbiamo detto, a mq. 36.578, con l'attuazione completa di tutte le previsioni insediative del PRG si arriverà a circa 254.000 mq. di aree pubbliche.

Questo tuttavia non significa che non saranno necessari anche interventi diretti di acquisizione e sistemazione di aree per usi pubblici da parte del Comune; vi sono infatti specifiche carenze localizzate, nell'ambito del territorio urbano consolidato, in particolare in materia di parcheggi, che difficilmente potranno essere compensate e superate attraverso la realizzazione e cessione di parcheggi nell'ambito di comparti attuativi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione.

Il POC e il RUE potranno consentire di realizzare parte degli standard di urbanizzazione di un'area di nuovo insediamento anche in posizione diversa e distante dalla zona edificabile, specificamente concordata in modo da favorire la realizzazione dei servizi pubblici laddove servono di più. Tuttavia non è lecito fare conto più di tanto su questa possibilità in quanto presuppone accordi fra privati che non necessariamente si realizzano.

Pertanto, in particolare per quanto riguarda il miglioramento della dotazione di parcheggi in zone già edificate che presentano carenze, resterà necessario in vari casi l'intervento diretto del Comune tramite l'acquisizione o l'esproprio di piccole aree e la loro sistemazione. Esigenze di interventi di questa natura si segnalano in particolare nel Capoluogo, a Marano, Rocca Pitigliana, S. Maria Villana.

4. ***Direttive al RUE e al POC.*** Per tutti gli interventi negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti di riqualificazione il RUE e il POC devono prevedere a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi nella misura minima di:

- 70 mq. ogni 100 mq. di SC (superficie complessiva) destinata ad usi residenziali e a servizi connessi alla residenza;
- 100 mq. ogni 100 mq. di SC (superficie complessiva) direzionali, commerciali, alberghieri e assimilabili). destinata ad usi terziari

Negli interventi programmati dal POC tali dotazioni minime non possono essere monetizzate; il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui tali dotazioni possono essere monetizzate, nei limiti degli interventi edilizi diretti non programmati dal POC ricadenti nei centri storici, negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale.

Per tutti gli interventi di nuovo insediamento negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono prevedere a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di

aree per attrezzature e spazi collettivi nella misura minima del 15% della superficie territoriale interessata dall'intervento. E compito del POC stabilire:

- la quantità minima di tali aree che dovrà essere sistemata come parcheggi pubblici (che dovranno comunque essere non inferiori al 5% della ST),
- le caratteristiche e funzioni della sistemazione a verde delle aree restanti (ossia come verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione di mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica).

Nel caso che negli ambiti specializzati per attività produttive si insedino funzioni terziarie (commerciali, direzionali o assimilabili) la quantità minima di aree da cedere è pari a 100 mq. ogni 100 mq. di SC.

Costituisce contenuto essenziale del POC il programma di attuazione relativo alle aree per attrezzature e servizi pubblici. A questo fine è compito del POC:

- verificare lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individuare le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definire, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui sopra, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
- individuare gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature...) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.
- disciplinare gli usi e le modalità di intervento nella discarica intercomunale nel rispetto dei contenuti del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti e della normativa di settore.

Art. 2.8 Dotazioni ecologico-ambientali

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico ambientali del territorio di Gaggio montano:

- le fasce di tutela fluviale individuate nella tav. 2;
- le aree di tutela dei corpi idrici sotterranei (terrazzi e conoidi direttamente connessi e le aree di tutela attorno alle sorgenti, individuate nella tav. 2, ai fini della salvaguardia della qualità delle acque e della prevenzione del loro inquinamento);
- le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, individuate nella Tav. 3, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
- le fasce di rispetto dei depuratori e le fasce di rispetto dei cimiteri, individuate nella Tav.

- 3, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale, individuate nella Tav. 3, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
 - l'ambito agricolo perturbano, individuato nella Tav. 3, di cui al successivo art. 2.13;
 - le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
 - le prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti stabilite nel successivo art. 3.7.
2. Date le caratteristiche del territorio di Gaggio Montano, che presenta una percentuale di Territorio Urbanizzato limitata al 3,6%, e le caratteristiche delle tipologie insediative prevalenti, che comportano una significativa presenza di aree a verde privato nell'ambito della superficie fondiaria degli edifici, non si ritiene necessario individuare standard minimi di permeabilità dei suoli urbani da raggiungere nelle aree già urbanizzate.
3. Per quanto riguarda gli ambiti da riqualificare, gli ambiti di nuovo insediamento per residenza e servizi, e gli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento, sono definiti standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi; tali standard sono definiti, rispettivamente, nei successivi articoli 3.3, 3.4, 3.6.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.

Art. 2.9 Inquadramento sovracomunale

1. Per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità, lo Schema Direttore Intercomunale elaborato insieme ai Comuni di Castel di Casio e Porretta Terme, ha evidenziato alcuni precisi nodi critici su cui operare in quanto condizionano una migliore accessibilità del territorio:
- a) lo stato della Strada Statale Porrettana, riguardo al quale peraltro il progetto di ammodernamento con una nuova sede da Riola a Silla è stato preparato da tempo e aspetta solo di essere finanziato;
 - b) l'accessibilità alla stazione ferroviaria di Silla, oggi estremamente inadeguata sia per quanto riguarda l'accesso veicolare e pedonale attraverso lo strettissimo passaggio sul Reno, sia per quanto riguarda la dotazione di parcheggi;
 - c) l'accessibilità alla zona Prati in comune di Castel di Casio, inadeguata rispetto al ruolo territoriale e di sviluppo, sia per attività produttive che per la residenza che lo Schema Direttore ha individuato per quest'area,
 - d) l'accessibilità al centro urbano di Porretta Terme e alla sua fondamentale dotazione di servizi collettivi intercomunali (scolastici, culturali, sanitari, ecc) quale condizione per il

pieno dispiegarsi della sua funzione di Centro Ordinatore; in questo quadro, in particolare l'accessibilità all'area destinata alla realizzazione del nuovo Ospedale;

e) l'accessibilità alla nuova zona produttiva in località Casona in comune di Gaggio Montano, con una soluzione che eviti l'attraversamento del capoluogo;

f) alcuni altri nodi critici puntuali che richiedono interventi localizzati di miglioramento: in particolare in comune di Gaggio Montano l'incrocio semaforizzato di Silla e il bivio fra la ex-S.S. 324 e la ex-S.S. 623 (oltre ad altri nodi puntuali nella rete urbana degli altri due comuni);

g) alcuni interventi di miglioramento della mobilità pedonale, in particolare il percorso di fondovalle fra Silla e il centro di Porretta e un collegamento pedonale che attraversi il Silla all'altezza di Ortacci.

Art. 2.10 Determinazioni del PSC di Gaggio

1. Il Piano Strutturale del Comune di Gaggio Montano da un lato si richiama all'insieme organico di interventi, prospettati nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia e i Comuni di Castel di Casio e Porretta Terme, per il miglioramento strategico dell'accessibilità del sistema insediativo del fondovalle, dall'altro precisa gli orientamenti e le scelte del Piano per la soluzione dei temi che ricadono specificamente nel territorio di competenza.

In specifico il PSC assume fra le proprie determinazioni le seguenti:

a) per quanto riguarda la S.S. Porrettana si assume il progetto di ammodernamento, prevalentemente in nuova sede, del tronco da Silla a Riola, già a suo tempo predisposto dall'ANAS e approvato dai Comuni;

b) per quanto riguarda l'accesso all'area produttiva della Casona e più in generale il tema dell'attraversamento dell'abitato di Gaggio Montano da parte del traffico sulla ex-S.S. 623, il PSC individua il tracciato di una viabilità di circonvallazione dell'abitato sul lato nord-est. La pre-fattibilità di questo percorso, dello sviluppo lineare di poco meno di un chilometro, è stata studiata con il livello di approfondimento consentito dal livello di dettaglio plano-altimetrico della cartografia disponibile. Un primo tratto segue grossomodo l'andamento altimetrico del terreno, richiedendo opere modeste di scavo e riporto, e costituirà anche il margine della prevista espansione dell'abitato verso nordest (ambito per nuovi insediamenti NU-1 n. 1); in sede di POC dovranno essere definite le modalità e la misura con cui la realizzazione di questa parte di tracciato potrà essere posta a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti e gli accorgimenti (distanziamento degli edifici, modellazione del terreno) per assicurare ai nuovi insediamenti il livello di clima acustico appropriato alle zone residenziali. Un secondo tratto, verso monte, risulta invece esterno all'ambito per nuovi insediamenti urbani e richiederà un'opera di ingegneria

impegnativa, ossia un viadotto della lunghezza di circa 200 metri; per queste ragioni questo secondo tratto non potrà che essere realizzato nell'ambito della programmazione temporale degli investimenti sulla viabilità da parte della Provincia, compatibilmente con le altre priorità del territorio provinciale.

c) sempre con riguardo all'accesso all'area produttiva della Casona, in attesa della realizzazione dell'intervento di cui alla lettera precedente e in relazione alla sua non immediata fattibilità, si prevede di realizzare interventi di miglioramento alla Strada Comunale del Fauro, in modo tale da consentire l'accesso all'area produttiva da valle, limitatamente al traffico leggero;

d) per quanto riguarda l'incrocio semaforizzato di Silla, dopo aver studiato la possibilità di interventi di miglioramento impegnativi (che avrebbero richiesto la parziale demolizione di corpi di fabbrica esistenti), e dopo aver valutato i dati sui volumi di traffico misurati con apposite rilevazioni effettuate dalla Provincia, che evidenziano come le situazioni di congestione siano limitate a momenti di punta temporalmente circoscritti, si è addivenuti alla determinazione che l'entità del problema non giustifica interventi strutturali impegnativi ed onerosi, e che miglioramenti meno onerosi potranno essere ricercati sul versante dell'assetto delle sedi stradali nell'area di incrocio, della regolazione semaforica e del controllo diretto nei momenti di punta.

e) per quanto riguarda il bivio fra la ex-S.S. 324 e la ex-S.S. 623, è in corso di progettazione un intervento di allargamento della curva, di modesta portata ed onerosità che però potrà assicurare precisi miglioramenti in particolare dal punto di vista della sicurezza;

f) a monte di Marano, l'attuazione dell'ambito di nuova urbanizzazione NU1 n.4, attraverso una nuova viabilità interna, potrà risolvere il problema della strettoia dentro al nucleo di Giugnano di Mezzo sulla strada in direzione di Affrico;

g) infine per quanto riguarda il collegamento ciclo-pedonale con la zona degli Ortacci in comune di Porretta, si prevede la realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sul Silla.

2. Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade.

Le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, fino alla redazione dei progetti delle singole opere. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle

relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono.

L'inserimento della previsione di attuazione nel POC, se non è accompagnato da un progetto già approvato, mantiene ancora un valore di indicazione di massima nei termini suddetti, fino all'approvazione del progetto. Con l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada.

Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, il progetto stesso assume valore di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.

3. ***Direttiva riguardo alle opere di ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali.*** Contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Tali opere e gli espropri che comportano devono essere considerate parte integrante del progetto per quanto riguarda il finanziamento.

4. ***Direttive al RUE e al POC.***

Il RUE disciplina:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
- i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
- i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
- gli interventi relativi ai passi carrai;
- gli interventi relativi agli impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione;
- gli interventi relativi alle strade vicinali e private in ambito rurale.

Il P.O.C. dovrà individuare le aree da destinarsi alla realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione.

Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, Il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità opere, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento; contiene inoltre una stima degli oneri per la manutenzione della rete. Per quanto riguarda le strade provinciali e statali il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti

e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.

Con riguardo ai comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore di indicativo di massima per l'elaborazione del PUA ovvero valore vincolante.

Art. 2.11 Classificazione delle strade

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, il RUE e il POC devono attenersi in via transitoria alla seguente classificazione stabilita dal PSC::

- a) Sono *strade extraurbane primarie* -Tipo B: la S.S. 64 Porrettana .
- b) Sono *strade extraurbane secondarie* -Tipo C -i tratti esterni ai centri abitati delle seguenti:
 - ex. S.S. 324;
 - ex. S.S. 623.
- c) Sono *strade extraurbane locali* -Tipo F -tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati.
- d) Sono *strade urbane di quartiere* -Tipo E -le seguenti:
 - ex. S.S. 324 (tratti di attraversamento degli abitati).;
 - ex. S.S. 623. (tratti di attraversamento degli abitati).
 - ex S.S. 64 (tracciato storico declassato)

Sono *strade urbane locali* -Tipo F -tutte le altre strade interne ai centri abitati

TERRITORIO RURALE

Art. 2.12 Obiettivi del PSC

1. Il P.S.C assume come obiettivi per il territorio rurale:

-la tutela idrogeologica, sia attraverso il mantenimento delle attività agricole ove compatibili, sia attraverso gli interventi di forestazione e manutenzione del bosco, di manutenzione della regimazione idraulica, di bonifica montana e di ripristino delle aree degradate, in coerenza con il Piano Stralcio di assetto idrogeologico del Fiume Reno;

-il sostegno alle aziende agricole e la promozione dal punto di vista economico e

commerciale delle produzioni agricole tradizionali;

-la salvaguardia delle funzioni ecologiche dell'ambiente rurale e in particolare la salvaguardia e miglioramento della biodiversità;

-lo sviluppo della fruizione turistica e la promozione di attività di agriturismo, di turismo rurale, di attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con la tutela paesaggistica;

-il riuso del patrimonio costruito, storico e non, a fini agricoli, residenziali, commerciali, turistici;

-la conservazione e manutenzione della vegetazione di particolare interesse botanico e naturalistico e in particolare il miglioramento e la conservazione dei boschi;

-

Art. 2.13 Articolazione e valenze ambientali del territorio rurale

Gli elaborati allegati al Quadro Conoscitivo e al Documento Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bologna classificano l'intero territorio rurale del comune di Gaggio Montano e degli altri comuni dell'Alto Reno come "territorio rurale ove è dominante la componente di rilievo paesaggistico" (art. A-18 della l.r. 20/2000), non ravvisandosi quindi in questi comuni, sulla base dell'ampio apparato analitico prodotto dalla Provincia stessa, la presenza di "ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art. A-19), né ritenendo di individuare, dal punto di vista della scala provinciale, "ambiti agricoli periurbani" (art. A-20).

I tre Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme, negli elaborati prodotti per la Conferenza di pianificazione per i tre PSC si sono riconosciuti nelle determinazioni della Provincia e hanno confermato la classificazione della gran parte del loro territorio rurale come "ambiti agricoli di rilievo paesaggistico", non ritenendo che sussistano elementi sufficientemente significativi per proposte diverse.

Hanno tuttavia ritenuto di integrare e specificare le determinazioni della Provincia, individuando, al contorno del sistema insediativo principale, un "ambito agricolo perturbano". Si condivide che tale individuazione non assume un rilievo di scala provinciale, tale da proporre un'integrazione delle determinazioni del PTCP; tuttavia si è ritenuto che alla scala locale intercomunale questa individuazione abbia ragionevoli motivazioni e una qualche utilità.

Sono state individuate come "ambito agricolo perturbano" una serie di aree agricole contigue e frammentate agli insediamenti urbani lungo il fondovalle del Reno e del Silla e fino a Gaggio. La particolare conformazione degli insediamenti, molto articolati e non compatti a causa della morfologia del terreno e la frammistione fra aree stabili e poco acclivi con aree acclivi oppure soggette a rischi di movimenti gravitativi, ha dato luogo ad una conformazione particolare degli

insediamenti urbani, molto articolata e molto meno compatta rispetto ad altri centri abitati, e non solo della pianura. Ciò ha fatto sì che lo sviluppo urbano abbia residuo una serie di aree agricole, o comunque non urbanizzate né utilmente urbanizzabili, interstiziali o marginali agli insediamenti e comunque paesaggisticamente ed ecologicamente connesse con il sistema urbano.

Nel caso del comune di Gaggio sono state individuate come “ambito agricolo perturbato” aree per una superficie di 190 ettari attorno al capoluogo e lungo il versante fino a Silla (si veda nella Tav. 3 del PSC).

Rispetto alle due diverse finalità indicate nel comma 1 dell'art. A-20 della l.r. 20/2000, nel caso del comune di Gaggio e degli altri comuni dell'area porrettana l'individuazione di queste aree non assume tanto la finalità di “soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero”; infatti per i comuni dell'economia turistica montana non sono le aree in stretta aderenza agli insediamenti urbani quanto piuttosto l'intero territorio rurale a potersi candidare a svolgere questa funzione. L'individuazione assume viceversa la finalità di “contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana attraverso la realizzazione di **dotazioni ecologiche**”. Tali zone infatti interagiscono con i tessuti urbani in termini: -di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato; -di relazioni paesaggistiche, basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati; -di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

In altri termini queste aree si caratterizzano per un ruolo di cornice, a salvaguardia dell'abitato e a valorizzazione paesaggistica degli abitati. Le politiche che vengono proposte per queste aree da tradurre in normative regolamentari e possibilmente in incentivi, saranno quindi indirizzate:

- ad evitare lo svolgimento delle attività agricole meno compatibili con la stretta vicinanza alle zone urbane, quali ad esempio le attività zootecniche industriali o le coltivazioni che implicano un forte ricorso a prodotti chimici;
- a favorire utilizzazioni positive dal punto di vista paesaggistico, quali in particolare, compatibilmente con le caratteristiche dei suoli, il rimboschimento con essenze autoctone o il prato permanente;
- a consentire anche sistemazioni a verde privato e per attrezzature ricreative e sportive private purché non comportanti costruzione di edifici.

Nel caso di aziende produttive esistenti ubicate in tali ambiti saranno ammessi soltanto interventi di MO, MS, di adeguamento alle norme di sicurezza, e di miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie. Il RUE specifica le condizioni per tali interventi.

Ancora ad integrazione delle individuazioni contenute negli elaborati della Provincia preliminari del PTCP, il PSC di Gaggio individua come “area di valore naturale e ambientale” tutta la zona

a monte del Capoluogo e fino ad Abetaia, comprendente Ronchidoso e il Monte Castello.

Pur non trattandosi di un'area naturale protetta, né di un'area con eccezionali valenze naturalistiche, tuttavia essa riveste una particolare significatività nel territorio di Gaggio e per l'economia turistica di questo territorio, in quanto particolarmente vocata ed in parte attrezzata per l'escursionismo, grazie a una serie di sentieri che attraversano aree boscate e zone paesaggisticamente pregevoli.

Si tratta di una conferma di un'individuazione già presente nel PRG previdente che classificava questa porzione di territorio come "zona di tutela".

Gli obiettivi di valorizzazione di quest'area richiedono:

- di evitare interventi, ancorché finalizzati ad attività agricole, che possano avere un impatto visivo rilevante;
- di effettuare la manutenzione delle aree boscate e, ove possibile, la conversione del ceduo all'alto fusto;
- di completare e tenere in efficienza le attrezzature per la fruizione escursionistica, ossia i sentieri e le aree di sosta.

Infine, il PSC segnala inoltre, nella Tav. 3, l'obiettivo di salvaguardare e mantenere la funzione di corridoio ecologico lungo il corso finale del Rio Liberaccio, prima dello sbocco nel Torrente Silla. In un territorio comunale che in generale non presenta problemi di connessione ecologica in quanto scarsamente insediato e con un'estesa trama di aree boschive, fa eccezione il sistema di insediamenti che si stendono in sequenza quasi continua fra il capoluogo e Silla; lungo questa fascia insediativa il Rio Liberaccio rappresenta una breve discontinuità e il principale varco che collega la fascia di ambienti fluviali del Silla con le aree naturali del versante. Questa discontinuità va quindi salvaguardata non solo da nuovi insediamenti urbani, ma anche da altri interventi (ad esempio opere di urbanizzazione o impianti) che possano compromettere la funzione di corridoio faunistico ed in generale ecologico.

TITOLO III – ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO:

CONTENUTI NORMATIVI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 3.1 Sistema degli insediamenti storici

1. **Individuazione degli insediamenti storici.** Il Piano Strutturale individua:

- i *perimetri dei centri e nuclei storici*: costituiscono i centri storici e nuclei storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e

della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici in essi contenuti;

- *gli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbano e rurale:* che costituiscono la trama connettiva storica del territorio e rappresentano elemento essenziale della sua connotazione paesaggistica, oltre ad essere un patrimonio insediativo che ancora può esprimere potenzialità per le funzioni residenziali, turistiche, agricole e connesse;

- *la viabilità storica;* sulla base del confronto con le cartografie storiche disponibili sono individuate tutti i percorsi più o meno importanti dal punto di vista storico che hanno mantenuto nel tempo il loro tracciato, e hanno il pregio di collegare molti siti storici costituendo ulteriori elementi da valorizzare a fini turistici e culturali.

Nel territorio di Gaggio Montano sono individuati 14 centri e nuclei storici e precisamente: Gaggio (due nuclei), Casa Guanella, Bombiana, Rocca Pitigliana, Bazzano, Roncale, Volpaia, Palazzo d'Affrico, il mulino di Silla, S.Maria Villana, Cà d'Orsino, Monte Frasco, Viane, Castellaccio. La superficie territoriale interessata è pari a 101.700 mq.

Nel PRG pre-vigente erano individuati come 'zone A', oltre a quelli sopraelencati, anche altri quattro piccoli nuclei a Cà de Franchi, Livorné, La Cà e Maranino; ma si trattava di nuclei di modestissima dimensione, composti solo da due o tre edifici di pregio storico-testimoniale, e comunque privi di edifici di interesse storico architettonico; si è pertanto ritenuto più opportuno, in questi quattro casi, di considerare questi nuclei nel territorio rurale ovvero nel territorio urbano consolidato, a seconda del contesto, fermo restando che viene confermata a tutela dei singoli edifici soggetti a schedatura e meritevoli.

2. **Obiettivi del Piano.** Il Piano Strutturale Comunale individua per i beni storico-culturali, obiettivi correlati di tutela e di riqualificazione. La tutela del patrimonio culturale del territorio comunale deve essere perseguita in ogni azione di manutenzione, riqualificazione, trasformazione urbanistica ed edilizia, e riuso. Le azioni di valorizzazione, da svilupparsi e precisarsi nel POC, non potranno essere effettuate a prescindere dall'obiettivo primario della tutela. Tutti gli interventi edilizi dovranno proporsi con una elevata qualità progettuale particolarmente attenta al mantenimento delle tipologie originarie ed alla eliminazione di alterazioni dell' impianto originario al fine di un recupero qualitativo del bene.

Si indicano i seguenti obiettivi specifici:

-conservazione dei tessuti urbanistici storici privati e pubblici, delle tipologie edilizie e degli spazi di pertinenza (corti, aie, orti), delle strade e dei percorsi pedonali, della consistenza materica dei beni, delle tecniche costruttive, degli elementi costitutivi del paesaggio ritenuti di interesse storico; la riqualificazione del tessuto edilizio è finalizzata a far riacquistare la leggibilità delle caratteristiche originarie degli insediamenti storici e delle loro relazioni con il

contesto e la struttura territoriale.

-recupero dei casi di abbandono di beni storico-culturali;

-tutela dei profili paesaggistici dei rilievi, delle visuali paesaggistiche sugli insediamenti storici collinari e dei profili degli insediamenti stessi;

-tutela dei percorsi storici, degli elementi di arredo di origine storica che si trovano lungo le strade (cippi, immagini sacre, fontane, ..)

3. **. Direttive e indirizzi al RUE e al POC**

Il R.U.E stabilisce le categorie di tutela delle singole unità edilizie e con esse le modalità e finalità dei relativi interventi edilizi ammessi, sulla base dei principi della Carta del Restauro del 1972. Il RUE stabilisce inoltre le destinazioni d'uso compatibili in relazione alla tipologia dell'edificio e al contesto in cui ricade.

Nell'ambito dei centri storici, ai sensi della l.r. 20/2000:

a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;

b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;

c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

Non si individuano casi particolari nei quali siano giustificate deroghe alle disposizioni di legge sopra richiamate.

Il POC definisce i programmi di intervento e i progetti che si intende effettuare nell'arco della sua validità, indirizzati al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri storici, alla loro riqualificazione, alla valorizzazione del tessuto storico, con particolare riferimento agli interventi di ammodernamento delle reti infrastrutturali, di arredo urbano, di sistemazione degli spazi pubblici, di miglioramento del sistema del verde, nonché allo sviluppo delle attività economiche e sociali, favorendo in particolare il mantenimento delle attività di commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività artigianali compatibili.

Il POC può inoltre individuare e disciplinare gli eventuali ambiti da sottoporre a Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, e a programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.

Oltre che riguardo agli edifici, il R.U.E definisce le modalità e gli indirizzi per gli interventi sui manufatti che ricadono negli spazi pubblici o di uso pubblico, e negli spazi privati significativi dal punto di vista dell'immagine dell'insediamento storico, compresi quelli relativi ai trattamenti delle

superfici stradali, dei marciapiedi e di altri spazi calpestabili. In particolare:

-negli interventi di conservazione e recupero delle preesistenze storiche il R.U.E. dovrà vietare l'uso di materiali incongrui ed incompatibili rispetto ai caratteri originari.

-l'inserimento di nuovi elementi, ove consentito, potrà essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che moderni. In ogni caso non vi deve essere contrasto con le esigenze del recupero e valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati;

-le pavimentazioni esterne tradizionali devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali;

-sono in particolare elementi di arredo ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno, manufatti di attraversamento e regimazione di corsi di acqua (eseguiti in muri di laterizio o pietra naturale), le massicciate delle strade e dei vicoli, le rampe esterne di risalita pedonale, le fontanelle, le edicole religiose, nonché gruppi arborei e masse boschive prossimi ed in vista dell'abitato storico;

-gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale;

-va evitata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo pietra naturale o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.

Art. 3.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati

1 **Definizione.** Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione. Possono richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento e sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi, in particolare per parcheggi.

2. **Determinazioni del PSC.** Si individuano come ambiti urbani consolidati aree (al netto dei centri storici ma comprendendo le attrezzature collettive di interesse sovracomunale) per una superficie pari a circa 1.593.970 mq.

Sono stati considerati negli ambiti urbani consolidati anche le aree in corso di urbanizzazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati, per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio. Tali aree sono specificamente individuate nel PSC.

3. **Dimensionamento delle potenzialità insediative.** Negli ambiti urbani consolidati può derivare di norma una capacità insediativa aggiuntiva trascurabile e comunque non quantificabile, in quanto frutto esclusivamente di interventi di ampliamento o di interventi in singoli lotti non attuati di piccola dimensione. Fanno eccezione le porzioni in corso di urbanizzazione di cui al precedente comma, nelle quali sono presenti in taluni casi quote non trascurabili di potenzialità edilizia residua. Il contributo di queste particolari aree al dimensionamento residenziale del PSC del comune di Gaggio Montano è pari a circa 52 alloggi.

4. **Direttive e indirizzi al RUE e al POC.** Nel territorio urbano consolidato il RUE e il POC devono perseguire i seguenti **obiettivi**:

Il RUE deve definire:

Il POC può individuare:

- gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali;
- gli interventi di realizzazione o miglioramento di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
- particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi di cui al sesto comma.

5. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale, e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale, definiti nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto: rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale. Il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili in ciascuna zona e le relative condizioni e limiti di compatibilità; il RUE può stabilire inoltre quali destinazioni d'uso siano considerati ammissibili solo laddove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del PSC.

Le attività commerciali di medio-grande e grande dimensione sono ammesse esclusivamente

nelle unità edilizie ove siano specificamente indicate nella tav.3 del PSC, in quanto preesistenti.

6. **Parametri edilizi ed ambientali.** Il RUE disciplina gli interventi edilizi nel rispetto comunque, nel caso di nuova edificazione o di ampliamento o sostituzione, dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

- UF max = 0,60 mq./mq. o = UF preesistente se superiore.

- H max = 13,5 m. o H = preesistente se superiore.

Per gli ambiti urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, si confermano le prescrizioni e i vincoli, le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro di validità. Il RUE definirà gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni, prevedendo di norma interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste.

-In tutti gli ambiti del presente articolo o porzioni di essi, compresi in “area di possibile evoluzione del dissesto” come descritti all'Art. 2.1.2 delle presenti norme, non risultano possibili nuovi interventi edilizi, ma solamente interventi sull'esistente come previsto dall'art. 7 delle norme del PSAI.

Art. 3.3 Territorio urbanizzato : ambiti da riqualificare

1 **Definizione.** Per ambiti urbani da riqualificare si intendono le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2 **Determinazioni del PSC e direttive e indirizzi al RUE e al POC** Ciascun ambito di riqualificazione è individuato nel PSC con un numero progressivo. Nel comune di Gaggio Montano gli ambiti di riqualificazione sono riconducibili alle seguenti due tipologie a cui corrispondono **obiettivi** diversi da perseguire:

a) AR n. 1, 2, 3, 4 (nel capoluogo), **11, 12, 13** (ad Abetaia): si tratta di aree interstiziali, ossia aree totalmente o prevalentemente inedificate interne al perimetro del territorio urbano, ciascuna di taglia superiore al singolo lotto, per le quali il POC dovrà prevedere una parziale edificazione (per residenza e servizi complementari), e una parziale sistemazione e cessione come aree di uso pubblico (parcheggi, verde....), al fine di recuperare carenze pregresse di dotazioni nel tessuto urbano. La 'riqualificazione' che si prevede consiste pertanto in una riqualificazione del tessuto urbano circostante attraverso una migliore dotazione di servizi

urbani. In particolare: negli AR n. 1 e 12 dovranno essere ricavati soprattutto parcheggi pubblici; negli AR n. 2, 3 e 4 dovranno essere ricavati parcheggi e verde pubblico. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammissibili si applicano le medesime direttive e condizioni previste per gli ambiti urbani consolidari di cui al precedente articolo 3.2.

b) AR n. 5, 6, 7 (nel capoluogo), **9, 10, 17** (a Silla), **8, 14, 15, 16** (a Pietracolora): si tratta di aree edificate, attualmente occupate da insediamenti artigianali, interne o contigue a tessuti prevalentemente o totalmente residenziali. Per queste aree il RUE disciplinerà la possibilità di consolidamento in sito delle attività artigianali, nel qual caso la riqualificazione da perseguire consisterà del miglioramento delle condizioni di compatibilità con il contesto, sia dal punto di vista degli impatti ambientali (rumori, emissioni, ecc.), sia dal punto di vista visivo-paesaggistico (opere di miglioramento degli aspetti morfologici, uso degli spazi di pertinenza....). Nel caso che l'attività produttiva venga dismessa e venga concordata con il Comune l'opportunità della trasformazione fisica e/o funzionale dell'insediamento, il POC potrà prevedere la trasformazione ad uso prevalentemente residenziale e per servizi alla residenza definendo per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili e i relativi rapporti minimi o massimi, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. In particolare per l'ambito AR n. 10, a Silla, in caso di dismissione dell'attività e trasformazione si dovrà prevedere la realizzazione dei parcheggi in fregio alla strada ex-statale e la sistemazione a verde della porzione più prossima al Fiume Reno. Non è comunque ammesso l'insediamento di attività commerciali di medio-grande o grande dimensione.

Per l'ambito AR n.17-Silla, in ragione della sua ubicazione e del suo rapporto con il tessuto insediato e con le previsioni di razionalizzazione del nodo viabilistico di Silla, dovranno essere realizzati parcheggi pubblici con apposita area d'accesso in fregio alla strada. A questa zona è collegato un perimetro riportato nella cartografia di PSC, ripreso in quella di RUE e di POC, nel quale vanno prioritariamente realizzati interventi di riqualificazione urbana collegati all'intervento stesso.

Il POC stabilisce le modalità di attuazione, che può avvenire attraverso Piani urbanistici attuativi, oppure, laddove le previsioni del POC siano state definite attraverso forme di concertazione con i soggetti privati interessati e definiscano compiutamente l'assetto fisicomorfologico del suolo e dell'edificazione, anche attraverso diretta concessione accompagnata da convenzione per la realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali.

Il RUE disciplina:

- negli ambiti AR di cui alla precedente lettera **a)**, gli interventi edilizi ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC, nei limiti degli interventi di recupero e riuso, ovvero demolizione, degli eventuali immobili esistenti;

- negli ambiti AR di cui alla precedente lettera **b**), gli interventi ammissibili di manutenzione, consolidamento e compatibilizzazione delle attività produttive in essere.

3. **Dimensionamento** La capacità insediativa di questi ambiti deriva in parte da interventi di recupero e riuso e in parte da nuovi interventi edilizi e urbanistici in zone residenziali di completamento non attuate del PRG vigente e in caso di interventi di trasformazione di insediamenti esistenti. Il contributo di questi ambiti al dimensionamento residenziale del PSC è il seguente:

a) ambiti di cui alla lettera **a**) di cui sopra: Superficie territoriale complessiva mq. 24.761 x UT max 0,3 mq./mq. = mq 7.228, pari a circa 53 alloggi

b) ambiti di cui alla lettera **b**) di cui sopra: Superficie territoriale mq. ~~47.369~~ **48.535**. Trattandosi di aree occupate **in massima parte** da insediamenti artigianali di cui si prevede prevalentemente il mantenimento in sito, si ipotizza che nell'arco del decennio vengano effettuate operazioni di dismissione e trasformazione per un terzo della superficie interessata. Pertanto: mq. 15.790 x UT max 0,35 mq/mq. = mq 5.526, pari a circa 39 alloggi, **a questi vanno aggiunti i 13 alloggi realizzabili nella zona AR.17, la cui ST è di 1.166 mq;**

4. **Parametri edilizi ed ambientali**

Il POC definisce le modalità e le caratteristiche degli interventi di trasformazione nel rispetto, di norma, dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

negli ambiti di cui alla lettera **a**) di cui sopra:

-UT max = 0,3 mq./mq.

-SP min = 40% della ST

-H max = 10,5 m.

negli ambiti di cui alla lettera **b**) di cui sopra, in caso di dismissione e sostituzione degli insediamenti in essere: -UT max = 0,35 mq./mq. -H max = 10,5 m. -Parametri diversi, con UT max comunque non superiore a 0,4 mq/mq., possono essere previsti qualora gli insediamenti preesistenti superino i parametri suddetti.

Nel caso dell'ambito AR.17, a Silla, è ammesso l'intervento di nuova edificazione per n.13 alloggi. L'intervento si attua con il POC, tramite la stipulazione di un Accordo coi privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 con cui il soggetto che interviene si impegna:

a) alla realizzazione degli interventi all'adozione di misure di riduzione del rischio idraulico da definire in coordinamento con l'Autorità di Bacino e

b) alla definizione dei contenuti delle opere di riqualificazione di rilevante interesse pubblico da realizzare a carico dell'attuatore, che potranno interessare anche un ambito territoriale più ampio (comprendere l'area posta oltre la via Kennedy, con l'obbligo di

riqualificare via Kennedy almeno fino all'incrocio con via Giovanni XXIII), come appositamente individuato nelle tavole di Piano, come indicato nel punto b) del comma 2 del presente articolo.

Il collegamento ad un perimetro di riferimento per la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana consente al POC di proporre parametri in parte in deroga a quelli del presente articolo.

Art. 3.4 Ambiti per nuovi insediamenti urbani

1. **Definizione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano.

2. **Determinazioni del PSC e direttive e indirizzi al POC e al RUE**

Il PSC individua distintamente due tipologie di ambiti per nuovi insediamenti urbani:

-**Ambiti NU-1** individuati dal PSC per la localizzazione di nuovi insediamenti per la residenza e i servizi ;

-**Ambiti NU-2** per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio già previsti nel PRG vigente e non attuati, che vengono confermati dal PSC.

Negli ambiti per nuovi insediamenti il Piano Operativo deve perseguire i seguenti **obiettivi**:

-lo sviluppo dei centri urbani secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale,

-la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;

-un'equilibrata integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili,

-la tutela delle risorse storiche preesistenti nei contesti interessati,

-l'equità di diritti urbanistici fra tutte le proprietà degli immobili compresi nel medesimo comparto (perequazione di comparto).

3. **Modalità di attuazione:** Il POC stabilisce quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti sono da attuarsi nel periodo della sua validità, individua i perimetri dei singoli comparti di attuazione, può individuare le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, anche attraverso trasferimenti di potenzialità edificatoria da area ad area, e le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi, può individuare le opere di urbanizzazione generale che devono essere realizzate a carico dei soggetti attuatori, stabilisce eventuali quote massime di

edificazione attuabili nell'arco di validità del POC stesso. Ciascun comparto si attua attraverso l'approvazione di un PUA. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA.

4. Negli ambiti NU-1 e NU-2 il POC disciplina l'attuazione definendo per ciascun comparto le destinazioni d'uso ammissibili e le condizioni e i limiti di compatibilità. In linea di massima, salvo casi particolari di utilizzazione specificati nel seguito del presente punto, le funzioni caratterizzanti dovranno essere la residenza e le attività di servizio urbano. Altre funzioni, come le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo o l'artigianato produttivo, potranno essere considerate compatibili solo nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale, che saranno specificati volta a volta nel POC in relazione al contesto e facendo riferimento ai diversi tipi di impatto: rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

5. **Dimensionamento** Il contributo massimo degli ambiti per nuovi insediamenti urbani al dimensionamento complessivo delle previsioni edilizie per la residenza è il seguente:

-Ambiti NU-1: $ST \text{ mq. } 130.124 \times UT \text{ } 0,15 \text{ mq/mq} = SC \text{ mq. } 19.519$ pari a circa 139 alloggi;

-Ambiti NU-2: $ST \text{ mq. } 61.730 \times UT \text{ } 0,25 \text{ mq/mq} = SC \text{ mq. } 15.433$ pari a circa 110 alloggi;

6. **Parametri edilizi ed ambientali** Negli ambiti NU-1 sono stabiliti i seguenti parametri edilizi ed ambientali:

-UT max = 0,15 mq/mq

-SP min = 50% della ST.

-NP max = 4 nel capoluogo; = 3 nelle altre località;

-UF min = 0,4 mq/mq.

Negli ambiti NU-2 sono stabiliti i seguenti parametri edilizi ed ambientali:

-UT max = 0,25 mq/mq

-SP min = 40% della ST.

-NP max = 4 nel capoluogo; = 3 nelle altre località;

-UF min = 0,4 mq/mq.

Negli ambiti NU1 e NU2 ricadenti nelle "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (ossia quelle localizzate a Marano, Pietracolora, S. Maria Villiana e Bombiana) gli edifici dovranno inoltre avere un'altezza non superiore a m. 7,5.

In quelle zone NU-2 nelle quali, al momento dell'adozione del PSC, sia già stato approvato un piano attuativo sulla base del precedente PRG, si applicano gli indici, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni del piano attuativo approvato. Quest'ultimo può

anche essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria, né diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

7. Descrizione, indirizzi e prescrizioni particolari per ciascun ambito

Per ciascun ambito NU individuato con numeri progressivi si specificano i seguenti obiettivi, prestazioni e prescrizioni a cui il POC deve attenersi:

NU-1 n. 1 (Capoluogo)

Ampio ambito individuato per lo sviluppo delle funzioni residenziali e di servizio di Gaggio, anche in funzione dell'offerta complessiva del sistema urbano del fondovalle concepito in termini allargati. L'ambito, della superficie territoriale di circa mq. 79.000, si estende su un pianoro in leggero declivio nella zona nord-est dell'abitato, verso il Rio della Grilla. L'ambito trova il suo limite massimo di estensione nel tracciato previsto della nuova strada di gronda destinata ad alleggerire il transito del traffico nel centro del paese; la strada dovrà essere progettata sul bordo della zona da urbanizzare e realizzata nell'ambito delle opere di urbanizzazione, a quota altimetrica leggermente incassata rispetto alle aree edificabili al fine di assicurare, insieme con un'adeguata distanza degli edifici, un clima acustico conforme alla Zonizzazione acustica. Gli accessi della viabilità interna sulla nuova strada di gronda non potranno essere più di due. Per quanto riguarda i servizi pubblici in questo ambito **dovrà essere prevista un'area per dotazioni territoriali da ubicare nella parte a Nord Ovest dell'ambito stesso. Tale zona, che non dovrà essere inferiore a 5.000 mq di ST, sarà individuata nel POC all'atto dell'inserimento della parte residua del comparto NU1.1.** ~~deve essere individuata l'area per la realizzazione del nuovo campo sportivo principale del comune, dotato di tribuna, spogliatoi e relativa adeguata dotazione di parcheggi~~ Per quanto riguarda le funzioni private si dovranno prevedere insediamenti residenziali con tipologie a media densità con presenza di funzioni non residenziali compatibili in misura orientativamente compresa fra il 5% e il 30% della SC.

Il carico urbanistico massimo previsto è pari a circa 85 alloggi convenzionali.

NU-1 n. 2 (Capoluogo)

Piccolo ambito della superficie territoriale di mq. 9.900 circa, individuato e destinato per il completamento e integrazione del complesso di impianti sportivi del capoluogo. L'ambito potrà ospitare in particolare nuovi parcheggi, ulteriori attrezzature sportive ricreative e per lo spettacolo ed eventuali altri servizi e strutture di pubblica utilità che non comportino la edificazione edifici e di opere e manufatti stabili e rilevanti. In ogni caso si dovrà effettuare preventivamente uno studio sulla compatibilità degli interventi previsti con le condizioni idrogeologiche e di stabilità dell'area. Non è ammessa la realizzazione di edifici. E' possibile sia un'attuazione di iniziativa pubblica tramite acquisizione o esproprio, sia un'attuazione da parte di soggetti privati, delle attrezzature di pubblica utilità sulla base di una convenzione che

garantisca le condizioni e i termini della loro utilizzazione anche pubblica, sia infine la cessione gratuita al Comune con trasferimento della potenzialità edificatoria in aree degli ambiti NU-1 n. 1 o n. 3 nell'ambito di un comparto attuativo unitario con queste ultime; in quest'ultima ipotesi la potenzialità edificatoria derivante da questo ambito risulta pari a 17 alloggi.

NU-1 n. 3 (Capoluogo)

Ampio ambito individuato per lo sviluppo delle funzioni residenziali e di servizio di Gaggio, anche in funzione dell'offerta complessiva del sistema urbano del fondovalle concepito in termini allargati. L'ambito, della superficie territoriale di circa mq. 14.656, si estende su un dedivio nella zona sud-est dell'abitato. Per quanto riguarda i servizi pubblici in questo ambito deve essere individuata l'area per i parcheggi a servizio della sala civica e della nuova struttura scolastica. Per quanto riguarda le funzioni private si dovranno prevedere insediamenti residenziali con tipologie a media densità con presenza di funzioni non residenziali compatibili in misura compresa fra il 5% e il 30% della SC. Il carico urbanistico massimo previsto è pari a circa 16 alloggi convenzionali (al netto di eventuali trasferimenti di potenzialità edificatoria dall'ambito n. 2).

NU-1 n.4 (Marano)

Ambito in località Marano della superficie territoriale di mq. 20.000 circa, individuato per lo sviluppo delle funzioni residenziali e di servizio di questa località, che costituisce parte integrante di un più ampio sistema insediativo insieme con l'abitato di Riola di Vergato. Nel quadro delle opere di urbanizzazione dell'ambito dovrà essere realizzato un tracciato stradale che consenta al movimento veicoli da e per la località di Affrico di evitare l'attraversamento della località di Giungano di Mezzo. Per quanto riguarda i servizi pubblici in questo ambito si prevedono esclusivamente servizi di vicinato e di base; per quanto riguarda le funzioni private si dovranno prevedere insediamenti residenziali con tipologie a media e bassa densità con presenza di funzioni non residenziali compatibili nella misura massima del 20% della SC.

Il carico urbanistico massimo previsto è pari a circa 21 alloggi convenzionali.

NU-2 (tutti) Per gli ambiti ***NU-2***, che sono pure individuati con numeri progressivi si prevedono insediamenti a media densità, per funzioni prevalentemente residenziali, accompagnate da funzioni di servizio alla residenza o compatibili con la residenza in misura non superiore a 20% complessivamente. Per quanto riguarda le dotazioni da realizzare in materia di attrezzature e spazi collettivi si rimanda alle indicazioni che potrà fornire il POC. Il carico urbanistico massimo previsto nell'insieme di questi ambiti è pari a circa 110 alloggi convenzionali

Art. 3.5 Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi

1 ***Definizione.*** Ambiti contigui a centri o nuclei urbani minori, non destinati ad essere urbanizzati, ma nei quali è compatibile la realizzazione, entro determinati limiti, di singoli

interventi di edificazione di modesta dimensione per esigenze locali

2 **Determinazioni del PSC.** Ai sensi della L.R.20/2000, il Piano Strutturale non è tenuto ad individuare puntualmente la localizzazione di tutti gli interventi edilizi ammessi, attraverso perimetrazioni di aree e assegnazione di indici di edificabilità, ma deve "fissare i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili". Appare quindi possibile ed opportuno che, oltre agli interventi programmati di cui al precedente punto 3.4 (governati da una perimetrazione di ambito territoriale e dalla definizione delle specifiche condizioni e prestazioni morfologiche e funzionali di intervento) e che costituiscono la parte sostanziale delle nuove previsioni, il PSC assegni una quota integrativa di capacità insediativa residenziale "disponibile" per interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana in località minori, laddove non appare opportuno programmare l'urbanizzazione di nuove aree, ma risulti congruo porsi nelle condizioni di rispondere a specifiche e modeste esigenze di integrazione del patrimonio abitativo. Il vantaggio di tale meccanismo consiste di fatto in una limitazione delle previsioni insediative del Piano Strutturale, e in una pianificazione di dettaglio più strettamente riferita alle esigenze insediative e alle effettive volontà di intervento.

Si individuano pertanto in sede di PSC, presso i centri abitati minori di Abetaia, Bombiana, **Molinaccio**, Pietracolora, S.Maria Villana e nella parte alta e bassa del Capoluogo, precisamente in località **Docciola, Vaina**, Serragualtiera ed in località Crociale, alcuni "ambiti di compatibilità" non destinati ad essere urbanizzati compiutamente, ma passibili di ospitare "modesti interventi edilizi".

Tali ambiti di compatibilità sono individuati sulla base di criteri di idoneità idrogeologica, di sostenibilità ambientale e di coerenza urbanistica; si tratta in fatti di aree che rispondono ai seguenti requisiti:

-ai sensi della tav. 1 del PSC non presentano controindicazioni dal punto di vista dei rischi idrogeologici;

-ai sensi della tav. 2 del PSC non sono interessate da vincoli di natura ambientale o storico-testimoniale che impediscano l'edificazione (salvo ricadere nelle "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" di cui all'art. 19 del PTPR, con riguardo al quale si rimanda alle considerazioni di cui al punto 5.8);

-sono aree contigue ad aree già urbanizzate;

-sono allacciabili ad una rete fognaria recapitante ad un depuratore comunale, salvo quelle a S.Maria Villana e per S. Maria Villana si prescrive che l'attuazione di interventi edilizi è subordinata alla preventiva realizzazione del depuratore al servizio del centro abitato, che dovrà essere realizzato nel quadro dell'urbanizzazione dell'ambito NU-2 n. 8. Qualora il POC preveda l'attuazione di interventi in questo ambito dovrà essere verificato il rispetto della condizione di cui sopra.

3. **Dimensionamento.** Il dimensionamento complessivo di questa quota integrativa di previsioni è di ~~34/36~~ **45** alloggi e di **6.050** mq di SC per l'intero comune di Gaggio; inoltre per ciascuna località sono definite le seguenti quantità massime :

- Abetaia: max ~~7~~ **8** unità edilizie e max ~~10~~ **12** alloggi;
- Bombiana: max 3 unità edilizie e max 4 alloggi;
- Pietracolora : max 4 unità edilizie e max 6 alloggi;
- S.Maria Villana : max 5 unità edilizie e max 8 alloggi
- Capoluogo-Serraguaitiera : max 3 unità edilizie e max 4 alloggi
- Capoluogo-Crociale : max 3 unità edilizie e max 4 alloggi
- Vaina : max 1 unità edilizia e max 4 alloggi** ((con convenzione tra Comune e l'azienda che li ha richiesti che garantisca la loro locazione a lavoratori dell'azienda stessa per almeno 15 anni);
- Molinaccio: max 1 unità edilizia e max 2 alloggi**
- Dociola: max 1 unità edilizia e max 2 alloggi**

Le suddette potenzialità edificatorie si intendono aggiuntive rispetto all'edificazione eventualmente preesistente.

In generale per gli ambiti di cui al presente articolo è necessario che il richiedente l'intervento s'impegni a condurre, in fase esecutiva, uno studio geologico-geotecnico secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988 e la zonizzazione di III livello ai sensi della Deliberazione Assemblea Legislativa RER n. 112 del 2/5/2007.

4. **Direttive al RUE e al POC.** La quantità di edificazione integrativa ammissibile in questi ambiti è definita dal PSC in termini di quantità massime complessive e per singola località ai fini del calcolo della capacità insediativa, ma la possibile (e non automatica) attivazione è demandata al momento della formazione del POC. In quella occasione, sulla base di una richiesta dei proprietari interessati e riferita ad uno specifico sito, accompagnata dalla necessaria indagine geotecnica, il Comune potrà procedere ad inserire nel POC una previsione di edificazione, definendone la localizzazione, la quantità di edificazione, le opere di urbanizzazione primaria da realizzare e modalità di intervento convenzionato, comunque entro i limiti massimi sopra definiti. L'inserimento nel POC dovrà inoltre essere subordinato all'esito positivo di una specifica VALSAT finalizzata a verificare la rispondenza delle aree oggetto di richiesta dei privati ai criteri individuati al precedente punto 2 e della rispondenza in generale alle condizioni di sostenibilità (assenza di interferenze con il sistema dei vincoli cartografati). **Le quantità riportate nel comma 3 fanno riferimento a potenzialità più ampio rispetto al dimensionamento in alloggi, e sono da considerare come soglie di riferimento per i singoli interventi e come oggetto per eventuali procedure concorsuali nell'ambito del POC.**

Gli edifici dovranno avere di norma tipologia bifamiliare o monofamiliare con un'altezza massima di m. 7,5.

In questi ambiti il RUE disciplina esclusivamente gli interventi di recupero e riuso ammissibili sugli eventuali edifici preesistenti, applicando ad essi la medesima normativa prevista per gli edifici ricadenti nel territorio rurale.

Art. 3.6 Ambiti specializzati per attività produttive

1. Definizione e individuazione Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.

- a) Ambiti per attività produttive totalmente o prevalentemente edificati o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati;
- b) Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (aree già previste in PRG e non in attuazione e aree introdotte in sede di PSC);

Il PSC individua due tipologie di ambiti specializzati per attività produttive: una lettera "t" distingue inoltre quegli ambiti nei quali le attività insediate o da insediare hanno una caratterizzazione prettamente turistica-ricettiva.

2. Dimensionamento. Nel complesso il PSC individua nuove aree insediabili per attività produttive per un totale di 27.364 mq. **+ 17.484 dell'ambito di Ost. Canevaccia, per un totale di 44.848 mq.**

3. Indirizzi e direttive al RUE e al POC . Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la qualificazione delle aree come aree ecologicamente attrezzate, attraverso il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.

Negli ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente edificati o in corso di edificazione le capacità edificatorie residue devono consentire l'ampliamento delle attività insediate nell'ambito o di attività riconducibili allo stesso progetto d'impresa.

Negli ambiti interessati da insediamenti produttivi in essere o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento, sostituzione degli insediamenti sono disciplinati dal RUE e avvengono di norma per intervento diretto; il POC può

tuttavia prevedere e disciplinare specifici interventi di trasformazione di particolare rilevanza nei casi di ambiti nei quali lo strumento previgente prevedeva l'obbligo del Piano Attuativo (es. area produttiva in Loc. Casona) o nei casi di dismissione con conseguente reimpiego delle aree con nuove attività con caratteristiche e impatti ambientali diversi. Il Poc dovrà inoltre perfezionare le modalità e attuare i trasferimenti delle attività produttive contenendo accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 o atti unilaterali d'obbligo, con valenza quinquennale, con cui le aziende locali si impegnano e motivano i loro trasferimenti o ampliamenti, quantificando anche le superfici produttive richieste.

I nuovi ambiti specializzati all'interno dell'Abito produttivo Consolidato di rilievo Sovracomunale sono strettamente finalizzati al soddisfacimento di motivate necessità di ampliamento o trasferimento di aziende già insediate nel territorio dei tre comuni.

Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli interventi si attuano sulla base della programmazione temporale del POC, previa approvazione di un PUA esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POC. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA.

Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE e dal POC fra quelle produttive manifatturiere, di servizio, terziarie e turistiche, anche distinguendo fra zone prettamente manifatturiere, zone prevalentemente terziarie e zone per attività turistiche, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- le attività commerciali non alimentari sono ammesse nei limiti delle attività di vicinato e medio piccole, le attività commerciali alimentari sono ammesse nei limiti delle attività di vicinato e medio piccole negli ambiti ove il piano particolareggiato od il RUE lo preveda
- ~~le attività commerciali di medio-grande dimensione sono ammesse esclusivamente nelle modalità approvate in data 29 maggio 2000 in sede di Conferenza dei servizi di cui all'art. 7 della L.R. 14/99 in particolare rispetto al dimensionamento massimo di superficie di vendita fissato per ciascuna area di possibile insediamento distintamente per il settore merceologico dei prodotti alimentari e non alimentari (mq. 1.000 per il settore alimentare nell'area 40° a Silla, mq. 4.000 per il settore non alimentare nelle aree 65NA, 62NA, 63NA, 61NA, 60NA, 64NA).~~
- **Per gli insediamenti commerciali di rilevanza comunale sono da evitare localizzazioni esterne al territorio urbanizzato; la localizzazione di medio-grandi strutture alimentari è ammissibile solo in presenza di adeguati bacini d'utenza di vicinato e in aree dotate dei necessari requisiti di accessibilità o nei nodi intermodali della mobilità collettiva esistenti o programmati dal PTCP; dovranno**

essere garantite le condizioni di accessibilità richieste dalla D.C.R. 1253/1999 modificata e integrata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 653/2005; in particolare sono ammissibili insediamenti di medio grandi strutture alimentari e non alimentari solo in localizzazioni dotate di idonei requisiti di accessibilità, garantiti dalla presenza di infrastrutture esistenti o di cui sia assicurata la realizzazione anche sulla base di appositi impegni convenzionali;

- Relativamente all'area di Silla-Allodole ed alla previsione in essere per una medio-grande struttura alimentare (ampliamento di 1.000 mq per una struttura esistente) si richiamano le procedure previste dalle Norme del POIC; relativamente alle previsioni in essere per medio-grandi strutture non alimentari si richiamano le procedure previste dalle stesse norme e dall'art.9.5 delle Norme del PTCP, qualora l'attuazione configurasse insediamenti di rilevanza sovracomunale.**
- la residenza è ammessa in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale; è ammessa inoltre nelle unità immobiliari già destinate a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme.
- I comparti ASP con St maggiore a mq 10.000 possono essere attuati per stralci funzionali, purchè sia garantita la coerenza con il disegno complessivo di PUA. Tale PUA dovrà essere elaborato in concomitanza con il primo stralcio. Le opere di viabilità, sia interna che di allaccio con la viabilità comunale, e le altre dotazioni previste dal PUA, dovranno essere attuate integralmente e contestualmente agli interventi a cui sono connesse.**

4. **Parametri edilizi ed ambientali.** I parametri edilizi ed ambientali sono stabiliti nel RUE e nel POC, ciascuno per le proprie competenze.

Nelle zone già urbanizzate e in quelle in corso di urbanizzazione sulla base di PUA vigenti i parametri devono essere fissati nel rispetto comunque dei seguenti:

-Q max = 60% della SF

-Q max computata senza tenere conto degli spazi aperti (tettoie e simili) = 50% della SF,

Nelle zone da urbanizzare non ancora assoggettate a PUA i parametri devono essere fissati comunque nel rispetto dei seguenti:

-UT max = 0,40 mq./mq. -Q max = 60% della SF

-Q max computata senza tenere conto degli spazi aperti (tettoie e simili) = 50% della SF,

-SP min = 15% della ST

Art. 3.7 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1 Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, sia residenziali (NU-1 e NU-2), che specializzati per nuove attività produttive, e negli ambiti di riqualificazione urbana (AR), per questi ultimi limitatamente agli interventi di trasformazione programmati dal POC, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il progetto unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai punti che seguono.

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

3 Ciascun intervento deve rispettare le prescrizioni specifiche indicate nelle schede relative ai singoli comparti riportate nella Relazione Geologica e nelle indagini Geotecniche del PSC ; tali prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. A questo fine la relazione geologica e geotecnica che accompagna il PUA o il progetto devono fare riferimento alle schede suddette.

4 Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche. I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto, si deve intendere:

- che la firma della convenzione può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso, sulla base della convenzione stessa;
- e che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'abitabilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

5. E' compito del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, assicurarsi preventivamente che le suddette condizioni possano essere

rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

TERRITORIO RURALE

Art. 3.8 Disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale

1 Il RUE, nel disciplinare gli interventi edilizi ordinariamente ammissibili nel territorio rurale, e il POC nel disciplinare eventuali particolari interventi di valorizzazione economica e ambientale, si attengono alle disposizioni di cui alla l.r. 20/2000, integrate dalle seguenti direttive.

2 Per quanto riguarda gli interventi di riuso di edifici esistenti

-per gli edifici esistenti soggetti a tutela in quanto riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale devono essere previste possibilità di riuso per un ampio ventaglio di nuove funzioni purché compatibili con la salvaguardia delle loro caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali, purché compatibili con i limiti di infrastrutturazione del territorio rurale e purché non possano generare conflitti con le preminenti funzioni agricole e residenziali;

-per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela devono essere previste possibilità di recupero e riuso, nei limiti degli interventi di ristrutturazione edilizia, per un ampio ventaglio di funzioni non agricole, purché compatibili con le loro caratteristiche di sagoma e strutturali, purché compatibili con i limiti di infrastrutturazione del territorio rurale e purché non possano generare conflitti con le preminenti funzioni agricole e residenziali;. Per gli edifici non abitativi di servizio all'agricoltura aventi una sagoma troppo piccola per essere trasformati in un'abitazione di dimensioni funzionali, non deve essere ammessa la trasformazione in edifici abitativi, mentre può essere ammesso il riuso quali corpi accessori pertinenziali di edifici abitativi. Per gli edifici non abitativi di servizio all'agricoltura aventi una sagoma troppo grande per essere trasformati in un'abitazione di dimensioni funzionali, non deve essere ammessa la trasformazione in edifici abitativi, mentre possono essere ammesse nuove funzioni di tipo produttivo, compatibilmente con il contesto ambientale. Il RUE può disciplinare in considerazione di espresse valutazioni, casi in cui è possibile applicare principi di deroga.

-le possibilità di ampliamento di edifici monofamigliari di cui all'art. A-21 comma 2 lettera d) della l.r. 20/2000 vanno limitate agli edifici aventi una SC non superiore a 180 mq.

3. Per quanto riguarda gli interventi edilizi in funzione dello svolgimento di attività agricole

e zootecniche:

- non va prevista la possibilità di realizzazione di nuovi edifici abitativi;
- per gli edifici di servizio all'agricoltura o per attività connesse all'agricoltura, tutti gli interventi riferibili alle esigenze ordinarie di coltivazione vanno consentiti per intervento edilizio diretto, mentre le domande di eventuali interventi eccedenti le ordinarie esigenze di coltivazione o per nuove attività connesse all'agricoltura (ossia di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli o zootecnici ovvero fornitura di beni e servizi alle aziende agricole) vanno accompagnate dalla documentazione tecnico-economica sugli investimenti previsti e il tipo di coltivazioni previsto al fine di dimostrare l'entità delle specifiche esigenze; l'accoglimento di tali domande è subordinato alla valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento e della congruità dell'intervento rispetto alle attività agricole effettuate, rispetto al contesto rurale in cui si colloca, rispetto alle politiche per il settore agricolo e agli obiettivi della pianificazione di settore.
- non vanno ammessi interventi edilizi per nuove attività zootecniche negli ambiti agricoli periurbani;
- **la realizzazione, ex novo- se prevista dal RUE- o attraverso il cambio di destinazione d'uso di edifici produttivi esistenti di attrezzature per lo svolgimento di attività di c.d."contoterzismo" (uso U38/RUE) e/o attività agromeccaniche, potrà essere ammessa se ed in quanto connessa all'attività agricola, ai sensi dell'art. 11.4 del PTCP ed in coerenza con il D.Lgs. 99/2004 ed il D.Lgs. 228/2001.**

4. Per quanto riguarda le attività turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale, gli interventi devono riguardare essenzialmente il riuso di edifici preesistenti; in connessione al riuso di edifici preesistenti può essere ammessa la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto ambientale quali attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta, recinti e tettoie per animali, altri manufatti non configurabili come edifici, nonché ricoveri fissi per cavalli.

5. Il POC può inoltre prevedere in territorio rurale, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti volta a volta competenti, agli eventuali Piani di settore e alle norme di tutela ambientale sovraordinate, la realizzazione di attrezzature e impianti per la pubblica amministrazione, la sicurezza e la protezione civile, di impianti per l'ambiente, di impianti di emittenza radio-televisiva, di impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica.

6. Gli interventi riguardanti gli impianti fissi di telefonia mobile e gli impianti di distribuzione di carburanti in territorio rurale sono disciplinati dal RUE, eventualmente accompagnato da specifici regolamenti.

APPENDICI

APPENDICE 1 -COMPATIBILITÀ DEI NUOVI INSEDIAMENTI CON LE NORME DELL'ART.19 DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Poiché tutta la parte settentrionale del territorio del comune di Gaggio Montano ricade nell'ambito delle "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" di cui all'art. 19 del PTPR, ne deriva che tutte le previsioni di aree edificabili localizzate presso le località di Marano, S. Maria Villana, Pietracolora e Bombiana sono interessate da tale condizione di tutela.

L'ammissibilità di tali previsioni è pertanto condizionata al sussistere delle condizioni espresse all'undicesimo comma del richiamato art. 19 del PTPR, ossia:

Per quanto riguarda "l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti", si formulano le seguenti considerazioni

- il fabbisogno di edilizia residenziale è stato in prima fase valutato e calcolato in modo aggregato per i tre comuni che hanno elaborato insieme il Quadro Conoscitivo per la Conferenza di Pianificazione, ed è stato quantificato in circa 1500 alloggi;
 - sulla base delle opportunità insediative presenti in ciascuno dei tre comuni è stata proposta nel Documento Preliminare una ipotesi di ripartizione di massima delle previsioni insediative, suddivisa fra i tre comuni in parti pressoché simili; sulla base di tale ripartizione si è determinato di collocare a Gaggio previsioni per la residenza pari a 520 alloggi, di cui un massimo di 460 in termini di previsioni di nuova edificazione e circa 60 alloggi da recuperare nel territorio rurale;
 - sempre nel Documento Preliminare si anche affermato il principio che la maggior parte delle previsioni insediative di nuova costruzione siano da collocare nell'ambito del sistema urbano di fondovalle (intendendo nel caso di Gaggio il sistema di insediamenti urbani che da Silla risale fino al Capoluogo e lo comprende;
 - queste determinazioni non hanno ricevuto rilievi significativi da alcuno degli enti partecipanti alla Conferenza, sono state condivise dall'amministrazione Provinciale e sono state recepite nell'Accordo di Pianificazione;
- tutte le aree edificabili in questione sono contigue al perimetro del territorio urbanizzato e diverse di queste sono circondate per buona parte del loro perimetro da aree già urbanizzate;
- nessuna delle aree (salvo l'ambito NU2 n. 6 di Pietracolora) si colloca in prossimità di crinali o di altri elementi morfologici significativi dal punto di vista paesaggistico;

APPENDICE 2 - TABELLE DI SINTESI QUANTITATIVA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PSC CON RIGUARDO AL TERRITORIO URBANO

Le tabelle n. 2 e n. 3 che seguono riassumono gli aspetti quantitativi delle determinazioni del PSC con riguardo alle previsioni per nuovi insediamenti urbani, per la residenza e i relativi servizi, rispettivamente per tipo di ambiti (Tab. 2) e per località (Tab. 3).

Il dimensionamento che ne risulta, espresso in termini di alloggi, è calcolato, per tutte le previsioni da attuare, considerando una dimensione media dell'alloggio pari a 140 mq. di Superficie complessiva (ossia circa 100/105 mq. di SU e circa altri 60 mq. di Sup. accessoria calcolata al 60 %). Per i soli comparti già in corso di attuazione sulla base del PRG previgente, la potenzialità residua è calcolata sulla base dei piani attuativi approvati.

Si richiama che il dimensionamento espresso in alloggi rappresenta un **massimo teorico**, in quanto presupporrebbe che tutta la superficie edificabile venisse utilizzata per la residenza, mentre è probabile (ed auspicabile) che una percentuale venga utilizzata per funzioni complementari come il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, attività di servizio e simili.

La Tab. n. 4 riassume la sintesi delle previsioni del PSC per quanto riguarda gli ambiti specializzati per attività produttive.

La Tab. 5 espone i dati complessivi dell'estensione del territorio urbanizzato e del territorio pianificato per usi urbani, confrontando i dati relativi al PRG pre-vigente, quindi riferiti ai primi anni novanta, con i dati del PSC.

Come si vede il PSC classifica come Territorio Urbanizzato una superficie di poco superiore a quella che era così classificata nel PRG (anche se occorre avvertire che la differenza di soli 9 ettari risulta da differenze più consistenti in più e in meno che in parte si compensano). Viceversa per quanto riguarda il territorio pianificato per destinazioni urbane al di fuori del T.U. (ossia l'espansione prevista) le previsioni del PSC sono inferiori a quelle del PRG previgente.

La tab. 6 espone le dotazioni esistenti di aree per attrezzature e spazi collettivi per ciascuna località e per ciascun tipo di attrezzatura: parcheggi pubblici, attrezzature collettive, aree a verde, attrezzature collettive, istruzione; espone inoltre le quantità di aree che potranno essere acquisite con l'attuazione del piano in ciascuna località.

Tab. 2 - DIMENSIONAMENTO MASSIMO DELLE PREVISIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER AMBITO									
Frazione	Zona	codice	St. mq	St totale ambiti	indice	note	Sc (vedi nota)	alloggi SC/140	
Piani particedareggiati in corso di attuazione - residuo									
					% da		Su		
Affrico	AC5		6.115		100%	0,25	1.528	11	
Gaggio Montano	AC5		9.860		33%	0,20	655	5	
Marano	AC5		30.056		66%	0,22	4.364	31	
				46.031			6.547		
Ambiti di riqualificazione									
Abetaia	AR	13	1.932		0,30		580	4	
Abetaia	AR	12	1.981		0,30		594	4	
Gaggio Montano	AR	4	3.802		0,30		1.141	8	
Gaggio Montano	AR	3	9.362		0,30		2.809	20	
Gaggio Montano	AR	2	3.275		0,30		983	7	
Gaggio Montano	AR	1	3.487		0,30		1.046	7	
totale ARa				23.839			7.152		
Abetaia	AR	11	922		0,35		108	1	
Gaggio Montano	AR	6	3.379		0,35		394	3	
Gaggio Montano	AR	7	6.639		0,35		775	6	
Gaggio Montano	AR	5	8.943		0,35		1.043	7	
Pietracol ora	AR	15	5.108		0,35		596	4	
Pietracol ora	AR	8	2.990		0,35		349	2	
Pietracol ora	AR	16	4.726		0,35		551	4	
Pietracol ora	AR	14	7.217		0,35		842	6	
Silla	AR	9	5.146		0,35		600	4	
Silla	AR	10	3.221		0,35		376	3	
Silla	AR	17	1.166				1.343	13	
totale ARb				45.070			5.258 6.601		
Ambiti di nuovo insediamento									
Gaggio Montano	NU1	2	16.204		0,15		2.431	17	
Gaggio Montano	NU1	1	79.266		0,15		11.890	85	
Gaggio Montano	NU1	3	14.656		0,15		2.198	16	
Marano	NU1	4	19.998		0,15		3.000	21	
				130.124			19.519		
Bombiana	NU2	5	8.448		0,25		2.112	15	
Cà de Franchi	NU2	3	22.100		0,25		5.525	39	
Cà de Franchi	NU2	2	13.760		0,25		3.440	25	
Cà de Franchi	NU2	1	6.622		0,25		1.656	12	
Pietracol ora	NU2	6	4.460		0,25		1.115	8	
Silla	NU2	4	6.340		0,25		1.585	11	
				61.730			15.433		
Ambiti di compatibilità									
Abetaia	All		98.107					40 12	
Bombiana	All		28.002					4	
Pietracol ora	All		33.604					6	
S.M.Villiana	All		14.262					8	
Gaggio M. - Serrag.	All		11.180					4	
Gaggio M. - Crociale	All		16.478					4	
Molinaccio	Ali		3.458					2	
Docciola	Ali		2.525					4	
Vaina	Ali		7.814					4	
				185.155				96 48	
TOTALE ALLOGGI COMUNALE									422 447
ALLOGGI DA RECUPERARE IN ZONA AGRICOLA									60
NB nel caso delle zone AR b la Sc è pari a un terzo della Sc derivata dall'indice (ST x0,3513)									

Totale alloggi nel quindicennio 507.

Tab. 3 - SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO MASSIMO DELLE PREVISIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER LOCALITA'

	Frazione	Zona	codice	St. mq	indice	note	Sc (vedi nota)	alloggi SC/140	n. alloggi max nel decennio in ~	alloggi totali per frazione
	Abetaia	All		98.107					49 12	
	Abetaia	AR	13	1.932	0,30		580	4		
	Abetaia	AR	12	1.981	0,30		594	4		
	Abetaia	AR	11	922	0,30		108	1		
	totale Abetaia						1.282			49 21
	Affricio	AC5		6.115	0,2	100%	1.528	11		
	totale Affricio									11
	Bombiana	All		28.002					4	
	Bombiana	NU2	5	8.448	0,25		2.112	15		19
	totale Bombiana						2.112			
	Cà de Franchi	NU2	3	22.100	0,25		5.525	39		
	Cà de Franchi	NU2	2	13.760	0,25		3.440	25		
	Cà de Franchi	NU2	1	6.622	0,25		1.656	12		
	totale Cà de Franchi						10.621			76
	Gaggio M. Docciola	All	10	2525				2	4	
	Gaggio M: Crodale	All		16.478				4	4	
	Gaggio M. Vaina	All	11	7814				4	4	
	Gaggio M: Serrag.	All		11.180				4	4	
	Gaggio Montano	AC5		9.860	0,20	33%	655	5		
	Gaggio Montano	AR	4	3.802	0,30		1.141	8		
	Gaggio Montano	AR	3	9.362	0,30		2.809	20		
	Gaggio Montano	AR	2	3.275	0,30		983	7		
	Gaggio Montano	AR	1	3.487	0,30		1.046	7		
	Gaggio Montano	AR	6	3.379	0,35		394	3		
	Gaggio Montano	AR	7	6.639	0,35		775	6		
	Gaggio Montano	AR	5	8.943	0,35		1.043	7		
	Gaggio Montano	NU1	2	16.204	0,15		2.431	17		
	Gaggio Montano	NU1	1	79.266	0,15		11.890	85		
	Gaggio Montano	NU1	3	14.656	0,15		2.198	16		
	totale Gaggio Montano						25.364			499 197
	Molinaccio	All	12	3458					2	
	Marano	AC5		30.056	0,22	66%	4.364	31		
	Marano	NU1	4	19.998	0,15		3.000	21		
	totale Marano						7.364			52 54
	Pietracol ora	All		33.604					6	
	Pietracol ora	AR	15	5.108	0,35		596	4		
	Pietracol ora	AR	8	2.990	0,35		349	2		
	Pietracol ora	AR	16	4.726	0,35		551	4		
	Pietracol ora	AR	14	7.217	0,35		842	6		
	Pietracol ora	NU2	6	4.460	0,25		1.115	8		
	totale Pietracol ora						3.453			30
	S.M. Miliana	All		14.262					8	
	totale S. Maria Villana									8
	Silla	AR	17					13	13	
	Silla	AR	10	3.221	0,35		376	3		
	Silla	AR	9	5.146	0,35		600	4		
	Silla	NU2	4	6.340	0,25		1.585	11		
	totale Silla						2.561			48 36
	Totale comunale						52.756			422 447
	Alloggi da recuperare in zona agricola									60

NB nel caso delle zone AR n.11 ~5, 6, 7, 8,14,15,16, 9 la Sc è pari a un terzo della Sc derivata dall'indice (STx0,3513)

LEGENDA

AC5	Piani particolareggiati in corso di attuazione
AR	Ambiti di riqualificazione
NU1	Ambiti di nuovo insediamento
NU2	Ambiti di nuovo insediamento confermati, già previsti nel PRG precedente
All	Ambiti di compatibilità intorno ai centri minori, per ogni centro è fissato un tetto massimo di alloggi

Tab. 4 - SINTESI DELLE PREVISIONI DI AREE SPECIALIZZATE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Frazione	aree attuate o in corso di attuazione	aree per nuovi insediamenti	TOTALE
	St. mq	St. mq	St. mq
Capoluogo (con Cà de Franchi, Roncole e Casona)	366.623	13.800	380.423
Silla (con Sassuriano)	154.345	0	154.345
Abetaia	6.526	0	6.526
Marano	24.527	13.562	38.089
Canevaccia	56.898	42.493 29.997	69.394 86.895
S. Maria Villiana	3.536	0	3.536
TOTALE	612.455	39.855 57.356	652.340 669.814

TAB. 5 - ESTENSIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO PER USI URBANI

	PRG pre-vigente	PSC	Differenza assoluta	Diff. %
A - Territorio Urbanizzato	200,58	215,00	14,42	7,2%
B - Territorio pianificato per usi urbani al di fuori del T.U. (2)	100,63	52,47	-48,16	-47,9%
C - Incremento di B su A	50,2%	24,4%		
Territorio pianificato per usi urbani (A + B)	301,21	267,47	-33,74	-11,2%

Note

(1)superfici espresse in ettari

(2)escluso la discarica ed escluso, nel PSC gli ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi

Tab.6. DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Aree per attrezzature e spazi collettivi attuate e aree acquisibili									
	aree attuate							Superfici minime acquisibili gratuitamente con l'attuazione del PSC	TOTALE dotazioni minime previste
	attrezzo collettive	aree verdi	attrezzo sportive	istruzione	parcheggi	totale			
Capoluogo (+ Cà de Franchi)	7.318	27.483	34.571		13.859	84.293		25.599	109.892
Silla	4.648	49.006		6.841	6.435	66.930		2.206	69.136
Marano	1.431	1.085	7.195	5.485	2.997	18.193		1.821	20.014
Abetaia e Bombiana	6.718		8.362		568	15.648		2.416	18.064
Pietracolora	1.800	7.102	5.315	881	777	15.875		3.010	18.885
Rocca Pitigliana	2.691	4.221			2.891	9.803		0	9.803
S.Maria Villiana	2.183	7.739				9.922		1.526	11.448
totale comunale	26.789	96.636	55.443	13.207	27.527	220.664		36.578	257:2421

DOTAZIONI. OBIETTIVO DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Popolazione prevista: abitanti	5.060						
standard pro capite mq.		4	9	9	3	5	30
Dotazione obiettivo		20.240	45.540	45.540	15.180	25.300	151.800
Presenze turistiche	3.000						
standard pro capite mq.		2	6	7	0	5	20
Dotazione obiettivo		6.000	18.000	21.000	0	15.000	60.000

Dotazione obiettivo complessiva

26.240	63.5401	66.540	15.180	40.300	211.800
---------------	----------------	---------------	---------------	---------------	----------------