



**PORRETTA TERME**

Provincia di Bologna

**PSC**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Legge regionale 20/2000

VERSIONE APPROVATA

**RELAZIONE E NORME**

**Direttive al RUE e al POC**



**OIKOS RICERCHE SRL**

DICEMBRE 2004



## **PORRETTA TERME**

Provincia di Bologna

# **PSC**

## **PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Legge regionale 20/2000

## **RELAZIONE E NORME**

**Direttive al RUE e al POC**

Il Sindaco:

On. Sergio Sabattini

L'Assessore all'ambiente, territorio, urbanistica ed edilizia: Sig. Guglielmo Bernardi

Il Segretario Generale:

Dott. Giorgio Migliori

*Gruppo di lavoro:*



OIKOS Ricerche srl:

Ing. Roberto Farina (resp.)

Arch. Elena Lolli

Dott. Francesco Manunza;

Dott. Roberta Benassi, Geom. Antonio Conticello (el. Grafiche);

Sig. ra Concetta Venezia (editing)

U.T. intercomunale:

Arch. Katia Lenzi (resp.)

Arch. Michele Saglioni

*in collaborazione con la Soc. Tecnicoop per quanto riguarda il coordinamento con il comune di Gaggio Montano e lo Schema Direttore Intercomunale*

## INDICE

<b>RELAZIONE INTRODUTTIVA .....</b>	<b>1</b>
<b>1 Il percorso per la formazione dei Piani Strutturali dei Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Problemi e opportunità della nuova disciplina normativa .....</b>	<b>2</b>
<b>3 Lo Schema Direttore Intercomunale.....</b>	<b>5</b>
<b>4 La Conferenza di Pianificazione e l'Accordo di Pianificazione .....</b>	<b>7</b>
<b>DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PSC .....</b>	<b>9</b>
<b>TITOLO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE.....</b>	<b>9</b>
<i>Art. 1.1 Ruolo, obiettivi ed efficacia del Piano Strutturale .....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 1.2 Concezione del Piano e contenuti specifici.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale .....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 1.4 Contenuti del Quadro Conoscitivo .....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 1.5 Consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 1.6 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni .....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 1.7 Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 1.8 Correzione di errori materiali contenuti negli elaborati .....</i>	<i>15</i>
<b>TITOLO II - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI GENERALI RIGUARDANTI L'INTERO TERRITORIO COMUNALE .....</b>	<b>16</b>
<b>Quadro delle tutele strutturali.....</b>	<b>16</b>
<i>Art. 2.1 Vulnerabilità idrogeologica del territorio.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 2.1.1 Disposizioni generali.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 2.1.2 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 2.1.3 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree in dissesto .....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 2.1.4 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto .....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 2.1.6 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 2.1.7 - Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per usi agroforestali .....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 2.1.8 –Unità Idrografiche Elementari (UIE) non idonee ad usi urbanistici.....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 2.1.9 – Unità Idrogeologiche Elementari da sottoporre a verifica.....</i>	<i>25</i>
<i>Art. 2.1.10 – Restante territorio, urbano o per nuovi insediamenti urbani, non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.8 e 2.1.9.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 2.1.11 – Restante territorio rurale non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.8 e 2.1.9.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 2.1.12 – Disposizioni generali per conservazione e gestione del suolo del territorio rurale.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 2.1.13 – Disposizioni per la tutela dal rischio sismico .....</i>	<i>30</i>
<i>Art.2.2 Tutele ambientali e paesaggistiche.....</i>	<i>31</i>
<i>Art.2.2.1 – Alvei attivi e invasi dei bacini idrici.....</i>	<i>32</i>
<i>Art.2.2.2 - Fasce di tutela fluviale .....</i>	<i>35</i>
<i>Art.2.2.3 - Fasce di pertinenza fluviale .....</i>	<i>38</i>

Art.2.2.4 – Aree ad alta probabilità di inondazione .....	40
Art.2.2.5 – Aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni .....	42
Art.2.2.6 – Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei e delle sorgenti.....	43
Art.2.2.7 – Aree forestali.....	46
Art.2.2.8 – Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale .....	49
Art.2.2.9 – Crinali e calanchi .....	52
Art.2.2.10 – Viabilità panoramica .....	53
Art.2.2.11 – Aree tutelate come beni paesaggistici.....	53
Art.2.2.12 – La Rete ecologica di livello comunale .....	53
Art.2.2.13 – Le Unità di Paesaggio.....	55
Art. 2.3 - Tutela delle risorse storiche e culturali .....	56
Art. 2.3.1 - Viabilità storica .....	56
Art. 2.3.2 Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale.....	58
<b>Dimensionamento delle previsioni insediative del Piano.....</b>	<b>60</b>
Art. 2.4- Dimensionamento abitativo del Piano Strutturale.....	60
Art. 2.5 Il dimensionamento delle previsioni per attività produttive .....	62
<b>Dimensionamento delle dotazioni territoriali .....</b>	<b>64</b>
Art. 2.6 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento complessivo e individuazione dei servizi di rilievo sovracomunale .....	64
Art. 2.7 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento delle previsioni nel comune di Porretta Terme .....	68
Art. 2.8 Dotazioni ecologico-ambientali.....	73
<b>Infrastrutture per la mobilità .....</b>	<b>74</b>
Art. 2.9 Inquadramento sovracomunale .....	74
Art. 2.10 Determinazioni del PSC di Porretta Terme.....	75
Art. 2.11 Classificazione delle strade .....	78
<b>Territorio rurale .....</b>	<b>79</b>
Art. 2.12 Obiettivi del PSC.....	79
Art. 2.13 Articolazione e valenze ambientali del territorio rurale .....	79
<b>Polo funzionale Terme di Porretta.....</b>	<b>82</b>
Art. 2.14 Obiettivi del PSC.....	82
<b>TITOLO III – ASSETTO STUTTURALE DI PROGETTO: CONTENUTI</b>	
<b>NORMATIVI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO</b>	
<b>COMUNALE.....</b>	<b>84</b>
Art. 3.1 Sistema degli insediamenti storici.....	84
Art. 3.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati .....	89
Art. 3.3 Territorio urbanizzato : ambiti da riqualificare .....	92
Art. 3.4 Ambiti per nuovi insediamenti urbani .....	93
Art. 3.5 Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi.....	95
Art. 3.6 Ambiti specializzati per attività produttive .....	97
Art. 3.7 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti .....	100
Art. 3.8 Disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale .....	101
<b>APPENDICE .....</b>	<b>104</b>

Tabelle di sintesi quantitativa del dimensionamento del PSC con riguardo al territorio urbano



# 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 “autonomi” 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, storico-culturali) 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. E' 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

#### 3.1. 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 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 "autonomi" a strumenti concepiti alla scala idonea ad affrontare efficacemente la complessità delle situazioni.

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 pre-verificato 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.

Con lo SDI il Documento preliminare presentato alla Conferenza ha assunto così anche contenuti propositivi sufficientemente definiti anche a livello di localizzazione cartografica di massima delle proposte, e in taluni casi prospettando anche proposte alternative; in tal modo si è spinto anche oltre i contenuti minimi richiesti dalla Direttiva della Regione e ha consentito in sede di conferenza una discussione non solo sugli obiettivi generali, ma anche e più proficuamente su una serie di proposte specifiche.

#### **4 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E L'ACCORDO 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 (aperta il 28/05/2001 e è conclusa il giorno 8/11/2001) 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 dal 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 è trattato

invece di esaminare un prodotto non finito, anzi assolutamente preliminare, ed esprimere un contributo per la costruzione del presente PSC.

Alla Conferenza è seguito il recepimento delle determinazioni in un Accordo di Pianificazione, siglato tra i Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme e la Provincia di Bologna.

L'Accordo di Pianificazione appartiene agli strumenti della concertazione istituzionale (L.R. n.20 del 24 marzo 2000, art.13, comma 2). Nel PSC le determinazioni concordate tra Provincia e Comune in sede di Conferenza di pianificazione possono essere infatti recepite in un Accordo di pianificazione (art.14, comma 7). L'accordo "definisce l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie" (art.14, comma 7) e "attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle valutazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso" (art.32, comma 3). Nella predisposizione e approvazione del PSC il Comune "si conforma alle determinazioni concordate con l'accordo di pianificazione" (art. 14, comma 8).

L'Accordo di Pianificazione sviluppato tra la Provincia di Bologna e il Comune di Porretta Terme si è espresso su tutti i principali contenuti sviluppati nella Conferenza di Pianificazione.

# 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 Porretta Terme 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 al punto 3.1. della 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 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. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC).

Per quanto riguarda la riproduzione nella Tav. n° **1a** 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. **1a** 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 Porretta Terme 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.1.1 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 insediativa per la residenza e le 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**) e l'**Allegato1 Schede relative agli ambiti** comprendenti 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, da un elaborato allegato (C.1.2 Il sistema insediativo storico urbano e rurale)** 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 insediativo - in due 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 la **Relazione Geologica**, comprensiva del database georeferenziato dei movimenti franosi censiti nei tre comuni, e da una relazione contenente gli approfondimenti relativi a specifiche aree di studio.

Il Quadro Conoscitivo è inoltre comprensivo degli approfondimenti effettuati dal PTCP contenuti nell'elaborato **Integrazioni al Quadro Conoscitivo (PTCP)**

- **la Tavola n. 1a del PSC – Tutela idrogeologica: Piano stralcio Autorità di Bacino** , contiene le prescrizioni del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno.
- **la Tavola n. 1b del PSC – Tutela idrogeologica** in quattro 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,

- **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 PTCP, 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 Porretta Terme.

- **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
- Approfondimenti aggiuntivi effettuati in occasione della redazione del PTCP

#### **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, redatta a cura del proponente, il cui modello sarà definito con apposita determinazione in base ai parametri di controllo definiti all'art.10.2 delle Norme del PTCP.

#### **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 Attuativiche 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, e il P.R.U. 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.

#### **Art. 1.8 Correzione di errori materiali contenuti negli elaborati**

1. L'amministrazione Comunale può procedere ad una revisione delle cartografie e degli elaborati testuali del PSC al fine di correggere eventuali errori materiali rilevati. Tali correzioni dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale in occasione dell'adozione del POC o di sue varianti, ma non costituiranno variante al PSC. In conseguenza alle modifiche al PSC, dovranno essere modificati, se necessario, gli elaborati del RUE senza costituire variante.

## 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. Giovanni 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 bersagli 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 i 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. 1b** del PSC riprende i contenuti di detta cartografia, ai fini del confronto e dell'interazione normativa, con 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 riportati nella tav.1 a del PSC.
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 allegare cartografie (relazione geologica G. Viel,

singole relazioni riferite agli ambiti, studio geologico integrativo con relative tavole L.Monti) prodotte 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. **1a** delle individuazioni grafiche definite dal PTCP, si deve intendere che esse 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 di 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. **1a** 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;
  - 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. **1b** del PSC, sono riportate nella Tav. **2** del PSC per ragioni di compatibilità grafica e di migliore leggibilità, essendo la Tav. n. **1b** 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, 2.1.6 e 2.1.7.
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, 2.1.6 e 2.1.7.
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 interessate dagli effetti del dissesto. In essa si applicano gli artt. 2.1.4, 2.1.6 e 2.1.7.
5. **Zona 4 – "Area da sottoporre a verifica"**. Comprende le aree all'interno delle schede P.S.A.I. che necessitano di ulteriori approfondimenti geognostici e di monitoraggio. In tale zona si applica l'art. 2.1.5. Si applicano inoltre gli artt. 2.1.6 e 2.1.7.
6. **Zona 5 – "Area di influenza sull'evoluzione del dissesto"**. Comprende i territori delimitati da linee di crinale all'interno dei quali l'interazione delle componenti fisiche ed antropiche influenza la dinamica evolutiva dell'area in dissesto. In essa si applicano gli artt. 2.1.6 e 2.1.7.
7. Le analisi da compiere nei diversi ambiti in sede operativa ed attuativa si potranno avvalere, oltre che delle schede descrittive e delle analisi di rischio del PSAI, delle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC, la cui banca dati georeferenziati sarà aggiornata a cura dell'Ufficio Sovracomunale Gestione del Territorio con gli esiti delle analisi specifiche che nel tempo verranno effettuate. La progettazione degli interventi in queste aree deve fare riferimento agli indirizzi ed ai criteri progettuali contenuti nelle schede di cui al punto 1 facenti parte degli elaborati del PSAI.
8. Per le aree perimetrate di cui al presente articolo le disposizioni di cui agli artt. 2.1.3, 2.1.4, 2.1.6 e 2.1.7 prevalgono sulle disposizioni di cui al successivo art. 2.1.8.

### **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.
2. Nelle medesime zone 1 possono essere consentiti, nel rispetto delle altre disposizioni del PSC e del RUE:
  - 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 forestale 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 perimetrate 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 PSAI)

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.
2. Nelle medesime zone 2 e 3, oltre agli interventi ammessi per le zone 1 di cui all'articolo precedente, possono essere consentiti, nel rispetto delle altre disposizioni del PSC e del RUE:
  - 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. 2.1.5 Aree a rischio di 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 PSAI)

1. Nelle zone 4 – aree da sottoporre a verifica, in assenza del provvedimento di cui al

successivo punto 3 del presente articolo, si applica l'art. 2.1.4.

2. nelle medesime zone 4 l'adozione di nuove previsioni urbanistiche e l'attuazione di previsioni di trasformazione urbanistica esterne al territorio urbanizzato sono subordinate a verifiche di stabilità dell'area secondo la "Metodologia per la verifica della stabilità dei corpi frana" prodotta dall'Autorità di bacino. In tali casi l'Amministrazione Comunale o gli Enti competenti verificano e definiscono attraverso specifiche indagini geognostiche e adeguati sistemi di monitoraggio, le caratteristiche geometriche del corpo di frana e lo stato di attività. Al termine di un significativo periodo di monitoraggio deve essere redatta una relazione geologico-tecnica comprendente l'analisi dello stato di attività del fenomeno di dissesto, la verifica di stabilità dell'area e gli interventi necessari alla rimozione delle condizioni di instabilità.
3. L'Amministrazione Comunale, sulla base dell'esito delle indagini di cui al punto 2, adotta un provvedimento relativo alla perimetrazione e zonizzazione dell'area, comprensivo di specifiche norme e limitazioni d'uso correlate al grado di stabilità e/o allo stato di attività strumentale rilevato, secondo l'articolazione riportata all'art. 2.1.2.
4. L'Amministrazione Comunale invia alla Autorità di Bacino, alla Comunità Montana e alla Provincia il provvedimento, completo della relativa documentazione tecnica, entro 30 giorni dalla sua adozione; qualora il provvedimento assuma i contenuti di una variante allo strumento urbanistico vigente, ne seguono le relative procedure di legge.
5. L'Amministrazione Comunale è tenuta a mantenere in efficienza la rete di monitoraggio per scopi di protezione civile e ad inviare annualmente all'Autorità di Bacino e alla Provincia gli esiti delle periodiche letture. Dopo un periodo di osservazione di almeno 5 anni, l'Autorità di Bacino congiuntamente alla Amministrazione Comunale, sulla base degli esiti ottenuti valuterà l'opportunità di sospendere o continuare l'azione di monitoraggio.

#### **Art. 2.1.6 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 PSAI)

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 delle reti 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. 2.1.7 - 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 PSAI)

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 erbaceo-arbustive. 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 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 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 colturale 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 previa adeguate opere di raccolta e regimazione superficiali come previste al precedente punto 1, lett. a).

#### **Art. 2.1.8 –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.

3. Il Comune, in relazione ai risultati della verifica della pericolosità e del rischio di cui ai punti 1 e 2, può adottare un provvedimento di zonizzazione dell'area, comprensivo di specifiche norme e limitazioni d'uso, secondo le zone di cui all'art.2.1.2. Il provvedimento, corredato della relativa documentazione tecnica, è trasmesso per l'approvazione all'Autorità di Bacino, alla Comunità Montana e alla Provincia nei termini di cui all'art. 6.9 del PTCP.

4. Nel caso non sussistano più le condizioni di pericolosità geomorfologica in specifiche e definite U.I.E., sulla base di ulteriori studi eseguiti da enti od anche da privati interessati secondo i criteri e le metodologie prescritte dall'Autorità di Bacino, l'Autorità di Bacino stessa può adottare modifiche alla classificazione delle aree di cui al punto 1. In tal caso le suddette modifiche una volta recepite nel PTCP possono essere recepite nel PSC ed in occasione della redazione del successivo POC, pubblicate.

#### **Art. 2.1.9 – 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:

- a. Interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
  - b. Opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
  - c. Nuovi fabbricati e manufatti che non comportano carico antropico.
2. Il Comune, in relazione ai risultati della verifica di pericolosità e di rischio, adotta un provvedimento di zonizzazione dell’area comprensivo di specifiche norme e limitazioni d’uso, secondo le zone elencate all’art. 2.1.2. Il provvedimento, corredato dalla relativa documentazione tecnica, è trasmesso all’Autorità di Bacino, alla Comunità Montana e alla Provincia entro 60 giorni dall’adozione; qualora il provvedimento assuma i contenuti di una variante allo strumento urbanistico vigente, ne seguono le relative procedure di legge.
3. 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. 2.1.10 – Restante territorio, urbano o per nuovi insediamenti urbani, non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.8 e 2.1.9**

(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. **1b**, 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. **1b**, 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. **1b**, 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 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. **1b** 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 **1b**. 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. **1b** 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. **1b** 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. 2.1.11 – Restante territorio rurale non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.8 e 2.1.9**

(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 perimetrare nella tav. **1b** 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. 2.1.10 punto 1.

#### **Art. 2.1.12 – 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 erbaceo-arbustive. 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 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 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 praticoltura estensiva.

### **Art. 2.1.13 – Disposizioni per la tutela dal rischio sismico**

#### **1. *Determinazioni del Psc***

Il Comune di Porretta Terme 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 nella tav. 2 del PSC, mentre nella TAV 3 del PSC il perimetro del territorio urbanizzato verrà modificato in seguito all'attuazione del PSC attraverso il POC.

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.2.2.1 – Alvei attivi e invasi dei bacini idrici**

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

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 circonda 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 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 PSAI)

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 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 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 perfluviale 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 piena;
- 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 rispetto con il criterio temporale o idrogeologico, come previsto dall'art. 5.3 del PTCP.
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. Le 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.

## 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 mitigative. 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;
2. Ai fini della tutela del profilo e della visuale dei crinali significativi, è indicata nella tav. 2 una fascia di tutela di larghezza pari a 30 metri per parte, con esclusione delle porzioni all'interno del territorio urbanizzato. In tale fascia, nel caso di interventi di nuova costruzione, nonché nel caso di ampliamento per sopraelevazione di un edificio 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 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 perifluviali 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.2.2.12 – La Rete ecologica di livello comunale**

1. Finalità e obiettivi. Il PSC nel promuovere lo sviluppo delle reti ecologiche persegue i seguenti obiettivi specifici:
  - a) Favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e minaturali che interessano il territorio del fondovalle urbanizzato, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa e la sua connessione ecologica con il territorio dei versanti, nonché con gli elementi di particolare significato ecosistemico delle province circostanti;
  - b) Promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente

funzionalità ecologica;

- c) Promuovere nel territorio collinare e montano un sistema rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semina-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini fruitivi, accrescendo le potenzialità in termini di occasioni per uno sviluppo sostenibile di quei territori;
- d) Rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- e) Rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dal Fiume Reno, dal Torrente Silla, dal Rio Maggiore, dalla rete idrica minore e dal canale delle Ferriere, riconoscendo anche alla fasce di pertinenza e tutela fluviale di ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno dei quali deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio fra loro;
- f) Promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione ai sensi del art. 12.11 del PTCP "Disposizioni per l'inserimento ambientale e la mitigazione degli impatti delle strade extraurbane";
- g) Promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti delle rete ecologica;
- h) Promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica;
- i) Promuovere il coordinamento e l'ottimizzazione delle risorse economiche e finanziarie, individuate ed individuabili, gestite dai vari settori dell'amministrazione comunale di Porretta Terme in accordo con le Amministrazioni di Castel di Casio e Gaggio montano, per la realizzazione integrata di obiettivi condivisi;
- j) Associazione alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio;
- k) Promuovere la biodiversità anche attraverso la creazione di nuovi spazi naturali finalizzati ad arricchire le risorse naturali ed economiche del territorio.

2. IL RUE, il POC e i piani di settore, nonché gli altri atti di programmazione e di governo del Comune, nella misura in cui possano contribuire alla realizzazione delle reti ecologiche o influire sul loro funzionamento, devono tener conto degli obiettivi specifici sopra definiti e contribuire, per quanto di loro competenza, a perseguirli.

Il perseguimento degli obiettivi specifici di cui ai punti precedenti costituisce elemento di valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale dell'attuazione dei piani ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000

3. Il PSC fa propria la struttura della rete ecologica provinciale individuata nella tavola 5 del PTCP sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione del PTCP. L'Amministrazione Comunale di Porretta Terme in associazione con i Comuni di Castel di Casio e Gaggio Montano e con il supporto tecnico dell'Amministrazione Provinciale, integra l'individuazione della rete ecologica in base ai criteri definiti nelle Linee Guida contenuta nell'Allegato 1 della Relazione del PTCP in attuazione dell'art. 3,6 delle Norme del PTCP stesso.

#### **Art.2.2.13 – Le Unità di Paesaggio**

1. IL PSC fa propria l'articolazione del PTC che riconosce nel territorio di Porretta Terme due unità di paesaggio:
  - Sistema montano: 9. Montagna media occidentale
  - Sistema dei Crinali: 13 Alto crinale bolognese
2. Nell'UdiP 9 il PSC individua le seguenti azioni in attuazione degli obiettivi del PTCP:
  - Per garantire il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico dei versanti promuove il monitoraggio costante dei fenomeni di dissesto e non prevede nuovi insediamenti che ne alterino l'assetto;
  - Per valorizzare l'offerta territoriale coordinata delle aree di interesse paesaggistico, incentiva la funzione ricreativa del territorio agricolo e promuove l'attuazione del parco lungo il Reno e lungo il Silla.
4. Nell'UdiP 13 il PSC individua le seguenti azioni in attuazione degli obiettivi del PTCP:
  - Per riqualificare i nuclei storici ammette una gamma di funzioni complementari all'agricoltura e al sostegno della stessa, garantendo la manutenzione della rete viabilistica locale;
  - Per riqualificare il patrimonio ecologico delimita l'ambito di attuazione del Piano Forestale ed individua una rete sentieristica da attrezzare per l'escursionismo.

4. Il PSC inoltre individua il sistema insediativi storico e il territorio rurale di interesse storico, il patrimonio boscato e tutti gli altri elementi del territorio che concorrono a qualificare l'ambito della montagna occidentale e del crinale del territorio comunale di Porretta Terme. E' compito del RUE garantire la manutenzione di tale assetto, mentre è compito del POC attuare quegli interventi di valorizzazione previsti nel PSC per le frazioni di Capugnano e Castelluccio.

### **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, pilastrini ed edicole, oratori, fontane, miliari, 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, arredi 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.

- 2 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 pilastrini, 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 in 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, "piazze", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati, l'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 pregio storico-culturale e testimoniale**

1. Nel comune di Porretta Terme la tutela di alcuni edifici di interesse storico, architettonico o culturale e testimoniale era stata introdotta in occasione della Variante Generale previgente, sulla base di un censimento con rilevazione fotografica di alcuni centri storici, ed edifici singoli ( in totale 20); tale censimento è stato integrato da una analisi condotta sui Catasti storici che ha portato all'individuazione di 15 centri storici e 104 complessi diffusi nel territorio rurale.
2. Nella Tavola 2 del PSC e nelle tavole 2 del RUE in scala 1:1.000 per gli edifici situati all'interno dei perimetri dei centri storici sono specificamente individuati gli edifici che sono stati considerati di interesse storico-architettonico: questi risultano essere 21 all'interno dei centri storici e 14 nei nuclei del territorio rurale e comprendono tutti gli edifici vincolati ai sensi della 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. Come già chiarito al punto precedente, 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, 104 piccoli nuclei storici diffusi nel territorio rurale. Tuttavia l'individuazione di questi edifici e l'attribuzione a ciascuno della categoria di tutela appropriata è da considerarsi materia del RUE, come previsto 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 da effettuarsi attraverso ulteriori schedature, o la modifica della categoria di tutela attribuita a ciascuno sulla base di nuovi accertamenti sullo stato di conservazione a seguito a sopralluoghi effettuati dagli uffici comunali sono materia del RUE e quindi seguiranno le procedure di 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, differentemente classificate come riportato all'art. 3.1 c.3 delle presenti Norme.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio in determinati casi specifici al fine di particolari interventi sul patrimonio storico può richiedere una Relazione di compatibilità.

Il criterio generale a cui farà riferimento il RUE è il seguente:

la verifica 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)<sup>1</sup>. 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. 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 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 anni<sup>2</sup>), dalla proiezione demografica complessiva si ottiene, come esito combinato del saldo naturale e di quello migratorio:

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Il doppio riferimento temporale è dovuto alla scelta di sviluppare uno scenario di minima (con riferimento ai cinque anni 1994-99) ed uno scenario di massima (riferimento ai dieci anni 1990-99). I successivi dati esposti esprimono la media tra i valori dei due scenari.

- 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 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*

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 dei 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 1.520 alloggi convenzionali.

Il dimensionamento insediativo così calcolato è stato uno dei temi oggetto dell'Accordo di Pianificazione siglato tra i Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme e la

Provincia di Bologna.

L'offerta abitativa del Piano Strutturale per quanto riguarda Porretta Terme, ai fini di un corretto impiego delle risorse territoriali, si articola nelle seguenti componenti:

- nuovi interventi edilizi entro ambiti per nuovi insediamenti individuati dal PSC: circa 157 alloggi;
- nuovi interventi edilizi in aree edificabili già previste nel PRG previgente e confermate dal PSC: circa 84 alloggi;
- nuovi interventi edilizi in ambiti in corso di urbanizzazione: circa 68 alloggi;
- nuovi interventi edilizi entro ambiti di riqualificazione urbana individuati dal PSC: circa 12 alloggi;
- nuovi interventi edilizi entro ambiti territoriali compatibili: circa 25 alloggi;
- nuovi interventi edilizi negli ambiti urbani consolidati (ex zone B e C1 non attuate e confermate nel PSC): si stimano circa 15 alloggi;
- nuovi interventi edilizi nell'ambito storico (trasformazioni ammesse in base all'art.7 comma 4 della LR 20/2000): 78 alloggi;
- reimmissione nel mercato di abitazioni non occupate e incremento di abitazioni disponibili attraverso interventi di riuso o recupero edilizio: si stimano 120 alloggi.

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

E' da osservare che rispetto all'ipotesi di 500 alloggi redatta in sede di Schema Direttore Intercomunale, e quindi confermata nell'Accordo di Pianificazione, il dimensionamento del PSC così strutturato arriva complessivamente a **559 alloggi teorici**. Le ragioni di tale incremento (+11,8%) sono sostanzialmente dovuti all'inclusione degli interventi NU1 - 3 Il Terzo (22 alloggi) e NU1 - 4 Castelluccio (18 alloggi), precedentemente non contemplati, al fine di potere cogliere importanti occasioni di recupero di attrezzature pubbliche tramite convenzioni con privati; inoltre l'intervento NU2 – 1 Ca' Rossa–Ospedale Nuovo nella sua versione oggetto di Accordo di programma siglato il 15/05/2002 ha visto portare la propria capacità insediativa a 55 alloggi rispetto ai 45 precedentemente previsti.

## **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 (non turistiche) totalmente o prevalentemente edificati, individuati nel PSC come ASP1 e ASP6, si estendono per una superficie territoriale

complessiva di mq. 85.604 (è qui ricompresa l'area produttiva ASP6 – DEMM, zona speciale insediata). L'area produttiva di riqualificazione in corso di attuazione ASP2\* - 1 Ca' di Fontana (16.015 mq di ST) permetterà l'insediarsi di nuove superfici per complessivi mq 6.426 di SC in attività produttive varie (artigianali e terziarie).

L'insieme di ambiti specializzati individuati dal PSC nell'aggregato insediativo che si stende fra Silla e il Capoluogo può essere considerato "di rilievo sovracomunale" in base all'art.9.1 comma 2 del PTCP adottato, in quanto caratterizzato da un insieme di attività i cui effetti sociali, territoriali e ambientali interessano l'insieme dei comuni dell'Alto Reno.

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 nei tre comuni 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.

Il PSC di Porretta Terme affronta quindi il tema delle aree produttive da un lato consentendo il completamento degli interventi in corso di attuazione sulla base di PUA approvati, dall'altro operando una **riqualificazione** di ambiti problematici insediati nel fondovalle in modo da ricavare servizi, spazi pubblici ed un migliore contesto ambientale in zone attualmente carenti di qualità urbana. Nuovi interventi sono consentiti nell'ASP3\* - 1 Ferriera (area di 27.870 mq di ST già urbanizzata) e nell'ASP3 - 2 Ca' di Bettini (1.875 mq di ST) per rispettivi 3.000 e 750 mq di SC.

Per quanto riguarda le attività turistiche il PSC individua nuove aree specializzate per attività turistico-ricreative situate in prossimità di Castelluccio e Cioppeda (in quest'ultima località è possibile realizzare anche un centro benessere).

Il PSC di Porretta Terme inoltre prevede:

- la possibilità di realizzare nuove strutture di servizio in alcuni esercizi ricettivi alberghieri (schede ambito storico n° 2 4, 10, contenute nelle *Schede relative agli ambiti*, Allegato 1 delle presenti norme);
- la possibilità di realizzare nel territorio rurale strutture ricettive, ristorative e ricreative di turismo rurale attraverso il recupero di immobili esistenti e la possibilità di 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 per un totale di circa 10.476 mq. di SC.

## DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

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

1. **Inquadramento territoriale.** Il P.T.C.P. individua per il sistema insediativo della montagna specifiche politiche a cui orientare le diverse azioni e interventi settoriali:

“ Per il territorio delle Unità di Paesaggio della **montagna**:

- (a) Consolidamento della gamma dei servizi di attrazione comunale presso i capisaldi principali di Porretta Terme, Vergato e Castiglione dei Pepoli, e secondariamente Loiano.
- (b) Qualificazione in particolare del polo produttivo dell’Alto Reno e del polo urbano di Porretta, inteso come sistema insediativo unitario del fondovalle da Silla a Ponte della Venturina, attraverso
  - la tenuta del distretto manifatturiero anche quale freno allo sviluppo di pendolarismi a più lungo raggio verso la pianura;
  - la difesa e diversificazione del ruolo commerciale del centro storico e l’integrazione anche con nuovi servizi di attrazione a supporto dell’economia turistica;
  - la valorizzazione delle attività termali, delle attività ricettive connesse e delle ulteriori funzioni correlate insediabili nell’area presso la ex-sottostazione elettrica, considerate nel loro insieme come polo funzionale, di cui all’art. 9.4.
- (c) Sostegno alle diverse forme ed ai diversi segmenti dell’economia turistica, attraverso lo sviluppo diffuso delle attività economiche e di servizio connesse all’utenza turistica ed escursionistica e alla popolazione stagionale.
- (d) Promozione e indirizzo prioritario agli interventi di riqualificazione urbana, al recupero e riuso del patrimonio edilizio storico, al riuso delle aree urbanizzate dismesse.
- (e) Sviluppo residenziale in risposta alla domanda di residenza di qualità che proviene dalla conurbazione sottostante, oltre che attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso eventuali integrazioni e crescita dei centri abitati, alle seguenti condizioni:

- una precisa coerenza fra le politiche dei servizi pubblici, le condizioni di accessibilità e le eventuali scelte urbanistiche di espansione urbana, con l'obiettivo di ridurre al minimo la necessità di utilizzo dell'automobile per gli spostamenti di maggiore frequenza. Ciò richiede di:
    - limitare le scelte di espansione urbana (ambiti di nuovi insediamenti) esclusivamente attorno ai centri urbani dotati almeno di una gamma minima di servizi (scuola elementare e materna, un minimo di varietà di esercizi di vicinato, farmacia, sportello bancario o ufficio postale ...), con preferenza per i centri dotati anche di servizi di base sanitari e socio-assistenziali, e con preferenza per i sistemi vallivi del Reno e del Setta, in quanto servizi dal SFM;
    - per i centri non dotati della gamma minima essenziale di servizi, limitarsi alle politiche del recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
  - una precisa coerenza fra le politiche di tutela idrogeologica e dei sistemi fluviale e gli insediamenti urbani, evitando ogni intervento che possa peggiorare le condizioni di sicurezza dei versanti, ogni ulteriore artificializzazione degli alvei fluviali, ogni ulteriore utilizzazione urbana di aree di tutela fluviale o di pertinenza fluviale salvo che per opere non diversamente localizzabili, nei limiti di cui agli artt. 4.3 e 4.4;
  - la verifica di non dare luogo ad un eccessivo incremento di carico sulle reti viarie e sulle reti tecnologiche rispetto alla capacità delle reti stesse e degli impianti di depurazione;
  - la verifica che non vengano intaccate risorse ambientali integre;
  - un dimensionamento complessivo comunale delle nuove previsioni non superiore alla produzione di nuovi alloggi registrata negli ultimi dieci anni;
  - e, infine, la riproposizione di modalità aggregative e tipologie rispettose dei caratteri tradizionali degli insediamenti e del paesaggio.
- (f) Per i centri abitati con più spiccata vocazione turistica montana le politiche urbane vanno rivolte a sostenere e qualificare l'offerta turistica, attraverso:
- lo sviluppo della ricettività, delle attività culturali ricreative, ristorative e sportive;
  - gli interventi per la qualificazione degli spazi urbani e l'arredo;
  - il sostegno e la qualificazione dell'offerta commerciale e di servizi artigianali alla persona;

- il calendario delle iniziative di animazione;
- l'organizzazione della promozione e della commercializzazione del prodotto turistico. »<sup>3</sup>

Il rafforzamento e la qualificazione del Centro Ordinatore di Porretta Terme, inteso come fondovalle urbanizzato intercomunale, sede di funzioni polarizzanti a servizio di un ampio bacino di comuni montani, si dovrà quindi perseguire in primo luogo attraverso un adeguato incremento degli spazi destinati ad attrezzature e servizi di livello sovracomunale.

Presentare un'offerta strutturata e unitaria per i tre comuni permette di raccogliere una "massa critica" di utenti, innalzando la soglia di sostenibilità economica e funzionale e di fattibilità economica e gestionale dei servizi urbani qualificati da prevedere nell'area.

2. **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:

---

<sup>3</sup> Provincia di Bologna, Relazione Piano Territoriale Coordinamento Provinciale, pagg. 230-231.

- 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, è stata assunta dal PTCP adottato (al PTCP la legislazione affida la facoltà di ampliare o ridurre la dotazione minima complessiva di aree per attrezzature e spazi collettivi).

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 territorio di loro specifica collocazione individuato 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 dotazioni 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 nel territorio dei tre comuni sono:

il Parco lungo Reno e lungo Silla, sistema di attrezzature connesse da aree relazionate all'ambito fluviale; se ne 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);
- il complesso di attrezzature per il tempo libero previste nel Polo funzionale di Porretta Terme, in particolare in località la Cava di cui agli articoli 2.14 e 2.15 delle presenti Norme.

## **Art. 2.7 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento delle previsioni nel comune di Porretta Terme**

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

popolazione attuale (31-12-2002) : 4.805 abitanti (4.752 al 31.12.1999)

- popolazione aggiuntiva: poiché il dimensionamento complessivo delle nuove previsioni, pari a 1.520 alloggi nei tre comuni, è stato ripartito in tre parti pressoché uguali (500 alloggi a Porretta Terme) si può presumere che la popolazione aggiuntiva prevista nel quindicennio 1999-2014, pari a 1.062 nuovi abitanti, troverà opportunità di insediamento altrettanto uniformemente distribuite nei tre comuni; si può quindi assegnare a Porretta Terme una popolazione a fine periodo pari a circa 5.100 abitanti (4.752 + 354);
- popolazione turistica stagionale: la popolazione turistica calcolata con riferimento allo stato di fatto attuale, ossia quasi 2.200 presenze nel periodo di massima affluenza, viene incrementata fino a 2.400 presenze sia per tenere conto delle opportunità insediative previste nel PSC per nuova ricettività turistica sia in considerazione della maggiore forza attrattiva del fondovalle di Porretta Terme sulla popolazione turistica.

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

- 5.106 abitanti previsti x 30 mq./abitante = 153.180 mq.,
- 2.400 presenze stagionali x 20 mq./ abitante = 48.000 mq.

per un **Totale di 201.180 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 antecedente il 2000) aree per attrezzature e spazi collettivi per circa 205.000 mq., quindi, in termini aggregati e strettamente quantitativi la dotazione obiettivo è raggiunta. La ripartizione delle dotazioni esistenti attuate per tipologia è esposta in modo dettagliato nel punto D.3.3. del Quadro Conoscitivo.

Come è logico aspettarsi le attrezzature collettive, sanitarie e religiose sono praticamente tutte nel fondovalle del Reno, a servizio di un ampio bacino di utenza. La dotazione attuale è già adesso sostanzialmente in linea con la dotazione obiettivo.

Anche le strutture scolastiche sono tutte concentrate a Porretta capoluogo, che costituisce polo scolastico di attrazione sovralocale. L'offerta complessiva dell'istruzione risulta quindi abbondantemente sopra la dotazione obiettivo.

Le superfici utilizzate a verde pubblico e ad attrezzature sportive, elementi in grado di elevare la qualità urbana e quindi di innalzare l'attrattività verso la popolazione turistica, rispondono attualmente in maniera più che sufficiente a conseguire gli obiettivi di dotazione.

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 porzione di territorio.

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, cedute dai soggetti attuatori, ulteriori aree per attrezzature e spazi collettivi; tali ulteriori aree saranno distribuite per località in proporzione alla previsione insediativa contenuta nel PSC. L'entità minima di aree che sarà ceduta è quella prevista nelle schede relative agli ambiti di cui all'Allegato 1 delle presenti Norme.

Le superfici minime acquisibili gratuitamente con l'attuazione del PSC risultano pertanto pari a mq. 109.156, così distribuite: 27.477 mq in parcheggi (colmando quindi il divario rispetto alla dotazione obiettivo da conseguire), 72.380 mq in verde pubblico e verde sportivo, 8.080 mq in attrezzature collettive (si vedano le tabelle in appendice) ed andranno ad aggiungersi agli esistenti (o in corso di acquisizione) 270 mila mq. La scelta di concentrare nuove

dotazioni per 100.000 mq nel fondovalle di Porretta e di prevederne 10.000 nel territorio montano risponde a diversi obiettivi.

Si è avvertita la necessità di concentrare nell'area a maggiore accessibilità e quindi fruibilità, il fondovalle, una quota maggiore di previsioni di dotazioni (91,4% delle superfici) rispetto a quanto avvenuto per il dimensionamento residenziale (78,1% degli alloggi aggiuntivi). Il PSC ha quindi operato rinforzando il ruolo sovracomunale che è stato assegnato al fondovalle urbanizzato dalla pianificazione provinciale e dallo Schema Direttore dei tre Comuni; tale sistema di scelte verte soprattutto sul fondovalle di Porretta Terme in considerazione della sua forza attrattiva verso la popolazione turistica dei tre comuni.

In definitiva le scelte del PSC vanno a rinforzare le dotazioni dell'area urbanizzata e ad alta accessibilità del fondovalle Reno (che peraltro già adesso detiene l'81,1% delle dotazioni di Porretta Terme) senza però trascurare di inserire in area montana dotazioni locali a parcheggio e a verde in quelle poche occasioni in cui si hanno trasformazioni urbanistiche di un minimo di consistenza che consentono margini operativi di intervento.

Nello specifico, si può osservare che con la completa attuazione del PSC la macrolocalità montana di Castelluccio (Castelluccio, Parchiè, il Terzo, Cioppeda, Campo Ferraio) vedrà accrescere le superfici per dotazioni di aree per attrezzature e servizi da 47.904 a 52.574 mq, grazie all'incremento di aree a verde (1.960 mq) e a parcheggio (2.710 mq). Le occasioni di arricchimento di dotazione sono fornite da due nuovi insediamenti urbani (NU1) di ridotta dimensione e da un ambito a caratterizzazione turistico-ricettiva (ASP5).

La macrolocalità montana di Capugnano (Capugnano, Fornelli, Monzone, Ca' di Bettini) vedrebbe aumentare sensibilmente le proprie dotazioni di aree per attrezzature e servizi, passando da 3.000 mq a circa 7.500 mq. Il contributo maggiore verrebbe dall'ambito NU3 Monzone (4.320 mq aggiuntivi), che oltre a raddoppiare la dotazione di parcheggi della macrolocalità (da 1.000 a circa 2.000), include anche dotazioni di verde pubblico (3.400 mq), tipologia ora non presente nel territorio.

Nel fondovalle urbano l'incremento di aree per servizi e attrezzature è assai consistente, in quanto si passerebbe da 218.862 mq a 318.770 mq. La distribuzione lungo il fondovalle di tali dotazioni aggiuntive è stata determinata dal PSC in base a diversi elementi.

In primo luogo si sono messe a profitto le occasioni di trasformazione urbana di una certa consistenza per ricavare adeguati spazi strutturati a servizio dei "quartieri" e dell'intero sistema urbano (in particolare gli NU1 di Ortacci e Corvella, gli NU2 nuovo Ospedale e Collegio Albergati e l'intervento di trasformazione della Sottostazione). Da tali interventi si ricaveranno anche le attrezzature collettive di livello sovralocale in grado di aumentare anche la qualità, oltre che la quantità, del sistema di offerta di dotazioni, valore-obiettivo sostenuto dal PTCP. Infine va sottolineato che il PSC ha cercato di cogliere tutte le occasioni

per inserire nuove aree a parcheggio; si possono contare ben tredici diverse situazioni di trasformazione urbana (NU1, NU2, NU3, AR, ASP3, interventi in area storica) in cui il PSC va a incrementare le dotazioni locali di superfici destinate a parcheggio.

Tale quantità minima potrà essere in realtà maggiore, in quanto può essere incrementata in sede di POC in applicazione delle prescrizioni delle schede relative agli ambiti di cui all'Allegato 1 delle presenti Norme.

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 potrà 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 con i privati che non necessariamente si realizzano.

Pertanto, in particolare per quanto riguarda il miglioramento della dotazione di parcheggi in zone già edificate che presentano specifiche carenze locali, resterà necessario in vari casi l'intervento diretto del Comune tramite l'acquisizione o l'esproprio di piccole aree e la loro sistemazione (interventi da prevedere nel POC, che si coordina a tal fine con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche).

4. **Direttive al RUE e al POC.** Per tutti gli interventi negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti di riqualificazione il POC deve prevedere a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi nella misura minima stabilita nelle schede relative agli ambiti di cui all'Allegato 1 delle presenti Norme:

Negli interventi programmati dal POC tali dotazioni minime non possono essere monetizzate salvo i casi esplicitamente ammessi nelle schede relative agli ambiti di cui all'allegato 1 delle presenti norme; 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.

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.

Spetta al RUE la quantificazione della cessione delle dotazioni nei casi di interventi edilizi diretti (aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi negli ambiti storici, consolidati e negli altri ambiti dove non è necessario un PUA per intervenire). È compito del POC quantificare le dotazioni necessarie negli ambiti di trasformazione di cui alle schede dell'Allegato 1 alle presenti Norme. Le dotazioni minime di parcheggi P1 e le aree per attrezzature e spazi collettivi U che corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art. A-24 comma 3 della L.R. 20/2000 dovranno essere calcolate sulla base dei seguenti parametri:

- . 1 alloggio medio = 140 mq. di SC (orientativamente 100 mq. di Su + 65 mq. di Sac);
- . dimensione media della famiglia = 2,2 persone;
- . quindi 100 mq. SC = 1,6 abitanti teorici.

Pertanto la dotazione minima complessiva di 30 mq/abitante corrisponde a 48 mq. di dotazione ogni 100 mq di SC residenziale. E' da osservare che il risultato in termini di dotazione obiettivo in base al calcolo degli abitanti teorici (si veda tabella in appendice) porta sostanzialmente alle medesime quantità scaturite in base alla popolazione prevista da proiezione demografica (calcolo svolto nel precedente comma 1).

Inoltre RUE e POC dovranno quantificare in maniera differenziata a seconda degli usi le dotazioni da richiedere. Qualora in un ambito di trasformazione di cui all'allegato 1 delle presenti Norme siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono dotazioni differenti, il POC deve fissare la quota massima di SC che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione più elevata e dimensionare le aree da cedere sulla base di tale quota massima.

Qualora nel POC siano individuate, in relazione ad un determinato ambito di cui all'allegato 1 delle presenti Norme, aree da cedere per parcheggi, verde, o servizi pubblici, le convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune anche di tali aree, Il POC dovrà stabilire se gli oneri della loro sistemazione ed attrezzamento per gli usi pubblici previsti siano a carico del Comune, oppure siano attribuiti ai privati a scomuto dei contributi di concessione

di cui all'art. 5 della l.10/1977.

Il RUE disciplinerà le modalità i limiti di edificazione, per i diversi usi, delle aree ad uso pubblico. L'edificabilità consentita in queste zone è aggiuntiva rispetto alla potenzialità edificatoria prevista nella scheda relativa all'ambito di cui all'allegato 1 delle presenti norme, salvo diversa prescrizione contenuta nella scheda.

5. **Indirizzi al RUE e al POC per la costituzione del Parco Lungo Reno.** Lo “Schema direttore intercomunale” individua come elemento di pianificazione ambientale di interesse strategico la formazione del Parco lungo Reno. Tale previsione è stata in seguito condivisa dalla Provincia che nel PTCP adottato (art. 4.7 e Tav. 5) individua l'asta fluviale tra quelle “da interessare prioritariamente con progetti di tutela, recupero e valorizzazione”. I comuni limitrofi hanno già destinato le sponde fluviali a ambiti a parco, per attrezzature di interesse collettivo e per attrezzature sportive (cfr Quadro Conoscitivo C1.4 Il sistema delle dotazioni). Il Comune di Porretta Terme individua l'area agricola lungo il Silla a nord di via Zagnoli, l'area residuale dell'insediamento produttivo e le aree agricole situate a nord della DEMM e a sud di Pucciga come Parco lungo Reno. Il PSC individua tale ambito come dotazione ecologica. La perimetrazione non costituisce vincolo di esproprio. Per la disciplina degli usi esistenti il PSC assimila l'area a Territorio Rurale periurbano (TR2). Il POC potrà prevedere la realizzazione di spazi collettivi, aree ricreative e per lo sport, per manifestazioni all'aperto. Obiettivo del PSC è anche la realizzazione del percorso Pedonale e ciclabile da realizzare lungo l'antico canale di derivazione delle acque delle ferriere in parte compreso all'interno del parco. Il PSC prevede inoltre la realizzazione di una passerella pedonale e ciclabile sul Torrente Silla (disegnato in cartografia Tav. 3.1 a titolo indicativo) per collegare le due sponde del parco, la messa in sicurezza del percorso pedonale e cilabile sul ponte sul Reno in località Silla tra l'abitato di Ortacci e l'abitato di Prati in Comune di Castel di Casio, oltre all'ipotesi attualmente allo studio di realizzare un nuovo Ponte sul Reno in corrispondenza della via Lungoreno (disegnato in cartografia Tav. 3.2 a titolo indicativo).

## **Art. 2.8 Dotazioni ecologico-ambientali**

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico ambientali del territorio di Porretta Terme:
  - 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, 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 sicurezza stradale;
  - l'ambito agricolo periurbano, 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;
  - i parchi privati di uso pubblico;
  - le prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti stabilite nel successivo art. 3.7.
2. Date le caratteristiche del territorio di Porretta Terme, che presenta una percentuale di Territorio Urbanizzato limitata al 4,9% (Sup. Urbanizzata 166 ha; Sup. intero territorio 3.393. ha), 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 es 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 Gaggio Montano, 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 e il sottopassaggio ferroviario, 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,
  - 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 Porretta Terme**

1. Il Piano Strutturale del Comune di Porretta Terme 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 Gaggio Montano, 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 le seguenti determinazioni:

- a) risoluzione dell'accessibilità al nuovo Ospedale che svolgerà, insieme alla funzione primaria di accesso attraverso la realizzazione di una nuova viabilità all'area dell'Ospedale dalla via Porrettana, anche la funzione di miglioramento dell'accesso al quartiere dei Casoni a monte del centro storico. La "via del nuovo Ospedale" avrà rilievo di strada comunale di quartiere con intersezioni a raso e collegherà l'insediamento urbano esistente al complesso ospedaliero, ai parcheggi e ad un nuovo quartiere residenziale da realizzarsi a completamento dell'esistente. Il tracciato della viabilità è



stato oggetto insieme all'intervento dell' Ospedale e alle previsioni insediative (NU2 Cà Rossa – Ospedale Nuovo) di accordo di programma;

- b) alleggerimenti e riorganizzazione degli incroci tra le vie Zagnoli e Primo Maggio e tra i ponti sul Silla e sul Reno. Nella situazione attuale il tratto stradale in oggetto, nonostante i recenti interventi che ne hanno migliorato la percorribilità pedonale (allargamento della via Zagnoli, realizzazione del marciapiede sulla via Primo Maggio) necessita comunque di interventi strutturali. Il Ponte sul Reno dovrà essere adeguato in relazione sia allo stato di fatto (attualmente ha una percorrenza a senso unico alternato ed è privo di marciapiedi), sia alle previsioni di riqualificazione urbana della Stazione di Silla in comune di Castel di Casio; e di conseguenza anche l'incrocio (attualmente semaforizzato) assumerà una configurazione diversa. Il potenziamento insediativo del nodo di Silla, obiettivo del Schema Direttore intercomunale, comporterà un aggravio del carico urbanistico nell'area, pertanto il PSC prevede che l'insediamento sia direttamente collegato alla viabilità esistente con una nuova strada di quartiere da realizzare a monte dell'attuale insediamento. Tale strada sgraverà l'incrocio della via Zagnoli con la via Primo Maggio in quanto costituirà anche accesso alternativo alla località Ortacci;
- c) Miglioramento dell'accessibilità al centro storico di Porretta Terme. Tale obiettivo prioritario viene affrontato nel PSC con una pluralità di azioni. In primo luogo il PSC assegna al POC il compito di approfondire la conoscenza degli spostamenti interni all'area centrale in relazione alle previsioni effettuate dal PSC di potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici a nord e a sud dell'abitato (ambito storico N1 Ex Daldi, e Polo Funzionale AR 4 e ambito storico n. 6), al fine di consentire l'eventuale pedonalizzazione del nucleo antico; inoltre dovrà essere migliorata l'accessibilità dalla SS Porrettana uscita Berzantina e quindi dovrà essere messa a punto una soluzione di attraversamento carrabile del fiume Reno a supporto dell'attuale ponte della Stazione (accordo di via Lungoreno o potenziamento esistente passerella pedonale o affiancamento al ponte ferroviario). Tale soluzione dovrà risolvere anche il problema del passaggio a livello ferroviario;
- d) Individuazione di una rete di percorsi pedonali di connessione tra le principali sedi di attività di interesse pubblico del territorio, esistenti e di previsione. Il POC dovrà programmare l'attuazione coordinando gli interventi e le risorse. Nella stessa sede sarà definita nel dettaglio la tipologia del percorso tenendo conto del contesto e con preferenza per le pavimentazioni in materiale lapideo entro l'ambito urbano storico, in materiale anche artificiale in contesto urbano non storico o in aree sportive, e in materiale naturale e permeabile in contesto rurale. Anche l'illuminazione pubblica dovrà essere il meno possibile invasiva, in particolare in contesti naturali. Tra tutti i percorsi

urbani e del territorio rurale, il PSC individua come strutturale quello da realizzare lungo l'antico canale delle Ferriere di cui al punto successivo;

- e) Realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il canale di derivazione delle acque delle antiche ferriere e all'interno del parco lungo Reno di cui all'art. 2.7 c.5 delle presenti Norme. Il POC dovrà approfondire il tema della fattibilità del ripristino del funzionamento del sistema idraulico;
- f) infine per quanto riguarda il collegamento ciclo-pedonale della zona degli Ortacci con l'abitato di Silla in comune di Gaggio Montano, si prevede la realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sul torrente 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 costituiscono vincoli preordinati all'esproprio né comportano vincoli di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative all'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. *Directive al RUE e al POC***

Il RUE per gli interventi sull'esistente disciplina:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali e nell'area ferroviaria;
- 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 POC 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 operativa, 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 indicativo massima per l'elaborazione del PUA ovvero valore vincolante.

Il POC o sua variante ha il compito di apporre i vicoli urbanistici preordinati all'esproprio in base alle procedure previste alla L.R. n.37/2002.

#### **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 PTCP adottato e dal PSC:

- a) Sono *strade extraurbane locali - Tipo F* - le strade provinciali (Madolma), comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati.
- b) 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 valorizzazione degli ambiti rurali di interesse storico;
- la conservazione e manutenzione della vegetazione di particolare interesse botanico e naturalistico e in particolare il miglioramento e la conservazione dei boschi;
- la manutenzione delle reti infrastrutturali e della sentieristica.

### **Art. 2.13 Articolazione e valenze ambientali del territorio rurale**

1. **Determinazioni del PSC di Porretta Terme.** 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 Porretta Terme 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 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 periurbano". 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 periurbano" 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. In particolare le maggiori estensioni degli ambiti agricoli perturbati si trovano lungo l'insediamento urbano del fondovalle del Reno da Ortacci fino al cimitero e sulla strada per Castelluccio tra Monzone e Ca' di Battista.

Nel caso del comune di Porretta Terme sono state individuate come "ambito agricolo periurbano" aree per una superficie di 197 ettari attorno agli insediamenti principali (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 Porretta Terme 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.

Il PSC segnala nella Tav. 3 l'obiettivo di salvaguardare e mantenere la funzione di corridoio ecologico nel tratto di fondovalle del Reno, tra Ca' di Maggio e la località Bella Vista. 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 nel fondovalle del Reno; lungo questa fascia insediativa il tratto individuato rappresenta una breve ma significativa discontinuità lungo la vecchia Porrettana e il principale varco che collega i versanti ovest della valle con i versanti est in comune di Castel di Casio (corridoio che si interpone tra l'insediamento della Berzantina e l'insediamento di Ai Prati in corrispondenza della località Poggio Pelato). 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.

Il PSC perimetra nella Tavola 2 "Ambiti rurali di interesse storico": sono ambiti del territorio rurale nei quali in base ai confronti cartografici effettuati (lettura del catasto pontificio, foto aeree e carta dell'uso del suolo) si è conservata negli ultimi duecento anni la medesima coltura agricola. Tali ambiti sono suddivisi in base alle qualità:

- ES1 Seminativi;
- ES2 Prati e pascoli arborati;
- ES3 Castagneti da frutto;
- ES4 Formazioni boschive a prevalenza di latifoglie.

2. **Direttive al RUE** per TR1, TR2, corridoio ecologico e ambiti rurali di interesse storico il RUE definisce modalità di intervento compatibili con l'obiettivo primario della conservazione dell'assetto paesaggistico e ambientale. In particolare gli interventi edilizi e infrastrutturali sono da assoggettare in questi ambiti, attraverso idonea documentazione, a verifica degli impatti percettivi sul paesaggio e della coerenza degli interventi con gli elementi strutturali dell'assetto storico.

## **POLO FUNZIONALE TERME DI PORRETTA**

### **Art. 2.14 Obiettivi del PSC**

- 1 Gli obiettivi generali per il Polo Funzionale delle Terme sono riportati nell'Accordo di Pianificazione e nella scheda C.1.5.24 del PTCP. Il Piano Strutturale sviluppa gli obiettivi di riferimento caratterizzando il Polo Funzionale in base alle tipologie di intervento ed ai livelli di trasformazione previsti. Il Polo comprende aree eterogenee:

(a) ambiti storici: Terme della Puzzola, Terme Alte ed ex Sottostazione;

(b) ambito da riqualificare: ex cava

Tra gli ambiti storici è stato individuato il complesso della ex Sottostazione (Allegato 1 alle presenti Norme, Ambito Storico n. 6) come elemento qualificante per la realizzazione di parte delle funzioni strategiche previste. All'interno della scheda sono stati definiti alcuni indirizzi per il POC ai fini di una corretta attuazione delle previsioni tenendo conto dell'interesse storico del bene e del contesto. L'altro ambito, confinante con la Sottostazione e con le Terme della Puzzola, è l'ex area della cava. L'intervento comporta la messa in sicurezza e la riqualificazione della parete della cava e la realizzazione di parte delle funzioni qualificanti il Polo Funzionale nell'area di pertinenza. La scheda dell'ambito (Allegato 1 alle presenti Norme, Ambito di Riqualificazione 5) contiene gli indirizzi per il POC ed il dimensionamento dell'intervento. Per quanto riguarda gli stabilimenti termali della Puzzola, attualmente attivi, il piano rimanda ad interventi di disciplina ordinaria del RUE attraverso la classificazione puntuale consentendo anche operazioni di ristrutturazione, al fine di migliorare l'offerta e la qualità dei servizi termali ed alberghieri insediati. Per le cosiddette Terme Alte, non attive, gli interventi consentiti dovranno rispettare il valore storico dei beni ammettendo la rifunionalizzazione dei singoli fabbricati, attraverso la redazione di un Piano di Recupero. Al fine dell'attuazione degli interventi verrà stipulato un Accordo Territoriale tra Provincia, Comuni interessati al Polo, e Regione per quanto di competenza, ai sensi dell'Art. 15 della LR 20/2000.

- 2 ***Directive per il Rue e il Poc*** All'interno degli ambiti specifici spetta al RUE definire gli interventi ordinari, sia all'interno degli ambiti perimetrati sia all'esterno, mentre gli interventi di ampliamento e nuova costruzione consentiti nell'Ambito Storico n. 6 e nell'Ambito di Riqualificazione n.5 dovranno essere programmati nel POC.



## 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 Porretta Terme sono individuati 15 centri storici e precisamente: Porretta Terme (n.54) suddiviso in nucleo antico e centro storico in base alla lettura dell'evoluzione storica così come documentata nel Quadro Conoscitivo (cap. C1.2), Castelluccio (n. 65), Capugnano (n. 47), Corvella (n. 6), Cà di Fontana (n. 7), , Bacicci (n. 57), Piazza (n. 67), Cà di Giannino (n.69), Cà di Ianni (n.74), Gaggiano di Sopra (n.75), Cà di Marsili (n.79), Le Croci (n. 82), Pennola (n.83), Prato Novello (n. 94), Tresana (n.99) . La superficie territoriale interessata è pari a 426.267 mq.

Nel PRG pre-vigente erano individuati come 'zone A', i soli centri di Porretta Terme e Castelluccio, mentre gli altri centri erano classificati come complessi rurali; si è pertanto ritenuto più corretto classificare come centri storici tutti quegli aggregati insediativi che manifestano un livello di complessità storica, culturale e morfologica di una certa complessità, mentre sono stati classificati come nuclei gli insediamenti storici diffusi nel territorio. Per il Capoluogo si è considerato come appartenente al centro storico anche l'insediamento diffuso costruito nel tempo lungo la vecchia strada Statale Porrettana e lungo il canale delle Ferriere in quanto sistemi insediativi ormai conglobati nel tessuto insediativo

contemporaneo e matrici dello stesso.

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 RUE 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 all'interno della tabella sotto riportata Il RUE stabilisce inoltre le destinazioni d'uso compatibili in relazione alla tipologia dell'edificio e al contesto in cui ricade.

**Categorie di tutela e tipi d'intervento edilizio.** La disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla classificazione delle diverse unità edilizie in categorie e sottocategorie di tutela. I tipi di intervento effettuabili, sono applicabili nei limiti del rispetto delle finalità e modalità di intervento indicate per ciascuna categoria e sottocategoria di tutela.

**Categoria 1:**

comprende le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi su tali unità edilizie sono da qualificarsi come operazioni storico-critiche, condotte con metodo scientifico, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, e sono dirette alla conservazione e alla valorizzazione dell'unità edilizia, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Per tutti gli interventi il rilievo ed il progetto, devono essere estesi all'intera unità edilizia, riconosciuta come documento testimoniale del suo stato originario e delle successive fasi di stratificazione e modificazione.

All'interno di tale categoria sono comprese anche le ville storiche con parco (sia situate all'interno del centro storico che nella restante parte del territorio; per tali complessi l'analisi storico-critica dovrà essere effettuata non solo per l'edificio principale ma anche per il parco. Qualunque intervento sul patrimonio edilizio, su quello vegetazionale e sugli spazi aperti di pertinenza della villa deve essere preceduto e confortato da un'accurata documentazione, di tipo storico-critico, sulle caratteristiche e lo stato di conservazione di tale patrimonio.

**Categoria 2:**

comprende le unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

In relazione alle caratteristiche costitutive delle unità edilizie e al loro diverso stato di conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie.

**Sottocategoria 2.1:**

comprende le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

All'interno di questa categoria sono compresi gli edifici e i complessi specialistici quali gli edifici termali, gli edifici industriali, i mulini, ecc... Per tali edifici con caratteristiche tipologiche particolari gli interventi dovranno essere corredati da una analisi storico-critica che ne dimostri l'evoluzione e la formazione.

**Sottocategoria 2.2:**

comprende le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico

**Sottocategoria 2.3:** *(ovvero: ripristino tipologico)*

comprende le unità fatiscenti o parzialmente demolite o comunque in condizioni precarie di stabilità che non rientrano nella categoria 1 e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale

**Sottocategoria 2.4:**

comprende le unità edilizie o porzioni di unità edilizie interessate da costruzioni o porzioni di costruzioni incongrue con la struttura dell'insediamento storico e la cui permanenza è considerata incompatibile con la riqualificazione formale e funzionale dell'ambiente circostante.

**Sottocategoria 2.5:**

comprende le unità fondiari e gli spazi pubblici storicamente non edificate, che testimoniano dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione.

Tali unità sono da interessare con interventi di "Recupero e risanamento delle aree libere" (RAL). Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano, di eliminare le opere incongrue esistenti e realizzare opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

**Categoria 3:** comprende le unità edilizie che pur non presentano particolari caratteristiche storico-ambientali sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico storico o con l'ambiente rurale.

In relazione alle caratteristiche costitutive degli immobili e al loro stato di conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie.

**Sottocategoria 3.1:**

comprende le unità edilizie di interesse testimoniale, prevalentemente di tipologia non abitativa, ancora almeno in parte conservate nel loro assetto originario, che, per essere recuperate a nuovi usi, richiedono modifiche dell'organizzazione dello spazio interno e dei prospetti.

**Sottocategoria 3.2:**

comprende le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica di interesse storico-ambientale in quanto di epoca recente o estesamente trasformate, assoggettabili ad interventi conservativi e di miglioramento dell'integrazione morfologica con il contesto.

Il RUE dovrà definirne le modalità di intervento e le categorie di intervento ammissibili.

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.

Nel Centro storico di Porretta Terme il PSC individua sette ambiti di cui all'allegato 1 della presenti norme, all'interno dei quali sono consentite trasformazioni in deroga ai principi sopra citati in base all'art. A7 c.4 della L.R.20/2000. Tali ambiti sono:

1. Ex Daldi;
2. Via Mazzini - 1;
3. Via Lungo Reno;
4. Parco Roma;
5. Piazza delle Tele
6. Polo Funzionale: ex Sottostazione;
7. Piscina Comunale.
8. Piazza della Stazione;
9. Via Mazzini – 2;
10. Terme della Puzzola

All'interno degli ambiti 1. Ex Daldi e 5. Piazza delle Tele, dove è ammessa la destinazione residenziale, il POC prevederà la realizzazione di edilizia convenzionata per almeno il 30 % delle previsioni insediative per ambito.

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 inoltre individua il perimetro del programma di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998 (Del. C.C.C. 80/99) e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata.

Oltre che riguardo agli edifici, il RUE 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.

Il RUE stabilisce la gamma di destinazioni d'uso compatibili con l'edificato storico in relazione alla tipologia edilizia originaria e al contesto urbano.

### **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 locale) per una superficie pari a circa . 802.000 mq.

Sono stati considerati negli ambiti urbani consolidati anche le aree in corso di urbanizzazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati quasi completamente saturati (indice > 75%), per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio. Tali aree sono specificamente individuate nel RUE.

3. **Dimensionamento delle potenzialità insediative.** Negli ambiti urbani consolidati può derivare di norma una capacità insediativa aggiuntiva trascurabile, in quanto frutto esclusivamente di interventi in singoli lotti non attuati di piccola dimensione. Il contributo di queste particolari aree al dimensionamento residenziale del PSC del comune di Porretta Terme è pari a circa 15 alloggi. Non è quantificabile il contributo derivante da ampliamenti ed comunque trascurabile.

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

Nel territorio urbano consolidato il RUE e il POC devono perseguire i seguenti **obiettivi**:

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali,
- il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano,
- un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili,
- la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, completamento e sostituzione, evitando rilevanti incrementi del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi

Il RUE deve definire:

- l'articolazione in zone in relazione ai diversi caratteri urbanistici come definite nella tabella seguente: differenti densità edilizie, condizioni di attuazione o diversi mix di funzioni insediate e insediabili;
- gli interventi ammissibili di recupero, di cambio d'uso, di ampliamento, di eventuale addensamento e di sostituzione edilizia e i relativi parametri edilizi ed ambientali;
- l'individuazione di zone nelle quali non sono ammessi interventi che comportino incremento dell'edificazione.

Ambiti urbani Consolidati sottozone urbanistiche:

- AC1: Porzioni urbane da considerarsi sature e da non addensare o in quanto presentano una morfologia dell'impianto urbano storicizzata (pur non presentando una continuità di elementi di interesse storico-architettonico tale da farle considerare "centro storico"), o al fine del mantenimento dell'equilibrio del carico urbanistico rispetto a limitazioni di natura ambientale o a limitazioni derivanti dalla capacità delle reti infrastrutturali e dei servizi, o ancora in relazione a particolari condizioni di assetto idrogeologico.
- AC2: Porzioni urbane per funzioni residenziali e miste, prevalentemente edificate ad alta densità edilizia.
- AC3: Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità edilizia.
- AC4: Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a bassa densità edilizia.
- AC5: Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati
- AC6: Porzioni urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti.

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 dimensione sono ammesse esclusivamente nelle unità edilizie ove siano specificamente indicate nella tav.3 del PSC, in quanto pre-esistenti.

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

### **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 Porretta Terme gli ambiti di riqualificazione sono:

- AR - 1 "via 1° Maggio" (produttivo)
- AR - 2 Cà di Fontana (produttivo)
- AR - 3 Pucciga (misto residenziale, commerciale, artigianale e terziario)
- AR - 4 Cava (Polo funzionale)

di cui alle schede relative agli ambiti Allegato 1 alle presenti norme.

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 fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione, anche attraverso permesso di costruire

accompagnata da convenzione per la realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali.

Il RUE disciplina:

- 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 ed eventuali limitate possibilità di ampliamento;
- gli interventi ammissibili di manutenzione, consolidamento e gli adeguamenti tecnologici e ambientali per rendere compatibili le 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 previgente e in caso di interventi di trasformazione di insediamenti esistenti. Il contributo di questi ambiti al dimensionamento residenziale del PSC è di 12 alloggi equivalenti.

### 4. **Parametri edilizi ed ambientali**

Il POC definisce le modalità e le caratteristiche degli interventi di trasformazione nel rispetto delle prescrizioni delle schede relative agli ambiti di cui all'allegato 1 delle presenti norme.

Tra i parametri edilizi il POC dovrà definire tra gli altri anche il tasso di permeabilità del suolo e le dotazioni ecologiche.

## **Art. 3.4 Ambiti per nuovi insediamenti urbani**

1. **Definizione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione 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 tre tipologie distinte di ambiti per nuovi insediamenti urbani:

- **Ambiti NU-1** individuati dal PSC per la localizzazione di nuovi insediamenti misti, per la residenza e i servizi: 1 Ortacci, 2 Corvella, 3 Il Terzo, 4 Castelluccio.
- **Ambiti NU-2** per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio già previsti nel PRG previgente e non attuati, che vengono confermati dal PSC: 1 Ca' Rossa (Ospedale nuovo), 2 Collegio Albergati, 3 Fornelli, 4 Casoni ACER.
- **Ambiti NU- 3** per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio già previsti nel PRG vigente e in corso di attuazione, che vengono confermati dal PSC: 1 Casoni, 2 Monzone.

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).
- La realizzazione di edilizia convenzionata per almeno il 30% della previsione insediativa per ambito.

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, individua 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, individua 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.

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: traffico generato, rumore prodotto, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

#### 4. **Dimensionamento**

Il contributo massimo degli ambiti per nuovi insediamenti urbani al dimensionamento

complessivo delle previsioni edilizie per la residenza è 43.611mq di SC pari a circa 310 alloggi.

#### 5. **Parametri edilizi ed ambientali**

Negli ambiti NU-1 e NU2 il POC definisce le modalità e le caratteristiche degli interventi di trasformazione nel rispetto delle prescrizioni delle schede relative agli ambiti di cui all'allegato 1 delle presenti Norme. Tra i parametri edilizi il POC dovrà definire tra gli altri il tasso di permeabilità del suolo, che negli NU1 non dovrà essere inferiore al 50%, e le dotazioni ecologiche.

In quelle zone NU-2 nelle quali, al momento dell'adozione del PSC, sia già stato approvato un piano attuativo sulla base del previgente PRG, si applicano gli indici, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni del piano attuativo approvato. Quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria, né diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Negli ambiti NU3 già previsti dal PRG previgente si confermano le prescrizioni e i vincoli, le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste e richiamate nelle singole schede relative agli ambiti di cui all'allegato 1 delle presenti Norme.

Per ciascun ambito NU individuato una volta completamente attuato il POC dovrà definire il regime finale e la tipologia di appartenenza d'ambito così come articolato nel RUE.

### **Art. 3.5 Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi**

1. **Definizione.** Ambiti contigui a centri 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 ambiti per i nuovi insediamenti di cui al precedente punto 3.4 (governati da una perimetrazione e dalla definizione delle specifiche condizioni e prestazioni morfologiche e funzionali di intervento), 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 Monzone Est, Monzone Sud, Cà di Bettini Est, Cà di Bettini Ovest, Campo Ferraio, Parchiè alcuni "ambiti di compatibilità" non destinati ad essere urbanizzati compiutamente, ma idonei ad ospitare "modesti interventi edilizi integrativi" (All).

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 interessati 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 comunale, altrimenti si prescrive la realizzazione di un idoneo sistema di depurazione al servizio del singolo edificio eventualmente realizzabile.

3. **Dimensionamento.** Il dimensionamento complessivo di questa quota integrativa di previsioni è di 25 alloggi e di 3.500 mq. di SC per l'intero comune di Porretta Terme. La suddetta potenzialità edificatoria si intende aggiuntiva rispetto all'edificazione eventualmente preesistente.

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, ma la possibile (e non automatica) attivazione è demandata al momento della formazione del POC. In quella occasione, sulla base di un bando specificamente predisposto dall'Amministrazione vengono esaminate le richieste dei proprietari interessati e riferite ad uno specifico sito. L'amministrazione procederà a una selezione delle singole richieste sulla base della rispondenza delle richieste ai seguenti criteri che il POC dovrà nel dettaglio precisare:

- esiti delle indagini geotecniche;
- compatibilità paesaggistica;
- stato di urbanizzazione dell'area;
- dotazioni ecologiche;
- sostenibilità ambientale (bioarchitettura, risparmio energetico, depurazione ecc....).

Il Comune potrà procedere ad inserire nel POC le previsioni di edificazione, definendone la localizzazione, la quantità di edificazione, le opere di urbanizzazione primaria da realizzare e modalità di intervento convenzionato, comunque entro limiti tipologico-dimensionali per singoli edifici che 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.

Il PSC individua tre tipologie di ambiti specializzati per attività produttive:

- a) Ambiti per attività produttive totalmente o prevalentemente edificati (ASP1) o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati (ASP2);
- b) Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (aree già previste nel PRG previgente e non in attuazione e aree introdotte in sede di PSC) (ASP3);
- ambito speciale per l'insediamento DEMM (ASP6).

una lettera "t" nella tav. 3 del PSC distingue inoltre quegli ambiti nei quali le attività insediate (ASP4) o da insediare (ASP5) hanno una caratterizzazione prettamente turistica-ricettiva.

un simbolo "\*" distingue quegli ambiti per i quali il PSC definisce delle politiche di riqualificazione nelle apposite schede contenute nell'Allegato 1.

**2. Dimensionamento.** Nel complesso il PSC individua nuove aree insediabili per attività produttive per un totale di 29.745 mq.

**3. Indirizzi e direttive al RUE e al POC.** Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono perseguire oltre agli obiettivi specificamente individuati nelle schede relative agli ambiti di cui all'Allegato 1 nelle presenti Norme anche 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 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 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 sono ammesse nei limiti delle attività di vicinato e medio-piccole; le attività commerciali di medio-grande dimensione sono ammesse esclusivamente nelle unità edilizie ove siano specificamente indicate nel POC;
- 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.

Nell'ambito DEMM, graficamente individuato nella tav. 3 del PSC, il PSC ha come obiettivo l'alleggerimento del carico urbanistico ed ambientale dell'area, mantenendo comunque la destinazione per attività produttive. L'area, situata sul terrazzo fluviale del Reno, è occupata da stabilimenti industriali di meccanica che a partire da un nucleo originario storico hanno lentamente saturato l'ambito.. In relazione alla situazione di elevata vulnerabilità ambientale dell'area e alla prossimità con l'insediamento urbano che suggerisce una ricerca di maggiore compatibilità ambientale, il RUE disciplinerà gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzati al mantenimento dell'attività in

essere.

La presenza dell'attività produttiva va garantita adeguando progressivamente le condizioni di sicurezza e funzionalità alle esigenze dell'insediamento; in occasione degli interventi edilizi dovranno quindi essere adottate misure di riqualificazione ambientale (sicurezza idraulica, protezione della falda dalle infiltrazioni di sostanze inquinanti, sistemazione delle aree scoperte, ecc.), tali da migliorare in modo significativo le condizioni ambientali dell'insediamento produttivo.

Nel caso di trasformazioni più strutturali, in base ad un progetto di bonifica ambientale, di messa in sicurezza idraulica e di sistemazione paesaggistica l'area potrà ospitare nuove funzioni produttive (a basso impatto ambientale). L'attuazione di tali interventi (ristrutturazione edilizia, cambio d'uso anche parziale, demolizione e ricostruzione) dovrà essere prevista nel POC che garantirà anche la programmazione del trasferimento delle attività in essere. Il POC dovrà anche approfondire gli aspetti storici legati all'evoluzione dell'insediamento produttivo garantendo la conservazione delle parti di insediamento di interesse storico (attualmente non individuabili).

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 salvo diverse prescrizioni contenute nelle schede dell'Allegato 1 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.

5. **Stabilimento a rischio di incidente rilevante (Lenzi Raul)** Lo stabilimento è insediato in un ambito specializzato per attività produttive ASP1 non definibile come area ecologicamente attrezzata. Il quadro conoscitivo del PTCP (scheda C.1.4.1.13) rileva una ipotesi di rischio, in base agli art. 6 e 7 del D.Lgs 334/99, limitata ad una fascia contenuta (circa 40 metri) e quindi compresa all'interno dell'ambito produttivo stesso, e una ipotesi di danno ambientale significativo per l'ipotesi di inquinamento della falda. Considerato che l'area è pressoché satura e nel contempo vista la necessità di arrivare alla definizione delle aree ecologicamente attrezzate in modo progressivo, il PSC assume come obiettivo prioritario la definizione, in relazione ai contenuti della Delibera della Giunta Regionale del 15/07/2002 n.1238, come **“AREE INDUSTRIALI ESISTENTI DOTATE DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E SISTEMI NECESSARI A GARANTIRE LA TUTELA DELLA SALUTE, DELLA SICUREZZA E DELL'AMBIENTE”**. A tal fine, è compito del POC disciplinare gli interventi di



trasformazione dell'attuale stabilimento (ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione) che dovranno prevedere specifiche cautele in merito ai rischi evidenziati, mentre è compito del RUE disciplinare gli interventi di eventuale manutenzione.

### **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 (ASP), e negli ambiti di riqualificazione urbana (AR), per questi ultimi due 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 (valori di immissione e di emissione) 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.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Ciascun intervento deve rispettare le prescrizioni specifiche indicate nelle schede relative ai singoli comparti riportate nella Relazione Geologica e ove disponibili 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:
  - che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento;

ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC, e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;

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

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. È 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.

### **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 il RUE definirà le trasformazioni d'uso compatibili con il contesto ambientale in relazione alle dimensioni esistenti e/o ad eventuali approfondimenti specifici..
- 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:

- la possibilità di nuova edificazione a fini abitativi in situazioni dove non siano disponibili edifici da recuperare e sottoponendo l'intervento all'obbligo di convenzionamento con l'amministrazione comunale. Generalmente infatti non deve essere 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 (TR2);

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.

# APPENDICE

## 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.

Si osserva come più dei  $\frac{3}{4}$  del dimensionamento residenziale del PSC si localizzino nell'asta urbanizzata del fondovalle del Reno, e come modeste quote di attività produttive (modeste ma indispensabili per la vitalità economica dei centri minori) si situino nell'area montana, con una caratterizzazione più turistica nell'area di Castelluccio e più produttiva nell'area di Capugnano.

Le Tab. n. 4 e n. 5 espongono le dotazioni 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; sono inoltre evidenziate le quantità di aree che potranno essere acquisite con l'attuazione del piano in ciascuna località.

Le Tab. n. 6, 7 e 8 pongono a confronto la dotazione minima di aree per attrezzature e servizi prevista dal PSC con la dotazione obiettivo del PSC stesso e con due ipotesi alternative di calcolo della dotazione obiettivo: a) concentrazione su Porretta Terme dei  $\frac{2}{3}$  della domanda dei turisti stanziali dei comuni di Porretta Terme, Castel di Casio e Gaggio Montano; b) calcolo della dotazione obiettivo sulla base dei residenti teorici.

**Tab. 2 CAPACITA' INSEDIATIVA MASSIMA DELLE PREVISIONI RESIDENZIALI E PRODUTTIVE DEL PSC**

	Mq ST	Mq SC di nuova edificazione			
		residenza	alloggi equivalenti	commercio, terziario, turismo	artigianato, industria
NU1 - 1 Ortacci	68.650	11.516	82	934	0
NU1 - 2 Corvella	29.978	4.940	35	0	0
NU1 - 3 Il Terzo	24.950	3.115	22	0	0
NU1 - 4 Castelluccio	17.332	2.520	18	0	0
<b>Totale NU1</b>	<b>140.910</b>	<b>22.091</b>	<b>157</b>	<b>934</b>	<b>0</b>
NU2 - 1 Ca' Rossa - Ospedale nuovo	69.770	7.675	55	0	0
NU2 - 2 Collegio Albergati	16.185	2.862	20	1.193	0
NU2 - 3 Fornelli	4.864	300	2	0	0
NU2 - 4 Casoni ACER	3.470	1.041	7	0	0
<b>Totale NU2</b>	<b>94.289</b>	<b>11.878</b>	<b>84</b>	<b>1.193</b>	<b>0</b>
NU3 - 1 Casoni *	59.926	5.917	42	0	0
NU3 - 2 Monzone *	38.458	3.725	26	0	0
<b>Totale NU3</b>	<b>98.384</b>	<b>9.642</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE NU</b>	<b>333.583</b>	<b>43.611</b>	<b>309</b>	<b>2.126</b>	<b>0</b>
AR - 1 Primo Maggio (produttivo)	19.903	0	0	0	0
AR - 2 Cà di Fontana	8.000	0	0	0	1.330
AR - 3 Pucciga	46.382	1.680	12	0	0
AR - 4 Cava (Polo funzionale)	41.126	0	0	6.000	0
<b>Totale AR</b>	<b>115.411</b>	<b>1.680</b>	<b>12</b>	<b>6.000</b>	<b>1.330</b>
Ambito storico - 1 Ex Daldi *	7.120	6.149	44	1.535	0
Ambito storico - 2 via Mazzini-1	3.435	0	0	0	0
Ambito storico - 3 Lungo Reno	918	0	0	250	0
Ambito storico - 4 Parco Roma	11.330	0	0	900	0
Ambito storico - 5 Piazza Tele *	13.560	4.780	34	3.911	0
Ambito storico - 6 Sottostazione (Polo funz.)	9.425	0	0	2.000	0
Ambito storico - 7 Piscina comunale	5.440	0	0	0	0
Ambito storico -8 Piazza della Stazione	2.930	0	0	625	0
Ambito storico -9 via Mazzini-2	8.435	0	0	0	0
Ambito storico -10 Terme della Puzzola	34.140	0	0	0	0
<b>Totale Ambito storico</b>	<b>96.733</b>	<b>10.929</b>	<b>78</b>	<b>9.221</b>	<b>0</b>
ASP2* - 1 Ca' di Fontana	16.015	0	0	900	5.526
ASP3* - 1 Ferriera	27.870	0	0	1.122	2.178
ASP3 - 2 Ca' di Bettini	1.875	0	0	0	750
ASP5 - 1 Castelluccio	23.660	0	0	350	0
ASP5 - 2 Cioppeda	53.775	0	0	1.000	0
<b>Totale ASP</b>	<b>123.195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.372</b>	<b>8.454</b>
<b>TOTALE PREVISIONI SCHEDE (allegato1)</b>	<b>668.922</b>	<b>56.220</b>	<b>399</b>	<b>20.720</b>	<b>9.784</b>
<b>Residuo in ambiti urbani consolidati *</b>			<b>15</b>		
<b>Ambiti integrativi compatibili</b>			<b>25</b>		
<b>TOTALE ALLOGGI EQUIVALENTI INSEDIABILI</b>			<b>439</b>		
<b>INCREMENTO OFFERTA DA RIUSO O RECUPERO EDILIZIO</b>			<b>120</b>		
<b>TOTALE DIMENSIONAMENTO ALLOGGI EQUIVALENTI PSC</b>			<b>559</b>		

\* Il dato relativo alla SC e agli alloggi è stimato

Nota: gli alloggi equivalenti sono calcolati in base ad una superficie media convenzionale di 140 mq di SC per alloggio.

## LEGENDA

NU1 = ambiti per nuovi insediamenti urbani

NU2 = ambiti per nuovi insediamenti residenziali previsti nel PRG previgente che si intendono riconfermare

NU3 = ambiti in corso di urbanizzazione (P.P. approvati)

AR = ambiti da riqualificare

Ambito storico = ambiti art. A7 comma 4 L.R. 20/2000

ASP2 = ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati

ASP2\* = ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati di riqualificazione

ASP3 = nuovi ambiti specializzati per attività produttive

ASP3\* = nuovi ambiti specializzati per attività produttive di riqualificazione

ASP5 = ambiti nei quali le attività da insediare hanno una caratterizzazione prettamente turistica-ricettiva

**Tab. 3 DISTRIBUZIONE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA  
SUDDIVISA PER LOCALITÀ**

Macrolocalità	Ambito	Localizzazione	Mq ST interessati da interventi di trasformaz.	Mq SC di nuova edificazione			Alloggi equivalenti
				residenza	commercio, terziario, turismo	artigianato, industria	
Capugnano	NU2	Fornelli	4.864	300	0	0	2
Capugnano	NU3	Monzone ^	38.458	3.725	0	0	26
Capugnano	ASP3	Ca' di Bettini	1.875	0	0	750	0
Capugnano	All	Monzone Est^^	...	583	0	0	4
Capugnano	All	Monzone Sud^^	...	583	0	0	4
Capugnano	All	Cà di Bettini Est^^	...	583	0	0	4
Capugnano	All	Gaggiano di Sopra^^	...	583	0	0	4
Capugnano	All	Ca' di Ianni^^	...	583	0	0	4
<b>TOTALE CAPUGNANO</b>			<b>45.197</b>	<b>6.942</b>	<b>0</b>	<b>750</b>	<b>48</b>
Castelluccio	NU1	Il Terzo	24.950	3.115	0	0	22
Castelluccio	NU1	Castelluccio	17.332	2.520	0	0	18
Castelluccio	ASP5	Castelluccio	23.660	0	350	0	0
Castelluccio	ASP5	Cioppeda	53.775	0	1.000	0	0
Castelluccio	All	Parchiè^^	...	583	0	0	4
<b>TOTALE CASTELLUCCIO</b>			<b>119.717</b>	<b>6.218</b>	<b>1.350</b>	<b>0</b>	<b>44</b>
<b>TOTALE TERRITORIO MONTANO</b>			<b>164.914</b>	<b>13.160</b>	<b>1.350</b>	<b>750</b>	<b>92</b>
Fondovalle	NU1	Ortacci	68.650	11.516	934	0	82
Fondovalle	NU1	Corvella	29.978	4.940	0	0	35
Fondovalle	NU2	Cà Rossa-Ospedale nuovo	69.770	7.675	0	0	55
Fondovalle	NU2	Collegio Albergati	16.185	2.862	1.193	0	20
Fondovalle	NU2	Casoni ACER	3.470	1.041	0	0	7
Fondovalle	NU3	Casoni *	59.926	5.917	0	0	42
Fondovalle	AR	Primo Maggio (produttivo)	19.903	0	0	0	0
Fondovalle	AR	Cà di Fontana	8.000	0	0	1.330	0
Fondovalle	AR	Pucciga	46.382	1.680	0	0	12
Fondovalle	AR	Cava (Polo funzionale)	41.126	0	6.000	0	0
Fondovalle	Storico	Ex Daldi *	7.120	6.149	1.535	0	44
Fondovalle	Storico	via Mazzini-1	3.435	0	0	0	0
Fondovalle	Storico	Lungo Reno	918	0	250	0	0
Fondovalle	Storico	Parco Roma	11.330	0	900	0	0
Fondovalle	Storico	Piazza Tele *	13.560	4.780	3.911	0	34
Fondovalle	Storico	Sottostazione (Polo funz.)	9.425	0	2.000	0	0
Fondovalle	Storico	Piscina comunale	5.440	0	0	0	0
Fondovalle	Storico	Piazza della Stazione	2.930	0	625	0	0
Fondovalle	Storico	via Mazzini-2	8.435	0	0	0	0
Fondovalle	Storico	Terme della Puzzola	34.140	0	0	0	0
Fondovalle	ASP2	Ca' di Fontana	16.015	0	900	5.526	0
Fondovalle	ASP3	Ferriera	27.870	0	1.122	2.178	0
<b>TOTALE FONDOVALLE PORRETTA TERME</b>			<b>504.008</b>	<b>46.559</b>	<b>19.370</b>	<b>9.034</b>	<b>331</b>
<b>% CAPUGNANO</b>				<b>11,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>7,7%</b>	<b>11,3%</b>
<b>% CASTELLUCCIO</b>				<b>10,4%</b>	<b>6,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>10,4%</b>
<b>% FONDOVALLE PORRETTA TERME</b>				<b>78,0%</b>	<b>93,5%</b>	<b>92,3%</b>	<b>78,3%</b>

^ Il dato relativo alla SC e agli alloggi è stimato. ^^ La ripartizione di alloggi e SC realizzabile tra i diversi ambiti integrativi è indicativa ed è solo finalizzata al calcolo della distribuzione del carico insediativo tra le frazioni.

### LEGENDA

NU1 = ambiti per nuovi insediamenti urbani  
 NU2 = ambiti per nuovi insediamenti residenziali previsti nel PRG previgente che si intendono riconfermare  
 NU3 = ambiti in corso di urbanizzazione (P.P. approvati)  
 AR = ambiti da riqualificare  
 Storico = ambiti art. A7 comma 4 L.R. 20/2000  
 ASP2 = ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati  
 ASP2\* = ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati di riqualificazione  
 ASP3 = nuovi ambiti specializzati per attività produttive  
 ASP3\* = nuovi ambiti specializzati per attività produttive di riqualificazione  
 ASP5 = ambiti nei quali le attività da insediare hanno una caratterizzazione prettamente turistica-ricettiva  
 All = ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi

**Tab. 4 DOTAZIONI MINIME DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

Ambiti in cui sono acquisibili gratuitamente dotazioni con l'attuazione del PSC	Mq ST aree intervento	mq SF dotazioni richieste				
		parcheggi	verde	attrezzature	istruzione	TOTALE
NU1 - 1 Ortacci	68.650	3.000	18.500	150	0	21.650
NU1 - 2 Corvella	29.978	1.800	2.500	4.000	0	8.300
NU1 - 3 Il Terzo	24.950	1.710	960	0	0	2.670
NU1 - 4 Castelluccio	17.332	500	0	0	0	500
<b>Totale NU1</b>	<b>140.910</b>	<b>7.010</b>	<b>21.960</b>	<b>4.150</b>	<b>0</b>	<b>33.120</b>
NU2 - 1 Ca' Rossa - Ospedale nuovo	69.770	767	6.396	0	0	7.163
NU2 - 2 Collegio Albergati	16.185	1.000	9.600	480	0	11.080
NU2 - 3 Fornelli	4.864	25	96	0	0	121
NU2 - 4 Casoni ACER	3.470	2.000	0	0	0	2.000
<b>Totale NU2</b>	<b>94.289</b>	<b>3.792</b>	<b>16.092</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>20.364</b>
NU3 - 1 Casoni *	59.926	1.225	25.910	0	0	27.135
NU3 - 2 Monzone *	38.458	920	3.400	0	0	4.320
<b>Totale NU3</b>	<b>98.384</b>	<b>2.145</b>	<b>29.310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31.455</b>
<b>TOTALE NU</b>	<b>333.583</b>	<b>12.947</b>	<b>67.362</b>	<b>4.630</b>	<b>0</b>	<b>84.939</b>
AR - 1 Primo Maggio (produttivo)	19.903	0	0	0	0	0
AR - 2 Cà di Fontana	8.000	750	0	0	0	750
AR - 3 Pucciga	46.382	1.000	0	0	0	1.000
AR - 4 Cava (Polo funzionale)	41.126	5.000	0	0	0	5.000
<b>Totale AR</b>	<b>115.411</b>	<b>6.750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.750</b>
Ambito storico - 1 Ex Daldi *	7.120	2.000	0	0	0	2.000
Ambito storico - 2 via Mazzini-1	3.435	0	0	0	0	0
Ambito storico - 3 Lungo Reno	918	0	0	0	0	0
Ambito storico - 4 Parco Roma	11.330	0	0	0	0	0
Ambito storico - 5 Piazza Tele *	13.560	2.000	0	350	0	2.350
Ambito storico - 6 Sottostazione (Polo f.)	9.425	2.500	0	3.100	0	5.600
Ambito storico - 7 Piscina comunale	5.440	0	0	0	0	0
Ambito storico -8 Piazza della Stazione	2.930	0	0	0	0	0
Ambito storico -9 via Mazzini-2	8.435	0	0	0	0	0
Ambito storico -10 Terme della Puzzola	34.140	0	0	0	0	0
<b>Totale Ambito storico</b>	<b>96.733</b>	<b>6.500</b>	<b>0</b>	<b>3.450</b>	<b>0</b>	<b>9.950</b>
ASP2* - 1 Ca' di Fontana	16.015	0	0	0	0	0
ASP3* - 1 Ferriera	27.870	780	3.830	0	0	4.610
ASP3 - 2 Ca' di Bettini	1.875	0	188	0	0	188
ASP5 - 1 Castelluccio	23.660	500	1.000	0	0	1.500
ASP5 - 2 Cioppeda	53.775	0	0	0	0	0
<b>Totale ASP</b>	<b>123.195</b>	<b>1.280</b>	<b>5.018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.298</b>
<b>TOTALE (schede di cui allegato 1)</b>	<b>668.922</b>	<b>27.477</b>	<b>72.380</b>	<b>8.080</b>	<b>0</b>	<b>107.937</b>
Altre dotazioni (esistenti, in via di acquisizione o altro)		24.463	119.239	57.282	69.158	270.142
<b>TOTALE DOTAZIONE MINIMA PREVISTA DAL PSC</b>		<b>51.940</b>	<b>191.619</b>	<b>65.362</b>	<b>69.158</b>	<b>378.079</b>

**LEGENDA**

NU1 = ambiti per nuovi insediamenti urbani  
 NU2 = ambiti per nuovi insediamenti residenziali previsti nel PRG previgente che si intendono riconfermare  
 NU3 = ambiti in corso di urbanizzazione (P.P. approvati)  
 AR = ambiti da riqualificare  
 Ambito storico = ambiti art. A7 comma 4 L.R. 20/2000  
 ASP2 = ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati  
 ASP2\* = ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati di riqualificazione  
 ASP3 = nuovi ambiti specializzati per attività produttive  
 ASP3\* = nuovi ambiti specializzati per attività produttive di riqualificazione  
 ASP5 = ambiti nei quali le attività da insediare hanno una caratterizzazione prettamente turistica-ricettiva



Tab. 5 DISTRIBUZIONE DELLE DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PER LOCALITÀ

Macrolocalità	Ambito	Ambiti in cui sono acquisibili gratuitamente dotazioni con l'attuazione del PSC	mq dotazioni richieste				TOTALE
			parcheggi	verde	attrezzature	istruzione	
Capugnano	NU2	Fornelli	25	96	0	0	121
Capugnano	NU3	Monzone	920	3.400	0	0	4.320
Capugnano	ASP3	Ca' di Bettini	0	188	0	0	188
<b>TOTALE CAPUGNANO</b>			<b>945</b>	<b>3.684</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.629</b>
Castelluccio	NU1	Il Terzo	1.710	960	0	0	2.670
Castelluccio	NU1	Castelluccio	500	0	0	0	500
Castelluccio	ASP5	Castelluccio	500	1.000	0	0	1.500
<b>TOTALE CASTELLUCCIO</b>			<b>2.710</b>	<b>1.960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.670</b>
<b>TOTALE TERRITORIO MONTANO</b>			<b>3.655</b>	<b>5.644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.299</b>
Fondovalle	NU1	Ortacci	3.000	18.500	150	0	21.650
Fondovalle	NU1	Corvella	1.800	2.500	4.000	0	8.300
Fondovalle	NU2	Cà Rossa-Ospedale nuovo	767	6.396	0	0	7.163
Fondovalle	NU2	Collegio Albergati	1.000	9.600	480	0	11.080
Fondovalle	NU2	Casoni ACER	2.000	0	0	0	2.000
Fondovalle	NU3	Casoni	1.225	25.910	0	0	27.135
Fondovalle	AR	Cà di Fontana	750	0	0	0	750
Fondovalle	AR	Pucciga	1.000	0	0	0	1.000
Fondovalle	AR	Cava (Polo funzionale)	5.000	0	0	0	5.000
Fondovalle	Storico	Ex Daldi	2.000	0	0	0	2.000
Fondovalle	Storico	Piazza Tele	2.000	0	350	0	2.350
Fondovalle	Storico	Sottostazione (Polo funz.)	2.500	0	3.100	0	5.600
Fondovalle	ASP3*	Ferriera	780	3.830	0	0	4.610
<b>TOTALE FONDOVALLE PORRETTA TERME</b>			<b>23.822</b>	<b>66.736</b>	<b>8.080</b>	<b>0</b>	<b>98.638</b>
CAPUGNANO ALTRE DOTAZIONI (esistenti, in via di acquisizione o altro)			1.054	0	1.926	0	2.980
CASTELLUCCIO ALTRE DOTAZIONI (esistenti, in via di acquisizione o altro)			3.422	43.071	1.411	0	47.904
FONDOVALLE ALTRE DOTAZIONI (esistenti, in via di acquisizione o altro)			19.987	75.772	53.945	69.158	218.862
<b>TOTALE DOTAZIONI PSC CAPUGNANO</b>			<b>1.999</b>	<b>3.684</b>	<b>1.926</b>	<b>0</b>	<b>7.609</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI PSC CASTELLUCCIO</b>			<b>6.132</b>	<b>45.031</b>	<b>1.411</b>	<b>0</b>	<b>52.574</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI PSC TERRITORIO MONTANO</b>			<b>8.131</b>	<b>48.715</b>	<b>3.337</b>	<b>0</b>	<b>60.183</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI PSC FONDOVALLE PORRETTA TERME</b>			<b>43.809</b>	<b>142.508</b>	<b>62.025</b>	<b>69.158</b>	<b>317.500</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI PSC CAPUGNANO</b>			<b>3,8%</b>	<b>1,9%</b>	<b>2,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,0%</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI PSC CASTELLUCCIO</b>			<b>11,8%</b>	<b>23,5%</b>	<b>2,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>13,9%</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI PSC TERRITORIO MONTANO</b>			<b>15,7%</b>	<b>25,5%</b>	<b>5,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>15,9%</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI PSC FONDOVALLE PORRETTA TERME</b>			<b>84,3%</b>	<b>74,5%</b>	<b>94,9%</b>	<b>100,0%</b>	<b>84,1%</b>

#### LEGENDA

NU1 = ambiti per nuovi insediamenti urbani

NU2 = ambiti per nuovi insediamenti residenziali previsti nel PRG previgente che si intendono riconfermare

NU3 = ambiti in corso di urbanizzazione (P.P. approvati)

AR = ambiti da riqualificare

Storico = ambiti art. A7 comma 4 L.R. 20/2000

ASP2 = ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati

ASP2\* = ambiti per attività produttive in corso di edificazione sulla base di PUA approvati di riqualificazione

ASP3 = nuovi ambiti specializzati per attività produttive

ASP3\* = nuovi ambiti specializzati per attività produttive di riqualificazione

ASP5 = ambiti nei quali le attività da insediare hanno una caratterizzazione prettamente turistica-ricettiva

**Tab. 6 CONFRONTO TRA DOTAZIONI OBIETTIVO E DOTAZIONI PREVISTE DAL PSC**  
(Residenti 2014 = 5.106; Turisti stanziali = 2.400)

	Parcheggi	Verde	Attrezzature	Scuole	Totale dotazioni
Mq procapite di dotazione per i residenti al 2014	5	18	4	3	30
<b>Mq necessari per i residenti al 2014</b>	<b>25.530</b>	<b>91.908</b>	<b>20.424</b>	<b>15.318</b>	<b>153.180</b>
Mq procapite di dotazione per i turisti stanziali	5	13	2	0	20
<b>Mq necessari per i turisti stanziali</b>	<b>12.000</b>	<b>31.200</b>	<b>4.800</b>	<b>0</b>	<b>48.000</b>
<b>Mq complessivi (dotazione obiettivo)</b>	<b>37.530</b>	<b>123.108</b>	<b>25.224</b>	<b>15.318</b>	<b>201.180</b>
<b>PREVISIONI PSC</b>	<b>51.940</b>	<b>191.619</b>	<b>65.362</b>	<b>69.158</b>	<b>378.079</b>
<b>Differenza PSC - dotazione obiettivo</b>	<b>+ 14.410</b>	<b>+ 68.511</b>	<b>+ 40.138</b>	<b>+ 53.840</b>	<b>+ 176.899</b>

**Tab. 7 CONFRONTO TRA DOTAZIONI OBIETTIVO E DOTAZIONI PREVISTE DAL PSC**  
**NELL'IPOTESI DI CONCENTRAZIONE DELLA DOMANDA TURISTICA SU PORRETTA T.**  
(Residenti 2014 = 5.106; Turisti stanziali = 5.000)

	Parcheggi	Verde	Attrezzature	Scuole	Totale dotazioni
Mq procapite di dotazione per i residenti (2014)	5	18	4	3	30
<b>Mq necessari per i residenti (2014)</b>	<b>25.530</b>	<b>91.908</b>	<b>20.424</b>	<b>15.318</b>	<b>153.180</b>
Mq procapite di dotazione per i turisti stanziali	5	13	2	0	20
<b>Mq necessari per i turisti stanziali</b>	<b>25.000</b>	<b>65.000</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>
<b>Mq complessivi (dotazione obiettivo)</b>	<b>50.530</b>	<b>156.908</b>	<b>30.424</b>	<b>15.318</b>	<b>253.180</b>
<b>PREVISIONI PSC</b>	<b>51.940</b>	<b>191.619</b>	<b>65.362</b>	<b>69.158</b>	<b>378.079</b>
<b>Differenza PSC - dotazione obiettivo</b>	<b>+ 1.410</b>	<b>+ 34.711</b>	<b>+ 34.938</b>	<b>+ 53.840</b>	<b>+ 124.899</b>

**Tab. 8 CONFRONTO TRA DOTAZIONI OBIETTIVO E DOTAZIONI PREVISTE DAL PSC**  
**NELL'IPOTESI DI CALCOLO DEI RESIDENTI TEORICI**  
(Residenti 2002 = 4.805; Residenti teorici aggiuntivi da PSC = 987; Turisti stanziali = 2.400)

	Parcheggi	Verde	Attrezzature	Scuole	Totale dotazioni
Mq procapite di dotazione per i residenti al 2002	5	18	4	3	30
<b>Mq necessari per i residenti al 2002</b>	<b>24.025</b>	<b>86.490</b>	<b>19.220</b>	<b>14.415</b>	<b>144.150</b>
Mq procapite di dotazione per i residenti aggiuntivi	5	18	4	3	30
<b>Mq per i residenti aggiuntivi da PSC</b>	<b>4.934</b>	<b>17.764</b>	<b>3.948</b>	<b>2.961</b>	<b>29.606</b>
Mq procapite di dotazione per i turisti stanziali	5	13	2	0	20
<b>Mq necessari per i turisti stanziali</b>	<b>12.000</b>	<b>31.200</b>	<b>4.800</b>	<b>0</b>	<b>48.000</b>
<b>Mq complessivi (dotazione obiettivo)</b>	<b>40.959</b>	<b>135.454</b>	<b>27.968</b>	<b>17.376</b>	<b>221.756</b>
<b>PREVISIONI PSC</b>	<b>51.940</b>	<b>191.619</b>	<b>65.362</b>	<b>69.158</b>	<b>378.079</b>
<b>Differenza PSC - dotazione obiettivo</b>	<b>+ 10.981</b>	<b>+ 56.165</b>	<b>+ 37.394</b>	<b>+ 51.782</b>	<b>+ 156.323</b>

Il calcolo dei residenti teorici aggiuntivi è stato svolto stimando che per ogni 100 mq di SC si insedino 1,6 abitanti. Quindi: 61.680 (mq SC) / 100 x 1,6 = 987. I 61.680 mq sono stati calcolati aggiungendo ai 56.220 mq di nuova edificazione le superfici residenziali che si stimano possano essere recuperate dal riuso negli interventi AR - 2 via XX Settembre, Ambito storico - 1 Ex Daldi, Ambito storico - 6 Sottostazione.