

PUG

2020



PRIGNANO sS

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

PIANO URBANISTICO GENERALE COMPONENTE REGOLATIVA

NORME GENERALI



Progettisti

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

Collaboratori

Emiliano Righi

Simone Ruini

maggio 2021

Comune di Prignano sulla Secchia
Provincia di Modena

PUG

PIANO URBANISTICO GENERALE

NORME GENERALI

Coordinate alla *Scheda dei vincoli*

maggio 2021

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

Sommario

PARTE I - LA DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO	7
TITOLO 1 – AMBITO ED EFFICACIA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA	7
CAPO 1.10 - GLI OGGETTI E L'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA	7
Articolo 1.10.10 - Le trasformazioni soggette alla disciplina urbanistica	7
Articolo 1.10.20 - Le trasformazioni urbanistiche	7
Articolo 1.10.30 - Le trasformazioni edilizie fisiche	8
Articolo 1.10.40 - Le trasformazioni edilizie funzionali	8
CAPO 1.15 – LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE	8
Articolo 1.15.10 - La disciplina delle trasformazioni urbanistiche	8
CAPO 1.20 – LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE FISICHE	8
Articolo 1.20.10 - La disciplina delle trasformazioni edilizie fisiche	8
Articolo 1.20.20 - La manutenzione ordinaria	8
Articolo 1.20.30 - La manutenzione straordinaria	8
Articolo 1.20.40 - Le opere interne	9
Articolo 1.20.50 - Il restauro scientifico	9
Articolo 1.20.60 - Il restauro e risanamento conservativo	9
Articolo 1.20.70 - La ristrutturazione edilizia	9
Articolo 1.20.80 - La nuova costruzione	9
Articolo 1.20.90 – L'ampliamento	9
Articolo 1.20.100 - La demolizione	10
Articolo 1.20.110 – Il recupero e risanamento delle aree libere	10
Articolo 1.20.120 – I significativi movimenti di terra.	10
CAPO 1.30 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE FUNZIONALI	10
Articolo 1.30.10 - La destinazione d'uso delle costruzioni	10
Articolo 1.30.20 – La disciplina della destinazione d'uso delle costruzioni	11
Articolo 1.30.30 - La destinazione d'uso dei suoli	12
Articolo 1.30.40 - La disciplina delle attività	12
TITOLO 2- I DISPOSITIVI DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO	12
CAPO 2.10 - LA STRUMENTAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA	12
Articolo 2.10.10 - Gli strumenti urbanistici	12
Articolo 2.10.20 - Le correlazioni alla nomenclatura dell'ordinamento nazionale	13
CAPO 2.20 - IL PIANO URBANISTICO GENERALE	13
Articolo 2.20.10 - Gli elementi costitutivi del PUG	13
Articolo 2.20.20 - Contenuti e funzioni degli elementi costitutivi	14
Articolo 2.20.30 - La disciplina delle aree soggette all'obbligo di pianificazione attuativa	14
Articolo 2.20.40 - La disciplina delle aree con strumento urbanistico attuativo vigente	14
Articolo 2.20.50 - La disciplina degli interventi diretti	15
Articolo 2.20.60 - La revisione e gli aggiornamenti del PUG	15
CAPO 2.30 – GLI STRUMENTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE	15
Articolo 2.30.10 – Gli strumenti urbanistici di attuazione	15
Articolo 2.30.20- La formazione degli strumenti urbanistici di attuazione	15
Articolo 2.30.30 - La coerenza degli strumenti urbanistici di attuazione al PUG	15
Articolo 2.30.40- Gli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici di attuazione	16
Articolo 2.30.50 - L'efficacia degli strumenti urbanistici di attuazione	16
CAPO 2.40 – LA TAVOLA DEI VINCOLI E LA SCHEDA DEI VINCOLI	16
Articolo 2.40.10 – La <i>Tavola dei vincoli e la Scheda dei vincoli</i>	16
Articolo 2.40.20 – La <i>Carta unica del territorio</i>	16

PARTE II - I CONDIZIONAMENTI E LE LIMITAZIONI POSTI DALLA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI E ANTROPICHE	17
TITOLO 3 - LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	17
CAPO 3.10 - LA TUTELA DI SISTEMI E RISORSE NATURALI	17
Articolo 3.10.10 - Le <i>Zone di tutela naturalistica</i>	17
Articolo 3.10.20 - La <i>Rete ecologica</i>	18
Articolo 3.10.30 - La <i>Rete Natura 2000</i>	18
Articolo 3.10.40 – I <i>Beni geologici</i>	18
CAPO 3.20 - LA PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE	18
Articolo 3.20.10 - Le <i>Zone di tutela assoluta delle captazioni</i>	18
Articolo 3.20.20 - Le <i>Zone di rispetto delle sorgenti idropotabili</i>	18
Articolo 3.20.30 Le <i>Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura</i>	18
Articolo 3.20.40 - Le <i>Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare – montano</i>	18
Articolo 3.20.60 - Particolari disposizioni in materia di attività estrattive	18
TITOLO 4 - LA SICUREZZA E LA SALUTE SUL TERRITORIO	19
CAPO 4.10 - LA PREVENZIONE DEI DANNI DA DISSESTO	19
Articolo 4.10.10 - La disciplina delle <i>Aree interessate da frane attive</i>	19
Articolo 4.10.20 - La disciplina delle <i>Fasce di rispetto alle frane attive</i>	19
Articolo 4.10.30 - La disciplina delle <i>Fasce di attenzione alle frane attive</i>	19
Articolo 4.10.40 - La disciplina delle <i>Aree interessate da frane quiescenti e delle Aree potenzialmente instabili</i>	19
Articolo 4.10.50 – Disposizioni particolari su parti del territorio rurale interessate da dissesto o instabilità o esposte a degrado	19
Articolo 4.10.60 – Gli <i>Abitati da consolidare o da trasferire</i>	19
Articolo 4.10.70 - Le <i>Aree a rischio idrogeologico molto elevato</i>	19
Articolo 4.10.80 – Le <i>Aree con vincolo per scopi idrogeologici</i>	20
CAPO 4.20 - LA PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	20
Articolo 4.20.10 - Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali	20
Articolo 4.20.20 - Riduzione del rischio sismico: territorio compreso negli sviluppi.	20
Articolo 4.20.30 - Riduzione del rischio sismico: territorio non compreso negli sviluppi.	21
Articolo 4.20.40 - La riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale	21
Articolo 4.20.50 – La riduzione del rischio sismico: la <i>Condizione limite per l'emergenza</i>	21
CAPO 4.30 - LA TUTELA DELLA SALUBRITÀ AMBIENTALE	22
Articolo 4.30.10 - La qualità dell'ambiente acustico	22
Articolo 4.30.20 - La protezione e il risanamento dall'inquinamento elettromagnetico	22
Articolo 4.30.30 - Le distanze di rispetto da impianti di depurazione di acque reflue	22
Articolo 4.30.40 - Le distanze di rispetto dai cimiteri	22
TITOLO 5 - LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE	23
CAPO 5.10 - LE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO	23
Articolo 5.10.10 - La tutela dei siti archeologici	23
Articolo 5.10.20 – I complessi archeologici	23
Articolo 5.10.30 – Le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica	23
Articolo 5.10.40 - Le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti	23
Articolo 5.10.50 - Le potenzialità archeologiche: classificazione	23
Articolo 5.10.60 - Le <i>zone di potenzialità archeologica</i>	24
CAPO 5.20 - GLI ELEMENTI D'INTERESSE STORICO TESTIMONIALE	24
Articolo 5.20.10 - La <i>Viabilità storica</i>	24
Articolo 5.20.20 - La tutela dei <i>Beni culturali</i> e dei <i>Beni paesaggistici</i>	24

Articolo 5.20.30 - Disposizioni comuni relative agli interventi su costruzioni di interesse	25
Articolo 5.20.40 - La disciplina delle <i>Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico</i>	25
Articolo 5.20.50 - La disciplina delle <i>Costruzioni di interesse storico-architettonico</i>	26
Articolo 5.20.60 - La disciplina delle <i>Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale</i>	27
Articolo 5.20.70 - La disciplina delle <i>Costruzioni di pregio soggette a ripristino</i>	28
Articolo 5.20.80 - Le maestà, le steli e i monumenti commemorativi del territorio	28
TITOLO 6 - LA TUTELA DEL PAESAGGIO	29
CAPO 6.10 - LE COMPONENTI NATURALI DEL PAESAGGIO	29
Articolo 6.10.10 - Il <i>Sistema forestale boschivo</i>	29
Articolo 6.10.20 - Le <i>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua</i>	29
Articolo 6.10.30 - Gli <i>Invasi e gli alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua</i>	29
Articolo 6.10.40 - Particolari disposizioni di tutela: i <i>Calanchi</i>	29
Articolo 6.10.50 - Le <i>Fasce di rispetto ai calanchi</i>	29
Articolo 6.10.60 - Particolari disposizioni di tutela: i <i>Crinali</i>	29
Articolo 6.10.70 - Il <i>Sistema dei crinali e sistema collinare</i>	29
Articolo 6.10.80 - Gli elementi di interesse storico-testimoniale: <i>la viabilità panoramica</i>	30
Articolo 6.10.90 - <i>Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale</i>	30
Articolo 6.10.100 - <i>Paesaggio della collina: collina interna</i>	30
Articolo 6.10.110 - <i>Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana</i>	30
Articolo 6.10.130 - Le <i>visuali del paesaggio</i>	30
CAPO 6.20 - IL PAESAGGIO AGRARIO	30
Articolo 6.20.10 - La qualità del paesaggio agrario	30
Articolo 6.20.20 - I criteri di intervento nei nuclei rurali originari	30
Articolo 6.20.30 - I requisiti delle costruzioni nel territorio rurale	31
Articolo 6.20.40 - I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale	32
Articolo 6.20.50 - I requisiti paesaggistici di altre opere	32
Articolo 6.20.60 - Le <i>Costruzioni con impatto sul paesaggio</i>	32
CAPO 6.30 - LE TUTELE DEL PAESAGGIO E I PARCHI	33
Articolo 6.30.10 - Le <i>Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale</i>	33
Articolo 6.30.20 - La tutela degli <i>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico</i>	33
Articolo 6.30.30 - Le <i>Aree tutelate per legge</i>	33
Articolo 6.30.50 - Paesaggio protetto <i>Collina modenese occidentale</i>	33
Articolo 6.30.70 - La disciplina delle aree percorse dal fuoco	33
CAPO 6.40 - I PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE	33
Articolo 6.40.10 - I Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	33
Articolo 6.40.20 - La <i>Fascia perifluviale della Secchia</i>	33
Articolo 6.40.50 - Il <i>Parco del monte Faeto-Sassomorello</i>	33
TITOLO 7 - LE INFRASTRUTTURE SUL TERRITORIO	34
CAPO 7.10 - L'IDRAULICA DEL TERRITORIO	34
Articolo 7.10.10 - Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua	34
Articolo 7.10.20 - Lo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui urbani	34
CAPO 7.20 - LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	34
Articolo 7.20.10 - La disciplina delle vie di comunicazione	34
Articolo 7.20.20 - Opere di nuova realizzazione	35
Articolo 7.20.30 - La disciplina dei sentieri	35
CAPO 7.30 - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI	35
Articolo 7.30.10 - Gli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili	35
Articolo 7.30.20 - La disciplina delle infrastrutture diffuse	35
CAPO 7.40 - LE INFRASTRUTTURE PER LE TELECOMUNICAZIONI	35
Articolo 7.40.10 - La disciplina degli impianti di emittenza radio televisiva	35
Articolo 7.40.20 - La disciplina degli impianti per telefonia mobile	35

PARTE III – L’ASSETTO E LA QUALITA’ DEL TERRITORIO	36
TITOLO 8 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI	36
CAPO 8.10 - LA NATURA E LA CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	36
Articolo 8.10.10 - Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	36
Articolo 8.10.20 - Le attrezzature e spazi collettivi	36
Articolo 8.10.30 - Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territori	36
Articolo 8.10.40 - Aree a verde privato	36
CAPO 8.20- LA DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	36
Articolo 8.20.10 - Gli standard di qualità insediativa	36
Articolo 8.20.20 - I requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione	37
Articolo 8.20.30 – La disciplina delle aree per attrezzature e spazi collettivi	37
Articolo 8.20.40 - Gli obblighi in materia di dotazioni territoriali	37
Articolo 8.20.50 - Il concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali	38
TITOLO 9 - I REQUISITI QUALITATIVI E FUNZIONALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO	38
CAPO 9.10 – LA STRATEGIA PER IL TERRITORIO URBANIZZATO	38
Articolo 9.10.10 – Le strategie per il territorio urbanizzato	38
Articolo 9.10.20 – I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei <i>Centri storici</i>	38
Articolo 9.10.30 - I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei contesti urbani non storici	39
Articolo 9.10.40 – I requisiti qualitativi delle trasformazioni negli insediamenti produttivi	40
Articolo 9.10.50 – Gli interventi di rigenerazione e qualificazione intensiva	40
Articolo 9.10.60 - L’assetto funzionale degli insediamenti residenziali	40
Articolo 9.10.70 - Disposizioni sugli insediamenti produttivi	40
Articolo 9.10.80 – I dispositivi della disciplina	41
Articolo 9.10.90 – I limiti di incremento dell’offerta abitativa nel territorio urbanizzato	41
TITOLO 10 - L’ASSETTO E LA QUALITA’ DEL TERRITORIO RURALE	41
CAPO 10.10 –LA STRATEGIA PER IL TERRITORIO RURALE	41
Articolo 10.10.10 – La <i>Disciplina generale del territorio rurale</i>	41
Articolo 10.10.20 – La disciplina degli <i>Insediamenti storici del territorio rurale</i>	42
Articolo 10.10.30 - La disciplina delle trasformazioni funzionali all’attività agricola	42
Articolo 10.10.40 – L’utilizzo del patrimonio edilizio estraneo all’attività agricola	42
CAPO 10.20 – DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO RURALE	42
Articolo 10.20.10 - Limiti di altezza e distanza per il territorio rurale	42
Articolo 10.20.20 - Disposizioni sulla disciplina dell’uso nel territorio rurale	43
CAPO 10.30 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRODUZIONE AGRARIA	44
Articolo 10.30.10 - I centri aziendali	44
Articolo 10.30.20 – Le nuove costruzioni integrative di centri aziendali	44
Articolo 10.30.30 - La disciplina delle costruzioni soggette a disciplina conservativa nei centri aziendali	45
Articolo 10.30.40 - La disciplina delle strutture per agriturismo	45
Articolo 10.30.50 - La costruzione e l’ampliamento di allevamenti di tipo aziendale	45
Articolo 10.30.60 - La costruzione e l’ampliamento di allevamenti di tipo intensivo	45
Articolo 10.30.70 – I bacini di stoccaggio di liquami	46
Articolo 10.30.80 - Le costruzioni a servizio della meccanizzazione agricola	46
Articolo 10.30.90 - Le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli	46
Articolo 10.30.100 - La costruzione di serre	46
Articolo 10.30.110 - La costruzione di tunnel ad arco	46
Articolo 10.30.120 - La disciplina delle strutture agricole non aziendali	47
CAPO 10.40 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI PER FUNZIONI NON AGRICOLE	47
Articolo 10.40.10 – Il recupero di patrimonio edilizio estraneo all’attività agricola	47
Articolo 10.40.15 - La dotazione di autorimesse e vani accessori	48
Articolo 10.40.20 – La rimozione e bonifica degli impianti zootecnici dismessi	48

Articolo 10.40.30 - La delocalizzazione degli edifici incongrui	49
Articolo 10.40.40 - Le <i>Aree di valorizzazione degli elementi antropici</i>	49
Articolo 10.40.50 - I limiti di incremento dell'offerta abitativa nel territorio rurale	50
Articolo 10.40.60 - La disciplina delle funzioni produttive non agricole	50
Articolo 10.40.70 - La disciplina delle funzioni di servizio non agricole in territorio rurale	50
TITOLO 11 – LE NUOVE URBANIZZAZIONI	50
CAPO 11.10 LA DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
Articolo 11.10.20 – I requisiti delle nuove urbanizzazioni	50
Articolo 11.10.30 – I limiti di incremento di nuove urbanizzazioni e dell'offerta abitativa	51
Articolo 11.10.40 – Le <i>Zone riservate alla fattibilità di opere pubbliche</i>	51
PARTE IV - I REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	52
TITOLO 12 - REQUISITI E DOTAZIONI DELLE COSTRUZIONI	52
CAPO 12.10 - I REQUISITI DIMENSIONALI E GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI	52
Articolo 12.10.20 – La disciplina della geometria delle costruzioni	52
Articolo 12.10.30 - I limiti di altezza delle costruzioni	52
Articolo 12.10.50 - La distanza da aree a diversa destinazione urbanistica	52
Articolo 12.10.80– Le limitazioni alla capacità insediativa	52
Articolo 12.10.90 - Le limitazioni alla superficie coperta	53
Articolo 12.10.100 - I Le limitazioni alla superficie utile edificabile	53
CAPO 12.20 - LE DOTAZIONI DI SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DI VEICOLI	53
Articolo 12.20.10 - La dotazione obbligatoria di rimesse per autovetture	53
Articolo 12.20.20 - La dotazione obbligatoria di parcheggi per autoveicoli	54
Articolo 12.20.30 - La monetizzazione della dotazione di parcheggi	55
CAPO 12.30 - ALTRE DOTAZIONI OBBLIGATORIE	55
Articolo 12.30.10 - Le dotazioni accessorie delle abitazioni	55
Articolo 12.30.20 - Le dotazioni accessorie degli edifici	55
APPENDICE 1 DIRITTI DEGLI AGRICOLTORI, DOVERI DEI CITTADINI IN CAMPAGNA	56
APPENDICE 2 – DEFINIZIONI	57
<u>ALLEGATO A LE COSTRUZIONI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, DI PREGIO STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE O SOGGETTE A RIPRISTINO</u>	62

PARTE I - LA DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO

TITOLO 1 – AMBITO ED EFFICACIA DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO 1.10 - GLI OGGETTI E L'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Articolo 1.10.10 - Le trasformazioni soggette alla disciplina urbanistica

1. Sono oggetto della disciplina urbanistica le trasformazioni fisiche e funzionali di immobili.
2. In relazione al loro oggetto, natura ed entità tali trasformazioni si distinguono in:
 - a. trasformazioni urbanistiche, che conferiscono o restituiscono a parti di territorio l'idoneità all'insediamento di determinate funzioni tramite trasformazioni edilizie;
 - b. trasformazioni edilizie fisiche, che intervengono sulla consistenza fisica di immobili;
 - c. trasformazioni edilizie funzionali, che anche in assenza di modificazioni fisiche assegnano gli immobili a specifiche destinazioni d'uso.
3. Non sono oggetto della disciplina urbanistica le specifiche attività esercitabili negli immobili in relazione alle destinazioni d'uso. Il loro avviamento ed esercizio sono disciplinati dal regolamento edilizio.
4. Gli interventi intesi all'attuazione di trasformazioni di cui al precedente articolo devono essere conformi alla disciplina urbanistica. Più precisamente:
 - a. sugli immobili di qualsiasi genere possono essere attuate esclusivamente le trasformazioni ammesse dalla disciplina urbanistica, fermi restando obblighi ed eccezioni disposti da disposizioni sovraordinate;
 - b. l'esecuzione delle trasformazioni deve uniformarsi ai procedimenti e alle modalità disposti in conformità agli ordinamenti nazionale e regionale.
5. Il legittimo stato iniziale dell'immobile è accertato in conformità ai criteri stabiliti dall'ordinamento vigente.
6. Lo stato finale dell'immobile prodotto da trasformazioni fisiche o funzionali deve essere conforme alla disciplina urbanistica in tutte le parti oggetto di trasformazione, con le precisazioni che seguono:
 - deve corrispondere ai requisiti prescritti dalle suddette normative, con le tolleranze ammesse dal regolamento edilizio;
 - nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale lo stato finale dell'intera unità edilizia o costruzione deve essere integralmente conforme o adeguato alla disciplina urbanistica nella sua completezza;
 - per gli interventi di altro genere, ivi compreso l'ampliamento, le disposizioni che impongono limitazioni o condizioni alle trasformazioni specificano i requisiti da osservarsi nell'attuazione di ciascuna di esse;
 - nel caso di interventi parziali su unità immobiliari comprendenti più costruzioni gli obblighi di adeguamento alla disciplina edilizia e urbanistica sono riferiti all'intera consistenza di ciascuna costruzione oggetto di intervento.
7. Nell'attuazione di trasformazioni urbanistiche è comunque obbligatorio l'integrale adeguamento alla disciplina urbanistica di tutti gli immobili che ne costituiscono oggetto.
8. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai precedenti commi è soggetta alle sanzioni stabilite dagli ordinamenti nazionale e regionale, nonché a quelle qui stabilite al Titolo 13.

Articolo 1.10.20 - Le trasformazioni urbanistiche

1. Sono definite come tali le trasformazioni di seguito elencate, che conferiscono, restituiscono o adeguano l'idoneità di parti di territorio all'insediamento di funzioni urbane:
 - a. la nuova urbanizzazione, che consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane e ad integrarla nel sistema urbano.
 - b. l'addensamento o sostituzione urbana, consistenti nei processi di riqualificazione anche incrementali;
 - c. la ristrutturazione urbanistica;
 - d. la lottizzazione.

2. Sono inoltre equiparati a trasformazioni urbanistiche l'impianto e lo sviluppo di strutture aziendali agricole in eccedenza ai limiti stabiliti dal PUG per l'ammissibilità di trasformazioni per intervento diretto.

Articolo 1.10.30 - Le trasformazioni edilizie fisiche

1. Le trasformazioni edilizie fisiche definite dall'ordinamento sono:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro scientifico;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione;
 - demolizione;
 - recupero e risanamento delle aree libere;
 - significativi movimenti di terra.
2. Il recupero edilizio comprende gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia.

Articolo 1.10.40 - Le trasformazioni edilizie funzionali

1. Le trasformazioni edilizie funzionali consistono nell'attribuzione o nel mutamento della destinazione d'uso di immobili, anche disgiuntamente da trasformazioni fisiche o con carattere di temporaneità.
2. La destinazione d'uso delle costruzioni e la destinazione d'uso dei suoli sono soggette a distinte disposizioni.

CAPO 1.15 – LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Articolo 1.15 10 - La disciplina delle trasformazioni urbanistiche

1. Le trasformazioni urbanistiche sono disciplinate mediante gli strumenti urbanistici di attuazione che sono oggetto del successivo Capo 2.30.

CAPO 1.20 – LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE FISICHE

Articolo 1.20 10 - La disciplina delle trasformazioni edilizie fisiche

1. Ai fini del controllo edilizio, ogni intervento che alteri la consistenza e le caratteristiche fisiche di un immobile è da classificarsi come una e una sola delle trasformazioni elencate dal precedente articolo 1.10.30.
2. Ai fini di tale classificazione deve tenersi conto delle eventuali trasformazioni in programma, già in corso o attuate nei tre anni precedenti, che per natura, quantità e relazioni configurino per la loro sistematicità una trasformazione edilizia di diverso tipo, quale ad esempio la ristrutturazione edilizia come risultato dell'assommarsi di opere di manutenzione, di modifiche interne o di ristrutturazione parziale.
3. Per l'accertamento dello stato legittimo dell'immobile devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
4. Lo stato finale risultante dalle trasformazioni fisiche deve essere conforme alle limitazioni e ai requisiti stabiliti dalle presenti norme.
5. Devono essere altresì osservate le disposizioni di altra fonte normativa che intervengano sui requisiti delle trasformazioni edilizie fisiche.

Articolo 1.20.20 - La manutenzione ordinaria

1. La manutenzione ordinaria è definita dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi sulla generalità del patrimonio edilizio.
3. Ove il complesso di opere di manutenzione ordinaria abbia carattere di sistematicità, la trasformazione è da classificarsi come restauro. A tale scopo è da tenersi conto degli atti abilitativi e delle opere poste in atto nel triennio precedente.

Articolo 1.20.30 - La manutenzione straordinaria

1. La manutenzione straordinaria è definita dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

2. La manutenzione straordinaria è attuabile su tutte le costruzioni.
3. Ove il complesso di opere di manutenzione straordinaria, anche connesso ad altri interventi, abbia carattere di sistematicità, la trasformazione rientra, secondo la natura e l'entità delle opere, nelle categorie del restauro e risanamento conservativo o della ristrutturazione. A tale scopo è da tenersi conto degli atti abilitativi e delle opere poste in atto nel triennio precedente.

Articolo 1.20.40 - Le opere interne

1. Le opere interne sono definite dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Ove il complesso di opere interne, anche connesso ad altri interventi, abbia carattere di sistematicità la trasformazione è da classificarsi, secondo la natura e l'entità delle opere, quale intervento di ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo. A tale scopo è da tenersi conto degli atti abilitativi e delle opere poste in atto nel triennio precedente.

Articolo 1.20.50 - Il restauro scientifico

1. Il restauro scientifico è definito dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 1.20.60 - Il restauro e risanamento conservativo

1. Il restauro e risanamento conservativo è definito dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 1.20.70 - La ristrutturazione edilizia

1. La ristrutturazione edilizia è definita dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione sia al presente articolo che all'articolo 1.20.100 - La demolizione.
2. Ai fini delle presenti norme, al solo scopo di differenziare l'obbligatorietà dell'adeguamento dell'immobile ai requisiti fisici e funzionali, la ristrutturazione edilizia è distinta in integrale o parziale:
 - a. la ristrutturazione edilizia è definita integrale quando le opere comportino la realizzazione o lo spostamento in diversa posizione planimetrica o altimetrica di una quota maggioritaria di uno o più fra i seguenti componenti dell'organismo edilizio:
 - chiusure esterne;
 - partizioni orizzontali;
 - strutture portanti;
 - aperture esterne;
 - collegamenti verticali;
 - b. la ristrutturazione edilizia parziale ricorre negli altri casi.
3. La ristrutturazione edilizia è attuabile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, quando non diversamente e specificamente disposto.

Articolo 1.20.80 - La nuova costruzione

1. La nuova costruzione è definita dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Non costituiscono nuova costruzione ai sensi delle presenti norme:
 - a. la realizzazione di coperture asportabili, tunnel ed altri impianti analoghi non classificabili come serre stabili, se finalizzati all'intensificazione o al semplice riparo di colture praticate direttamente sulla superficie agraria da esse ricoperta;
 - b. costruzioni accessorie quali pergolati, gazebo, pensiline, e arredi da giardino, come specificati nelle definizioni poste in Appendice;
 - c. le costruzioni provvisionali di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente nei casi e nei modi esplicitamente previsti dalla disciplina urbanistica ed edilizia.

Articolo 1.20.90 - L'ampliamento

1. L'ampliamento è definito dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

2. Per le unità immobiliari dichiarate agibili entro il 31 dicembre 2020 ed aventi le seguenti le destinazioni d'uso:

- C01 - negozi, botteghe (e locali per pubblici esercizi);
- C02 - magazzini e locali di deposito;
- C03 - laboratori per arti e mestieri;
- D01 - opifici;
- D07 - fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni;
- D08 - fabbricati per speciali esigenze di attività commerciale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni,

costituiscono ampliamenti compatibili, ammessi anche in eccedenza alla superficie utile massima consentita, la copertura dei parcheggi di dotazione obbligatoria mediante strutture leggere di altezza non superiore a ml 2,30, la realizzazione di pensiline o passaggi coperti, nonché modesti interventi di adeguamento igienico, tecnologico o funzionale che non accrescano la superficie destinata allo svolgimento dell'attività, ma siano di servizio a questa.

Articolo 1.20.100 - La demolizione

1. Ai fini delle presenti norme, la demolizione di una costruzione è qualificata completa quando sia attuata su una quota maggioritaria di uno o più fra i seguenti componenti dell'organismo edilizio:

- chiusure esterne;
- partizioni orizzontali;
- strutture portanti.

2. La completa demolizione è eseguibile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione delle costruzioni classificate di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.

Articolo 1.20.110 – Il recupero e risanamento delle aree libere

1. Fra gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono da ritenersi compresi quelli relativi ad aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza, nonché la pavimentazione di aree pertinenziali.

Articolo 1.20.120 – I significativi movimenti di terra.

1. Nell'ambito e a precisazione delle vigenti definizioni sono da classificarsi significativi i movimenti di terra che eccedano i seguenti limiti:

- limitati movimenti di terreno a scopo aziendale per la realizzazione di aree di stoccaggio o cortilive, purché non vengano interessate scarpate, per un ammontare massimo di scavo di 30 metri cubi;
- scavi, non superiori a 15 metri cubi, per alloggiamento di depositi interrati per acqua o gas o altro per utenze domestiche, o di fosse biologiche;
- scavi, di lunghezza non superiore a 30 metri e con profondità non superiore a 1,2 metri, per opere di allacciamento alle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria (idriche, elettriche, fognarie, telefoniche, del gas) e piccole derivazioni di rete;
- scavi non superiori a 15 metri cubi, per la realizzazione o ampliamento di concimaie e pozzi neri esistenti.

CAPO 1.30 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE FUNZIONALI

Articolo 1.30.10 - La destinazione d'uso delle costruzioni

1. La destinazione d'uso delle costruzioni è riferita all'unità immobiliare, ed è qualificata solo dalla rispondenza della sua conformazione tipologica e delle sue dotazioni ad accogliere potenziali funzioni. Non è in alcun modo riferita all'esercizio delle attività che vi sono attese o vi operano.

2. Ad ogni unità immobiliare compete una e una sola destinazione d'uso, da individuarsi esclusivamente nell'ambito della seguente classificazione, definita con analogia alle categorie catastali:

- A0 - abitazione di ogni categoria;
- A10 - uffici e studi privati;
- B01 - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
- B02 - case di cura ed ospedali;
- B03 - prigioni e riformatori;
- B04 - uffici pubblici;
- B05 - scuole, laboratori scientifici;

- B06 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
 - B07 - cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
 - B08 - magazzini sotterranei per depositi di derrate
 - C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
 - C02 - magazzini e locali di deposito;
 - C03 - laboratori per arti e mestieri;
 - C04 - fabbricati e locali per esercizi sportivi;
 - C05 - stabilimenti balneari e di acque curative
 - C06 - autorimesse, rimesse;
 - D01 - opifici;
 - D02 - alberghi e pensioni;
 - D03 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
 - D04 - case di cura ed ospedali con fine di lucro;
 - D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
 - D06 - fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro;
 - D07 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
 - D08 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
 - D10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole;
 - E01 - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
 - E03 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, (cabine e centrali di quartiere, macello, impianti di trattamento rifiuti solidi e reflui, ecc.);
 - E04 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercato bestiame, depositi all'aperto, campo addestramento, ecc.);
 - E07 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
 - E08 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
 - E09 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.).
3. Per i fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole (D10) le destinazioni edilizie devono essere ulteriormente specificate, in conformità alla classificazione che segue:
- D10a - allevamento zootecnico aziendale o interaziendale;
 - D10b - allevamento intensivo;
 - D10c - serra fissa;
 - D10d - locale di servizio rustico aziendale ed interaziendale;
 - D10e - impianto aziendale o interaziendale di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
 - D10f - spaccio o punto vendita per produzioni aziendali;
 - D10g - strutture a servizio della meccanizzazione agricola;
 - D10h - strutture per attività agrituristiche;
 - D10i - costruzioni esclusivamente destinate al ricovero di animali.
4. Per l'accertamento della destinazione d'uso edilizia legittimamente in atto devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 1.30.20 – La disciplina della destinazione d'uso delle costruzioni

1. In sede di accertamento la legittima destinazione d'uso deve essere ricondotta nell'ambito della classificazione di cui al precedente articolo, se del caso secondo un criterio analogico, anche sul riferimento alla disciplina delle attività disposta dal regolamento edilizio.
2. L'attribuzione della destinazione d'uso alle unità immobiliari, congiuntamente o meno all'esecuzione di opere, avviene esclusivamente mediante titolo abilitativo edilizio.
3. Qualsiasi intervento diverso da manutenzione ordinaria o straordinaria deve adeguare le destinazioni d'uso delle unità immobiliari interessate alla disciplina urbanistica vigente. La classificazione catastale deve essere fatta corrispondere alla destinazione d'uso assegnata dall'atto abilitativo.
4. Le modifiche della destinazione d'uso che riguardino direttamente o funzionalmente una quota non minoritaria dell'organismo edilizio, o comunque comportino un aumento di dotazioni obbligatorie devono essere progettate unitariamente per unità minime di intervento o per edificio. Sono inoltre da osservarsi le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
5. L'attribuzione della destinazione d'uso deve essere conforme ai requisiti specifici di seguito elencati:
 - la destinazione d'uso D08 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) non può essere attribuita a unità immobiliari aventi superficie utile inferiore a 600 metri quadrati, assunti come corrispondenti a 400 metri quadrati di superficie di vendita.

- la destinazione C02 - magazzini e locali di deposito – può essere attribuita esclusivamente a unità immobiliari intrinsecamente non utilizzabili per lavorazioni manifatturiere quanto a requisiti di agibilità e dotazioni di servizio.

Articolo 1.30.30 - La destinazione d'uso dei suoli

1. La destinazione d'uso del suolo corrisponde all'utilizzo assegnato a una superficie ineditata, ovvero che non sia sedime né dotazione obbligatoria di pertinenza di una costruzione. Ad ogni superficie ineditata è attribuita una sola destinazione d'uso funzionale, in corrispondenza alla specifica funzione assoluta e, preferibilmente, a corrispondenti particelle catastali.
Per l'accertamento della destinazione d'uso del suolo legittimamente in atto devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Le destinazioni d'uso del suolo rilevanti ai fini della disciplina urbanistica del territorio sono comprese nel seguente elenco:
 - G01 - impianti sportivi a raso;
 - G02 - impianti sportivi per balneazione;
 - G03 - complessi turistici all'aperto, campeggi e aree attrezzate per roulotte;
 - G04 – parchi, giardini, spazi pedonali pubblici;
 - G05 - parchi, giardini, spazi pedonali privati;
 - G06 - parcheggi per autoveicoli;
 - G07 - bacini idrici per nautica, pesca sportiva;
 - G08 - depositi a cielo aperto;
 - G09 - cave e miniere a cielo aperto;
 - G11 - discariche di rifiuti;
 - G12 - colture agrarie;
 - G14 - linee di trasporto in sede propria;
 - G15 - strade;
 - G19 - canali e corsi d'acqua;
 - G20 - bacini idrici per itticoltura;
 - G21 - lagoni di depurazione;
 - G22 - aree naturali o rinaturalizzate;
 - G23 - aree di sosta per minoranze nomadi;
 - G24 - produzione energetica da fonti rinnovabili;
 - G25 - campo di addestramento cani;
 - G26 - area cortiliva generica;
 - G27 - parcheggio per autoveicoli di uso aperto;
 - G28 - parcheggio per autoveicoli di uso riservato;
 - G29 – impianti scoperti per equitazione.
3. Per l'accertamento della destinazione d'uso del suolo in atto si applicano le stesse modalità stabilite relativamente alle unità immobiliari.
4. Fatta esclusione per la coltura agraria, l'attribuzione o la modificazione di qualsiasi destinazione del suolo deve essere disposta dall'appropriato atto abilitativo, anche quando non siano correlate a trasformazioni edilizie o urbanistiche.

Articolo 1.30.40 - La disciplina delle attività

1. Le attività esercitabili in relazione alle destinazioni d'uso e i relativi procedimenti e sanzioni sono stabiliti dal regolamento edilizio.

TITOLO 2- I DISPOSITIVI DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO 2.10 - LA STRUMENTAZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Articolo 2.10.10 - Gli strumenti urbanistici

1. La disciplina urbanistica è definita dai seguenti strumenti:
 - il piano urbanistico generale;
 - i piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
 - gli accordi operativi.

2. I requisiti da osservarsi nelle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e delle costruzioni sono accertabili nelle disposizioni congiunte dei suddetti strumenti, della *Tavola dei vincoli* e della *Scheda dei vincoli*.
3. In caso di difformità fra quanto indicato da cartografie diverse, prevalgono le indicazioni di maggior dettaglio. A meno di casi specifici espressamente considerati dalle presenti norme, quando la difformità riguardi disposizioni normative, prevale quanto maggiormente cautelativo delle finalità che ne costituiscono oggetto.

Articolo 2.10.20 - Le correlazioni alla nomenclatura dell'ordinamento nazionale

1. Le denominazioni e le definizioni impiegate dal PUG in coerenza all'ordinamento regionale corrispondono a quelle proprie dell'ordinamento nazionale secondo le correlazioni di seguito esposte:
 - a. Il PUG corrisponde al piano regolatore generale;
 - b. Le zone omogenee definite dal DM 1444/1968 sono poste in corrispondenza alle classificazioni impiegate dal PUG secondo le seguenti correlazioni:
 - zona A: centro storico e Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale;
 - zona B: parti del territorio urbanizzato non comprese nelle definizioni di zona A o zona F;
 - zona C: nuove urbanizzazioni prevalentemente residenziali disposte da accordi operativi o piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
 - zona D: nuove urbanizzazioni prevalentemente industriali disposte da accordi operativi o piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
 - zona E: territorio rurale
 - zona F: infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza individuate come areali omogenei.
2. Ai fini dell'art. 27 della legge 6 agosto 1978, n. 457, le zone di recupero corrispondono:
 - gli interventi nel territorio urbanizzato soggetti alla formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o di accordi operativi;
 - alle porzioni di territorio nelle quali è disposta la formazione di piano di recupero.

CAPO 2.20 - IL PIANO URBANISTICO GENERALE

Articolo 2.20.10 - Gli elementi costitutivi del PUG

1. Il piano urbanistico generale (PUG) è compiutamente motivato e definito dai seguenti elementi costitutivi:
 - a. Quadro conoscitivo, comprendente:
 - *La classificazione acustica;*
 - *Le potenzialità archeologiche;*
 - *Le aree percorse dal fuoco, relazione ricognitiva;*
 - *La carta dei beni culturali e paesaggistici;*
 - *L'indagine geologico-ambientale;*
 - *Le reti infrastrutturali;*
 - *Il paesaggio;*
 - *Il patrimonio edilizio;*
 - *Le risorse naturali;*
 - *Il sistema agricolo;*
 - *Il sistema forestale e boschivo;*
 - *Il sistema insediativo;*
 - *Studio e valutazione di incidenza (su zone SIC e ZPS);*
 - *Relazione geologica e sismica;*
 - *Lo studio di microzonazione sismica;*
 - *Analisi della condizione limite per l'emergenza e relative schede.*
 - *Le prospettive socio-economiche;*
 - *Tavola dei vincoli;*
 - *Scheda dei vincoli.*
 - b. Relazione illustrativa, comprendente:
 - *Le strategie e gli indirizzi*
 - *Sintesi del quadro conoscitivo;*
 - *Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT-VAS), comprensiva della verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;*
 - *Determinazioni*
 - *Sintesi non tecnica della ValSAT.*

- c. Dispositivo, costituito da:
- Componente strategica, costituita da:
- *Assetto strutturale strategico del territorio*, in scala 1:50000;
 - *Invarianze strutturali di competenza comunale*, in scala 1/5000, con sviluppi in scala 1/2000;
 - *Strategie locali*, schede contenenti gli schemi di assetto del territorio urbanizzato e le relative strategie degli areali omogenei, i sistemi ed elementi strutturali e le connesse opportunità di sviluppo insediativo.
- Componente regolativa, costituita da:
- *Disciplina generale del territorio* in scala 1/5000, collimata alla base catastale;
 - *Disciplina urbanistica di dettaglio*, schede su base catastale e tabelle;
 - *Norme generali*.
2. La cartografia catastale impiegata come base per elementi costitutivi della componente regolativa e della recepisce gli aggiornamenti apportati dall'Agenzia delle entrate mediante provvedimenti d'ufficio, con certificazione della data di aggiornamento.

Articolo 2.20.20 - Contenuti e funzioni degli elementi costitutivi

1. La *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale* differenzia i propri obiettivi, requisiti e condizioni nelle diverse parti del territorio riferendoli ad *areali omogenei*, perimetrati con rappresentazione ideogrammatica nelle cartografie della componente strategica *Assetto generale del territorio* e *Schema di assetto del territorio urbanizzato*.
2. La *Disciplina urbanistica di dettaglio* ripartisce gli areali omogenei in *aree elementari*. Ciascuna di queste, distintamente identificata, è soggetta a una disciplina urbanistica, conformata secondo le seguenti modalità, fra loro alternative:
 - a. obbligo di formazione di un piano urbanistico attuativo;
 - b. attuazione di piano urbanistico attuativo vigente;
 - c. intervento diretto, regolato con norme diffuse, espresse mediante indici e parametri indifferenziati su porzioni di territorio, oppure mediante prescrizioni specifiche, comprendenti sia requisiti qualitativi e funzionali che limiti quantitativi espressi in valori assoluti, nonché, al caso, l'obbligo di permesso di costruire convenzionato;
 - d. disciplina confermativa, laddove i tessuti edilizi da confermarsi nella loro attuale consistenza.
3. Per ciascuna *area elementare* sono specificati i requisiti da osservarsi, quanto a capacità insediativa massima, destinazioni d'uso, altezze, dotazioni, nonché eventuali prescrizioni particolari.
4. I requisiti indicati con la notazione *conforme* si intendono soddisfatti:
 - dalla conformità ai criteri e alle modalità prescritti dalla disciplina vigente sull'immobile, nel caso di costruzioni di eminente interesse storico-architettonico, di interesse storico-architettonico, di pregio storico-culturale e testimoniale, di pregio soggette a ripristino;
 - dalla mera conferma dello stato di fatto negli altri casi.

Articolo 2.20.30 - La disciplina delle aree soggette all'obbligo di pianificazione attuativa

1. Nelle parti di territorio soggette all'obbligo di pianificazione attuativa ogni trasformazione urbanistica o a questa equiparata è subordinata alla preventiva formazione di accordi operativi o di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
2. In assenza di tali strumenti, oltre a quelli ammessi dall'ordinamento vigente, sono consentiti esclusivamente interventi ammessi dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, come qui di seguito integrati e precisati.
 - a. demolizione senza ricostruzione di costruzioni non soggette a disciplina conservativa;
 - b. modifiche della destinazione d'uso delle unità immobiliari e dei suoli ammesse per lo strumento attuativo da formarsi;
 - c. le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse dalle presenti norme sulle costruzioni classificate di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale etestimoniale;
 - d. la costruzione e l'adeguamento di infrastrutture diffuse.

Articolo 2.20.40 - La disciplina delle aree con strumento urbanistico attuativo vigente

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle aree disciplinate da piano urbanistico attuativo o da accordo operativo vigenti devono essere conformi a questo, a meno di specifiche e diverse indicazioni della *Disciplina urbanistica di dettaglio*. Eventuali lacune o indeterminazioni di norme e prescrizioni del piano urbanistico attuativo saranno surrogate dalla disciplina dello strumento urbanistico generale in vigore al momento della sua formazione..

2. L'attuazione di tali trasformazioni è subordinata all'avvenuta stipulazione delle convenzioni che disciplinano e garantiscono la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle relative aree.

Articolo 2.20.50 - La disciplina degli interventi diretti

1. Nelle aree elementari disciplinate con norme diffuse o prescrizioni specifiche, la capacità insediativa di lotti contigui, anche appartenenti ad aree elementari diverse, può essere redistribuita nell'ambito di un progetto unitario.
2. Nelle aree soggette a permesso di costruire convenzionato, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia integrale, modifica della destinazione d'uso sono subordinati alla preventiva stipula della convenzione o alla presentazione di impegno unilaterale, in conformità alle caratteristiche e ai contenuti prescritti dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
3. Nelle parti di territorio soggette a disciplina confermativa sono ammessi esclusivamente interventi di recupero edilizio, come definiti dall'articolo 1.10.30:
 - a. nei fabbricati soggetti a disciplina conservativa la capacità insediativa risulta dalla conforme applicazione delle modalità di intervento prescritte;
 - b. nelle altre costruzioni il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione in ciascun fabbricato non dovrà eccedere il rapporto di una ogni 400 metri cubi, con arrotondamento all'intero più vicino, o quello delle preesistenti, se maggiore.

Articolo 2.20.60 - La revisione e gli aggiornamenti del PUG

1. Il PUG è periodicamente sottoposto a interventi di revisione e aggiornamento, allo scopo di dare risposta alle esigenze e cogliere le opportunità manifestatesi nel corso del tempo, recepire a titolo ricognitivo quanto implicato dagli accordi operativi e dalla pianificazione attuativa sopravvenuti, nonché di adeguarlo alle eventuali innovazioni normative. In particolare i piani urbanistici attuativi, ad avvenuto completamento della loro attuazione, sono opportunamente da sostituirsi con la *Disciplina urbanistica di dettaglio* direttamente eseguibile,
2. Qualora le modificazioni al PUG incidano su piani urbanistici attuativi o su accordi operativi vigenti, gli elementi costitutivi del provvedimento modificativo devono includere l'esplicitazione dei propri effetti su questi.

CAPO 2.30 – GLI STRUMENTI URBANISTICI DI ATTUAZIONE

Articolo 2.30.10 – Gli strumenti urbanistici di attuazione

1. Nei casi indicati dal PUG o dall'ordinamento, gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia devono essere preventivamente disciplinati da uno dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:
 - piano attuativo di iniziativa pubblica;
 - accordo operativo,definiti e disciplinati dalle disposizioni nazionali e regionali raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 2.30.20- La formazione degli strumenti urbanistici di attuazione

1. Gli strumenti urbanistici di attuazione sono normalmente formati su parti di territorio espressamente assoggettate dal PUG a tale adempimento. Possono tuttavia essere formati, anche quando non espressamente prescritti, ove si renda necessario dettagliare e coordinare l'attuazione della disciplina generale, sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale.
2. La presentazione di proposte di accordo operativo relativamente ad immobili su cui non sia espressamente prescritta dal PUG deve essere preceduta da apposita autorizzazione o invito da parte del Comune. Con tali atti sono inoltre fornite le basi conoscitive e le linee guida necessarie alla progettazione urbanistica, e le eventuali condizioni da osservarsi.

Articolo 2.30.30 - La coerenza degli strumenti urbanistici di attuazione al PUG

1. Come criterio generale gli strumenti urbanistici di attuazione devono essere estesi all'intera superficie territoriale indicata di massima dagli elaborati della *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale*; possono tuttavia essere apportate modifiche ai perimetri al caso stabiliti, onde collimarli all'assetto particellare.

2. Gli strumenti urbanistici di attuazione possono integrare modeste quote di destinazioni compatibili aggiuntive a quelle espressamente indicate, quando siano necessarie per assicurare completezza e funzionalità del servizio agli insediamenti, senza che ciò comporti difformità dal PUG.

Articolo 2.30.40- Gli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici di attuazione

1. Natura, contenuti e requisiti degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici di attuazione sono dettagliati con determinazione dirigenziale, in coerenza ai seguenti principi:
 - devono provvedere la disciplina urbanistica completa delle aree interessate, integralmente sostitutiva della disciplina del PUG ed escludendo alcun rinvio ad essa;
 - secondo il principio di non duplicazione, le disposizioni di altra origine sono rese disponibili dalla *Tavola dei vincoli* e dalla *Scheda dei vincoli* del PUG.
2. Gli elaborati dei piani urbanistici attuativi formati in variante al PUG devono includerne gli elementi costitutivi che sono oggetto di modificazioni, anche in forma di estratto all'adozione, in stesura compiutamente integrata in sede di approvazione.

Articolo 2.30.50 - L'efficacia degli strumenti urbanistici di attuazione

1. I termini per l'esecuzione degli strumenti urbanistici di attuazione sono stabiliti dai rispettivi atti di approvazione. Se rimessa all'iniziativa privata, l'esecuzione è regolata da un'apposita convenzione che disciplina e garantisce la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle relative aree.
2. In caso di decorrenza del termine per l'esecuzione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo. Per i piani di iniziativa privata, ivi compresi gli accordi operativi, l'inutile decorso del termine stabilito dalle relative convenzioni abilita il comune a rivalersi sulle garanzie prestate dal convenuto.
3. Nel caso di modificazioni al PUG, gli strumenti urbanistici di attuazione vigenti perdono efficacia per le parti non realizzate, qualora contrastino con le nuove previsioni urbanistiche.
4. Ad avvenuto completamento della loro attuazione i piani urbanistici attuativi sono opportunamente da sostituirsi con una disciplina direttamente eseguibile.

CAPO 2.40 – LA TAVOLA DEI VINCOLI E LA SCHEDA DEI VINCOLI

Articolo 2.40.10 – La Tavola dei vincoli e la Scheda dei vincoli

1. La *Tavola dei vincoli* e la *Scheda dei vincoli*, comprese nel quadro conoscitivo, hanno lo scopo di favorire la conoscibilità e il coordinamento delle prescrizioni e dei vincoli che gravano sul territorio e di semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica di conformità degli interventi di trasformazione, assistendo il consapevole esercizio di responsabilità da parte dei professionisti e degli uffici. La loro funzione è da intendersi ausiliaria e non sostitutiva dell'accertamento da parte del responsabile di ciascun atto delle disposizioni che è tenuto ad osservare.
2. Esse riuniscono e georeferenziano, con funzione ricognitiva e con rinvio mobile, le disposizioni che:
 - sono direttamente condizionanti per la legittimità dei titoli abilitativi edilizi e degli strumenti urbanistici di attuazione;
 - non appartengono alla disciplina urbanistica o edilizia, che si identificano con quelle non soggette ai procedimenti di formazione o modificazione degli strumenti urbanistici o del regolamento edilizio.
3. La *Scheda dei vincoli* è redatta con voci in corrispondenza biunivoca con l'articolato delle *Norme generali* del PUG o con i tematismi della *Tavola dei vincoli*.
4. *Tavola dei vincoli* e *Scheda dei vincoli* sono aggiornate a cura dell'amministrazione comunale.

Articolo 2.40.20 – La Carta unica del territorio

1. Con determinazioni del dirigente è formata e aggiornata la *Carta unica del territorio*, quale strumento d'ufficio che riunisce con funzione esclusivamente ricognitiva le disposizioni del PUG, della *Tavola dei vincoli* e della *Scheda dei vincoli* nei seguenti elaborati:
 - *Norme coordinate*, quale stesura coordinata delle Norme generali e della *Scheda dei vincoli*;
 - *Disciplina generale del territorio* coordinata, che riunisce i tematismi di *Disciplina generale del territorio* e *Tavola dei vincoli*;
 - *Disciplina coordinata degli areali e di dettaglio*, che riunisce la *Disciplina degli areali* e la *Disciplina urbanistica di dettaglio*.
2. La *Carta unica del territorio* è redatta su base catastale, nel medesimo sistema di coordinate della cartografia del PUG.

PARTE II - I CONDIZIONAMENTI E LE LIMITAZIONI POSTI DALLA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI E ANTROPICHE

TITOLO 3 - LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

CAPO 3.10 - LA TUTELA DI SISTEMI E RISORSE NATURALI

Articolo 3.10.10 - Le Zone di tutela naturalistica

1. Le *Zone di tutela naturalistica* sono ripartite in *Aree di maggior valenza naturalistica* e *Aree di compatibilità antropica*.
2. Gli interventi e le attività ammessi nelle *Aree di compatibilità antropica*, devono perseguire la conservazione e il ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, da coordinarsi con l'utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storiche presenti.
3. Nelle *Aree di compatibilità antropica* sono consentite, nel rispetto del precedente comma 2, esclusivamente le attività e le trasformazioni conformi ai seguenti requisiti:
 - l'edificazione di nuovi manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, ivi compresi gli interventi regolati dall'articolo 10.50.40 nell'ambito *delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici*, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro e di ristrutturazione, devono conformarsi ai caratteri delle costruzioni tipiche del territorio rurale;
 - infrastrutture sono ammesse per quanto strettamente indispensabile allo svolgimento delle attività;
 - non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi;
 - qualsiasi intervento deve salvaguardare il profilo dei crinali e il paesaggio circostante, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e morfologiche dei luoghi e dei beni oggetto di protezione.
 - eventuali modifiche al tracciato della viabilità di rango provinciale o superiore sono subordinate alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti, che prevedano anche il recupero ambientale dei tratti dismessi;
 - le disposizioni del PUG sono da applicarsi nel rispetto dei suddetti requisiti e condizioni.
4. Nelle *Aree di compatibilità antropica* appositi piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono inoltre disporre l'inserimento di servizi per la fruizione dei luoghi con finalità escursionistiche, ricreative e ricettive, privilegiando il recupero di manufatti edilizi esistenti. Tali piani dovranno in particolare definire le condizioni d'ambiente e le caratteristiche dell'intervento quanto a dimensionamento, sostenibilità, inserimento ambientale e ambito di riferimento dell'intervento stesso.
5. Nelle *Aree di maggior valenza naturalistica* sono ammesse per intervento diretto esclusivamente le seguenti trasformazioni:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro e quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;
 - i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione di funzioni di vigilanza, didattiche, culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
 - la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;
 - gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
 - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti naturali;
 - le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
 - gli interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti.

Tali interventi devono conformarsi alle disposizioni comprese nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

6. E' vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione o telefonia mobile.
7. Devono inoltre essere osservate le disposizioni comprese nella *Scheda dei vincoli*.

Articolo 3.10.20 - La Rete ecologica

1. Nelle unità funzionali della rete ecologica individuate dalla *Tavola dei vincoli* sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative ecocompatibili, allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili.
2. Di norma non sono consentite nuove edificazioni, ad esclusione delle esigenze delle aziende agricole non altrimenti soddisfacibili, e della realizzazione di autorimesse di dotazione obbligatoria. Sono ammessi gli interventi sull'edilizia esistente, compresi gli ampliamenti, se conformi alla disciplina urbanistica e edilizia.
3. Gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione devono comunque essere accompagnati da un potenziamento dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo di tipo autoctono.
4. Non è consentita l'ulteriore impermeabilizzazione di suoli se non in quanto funzionale a progetti di valorizzazione ambientale, alla sicurezza territoriale ed alla realizzazione di opere di pubblico interesse.
5. Devono inoltre essere osservate le disposizioni comprese nella *Scheda dei vincoli*.

Articolo 3.10.30 - La Rete Natura 2000

1. I siti Rete Natura 2000 individuati dalla *Tavola dei vincoli* sono tutelati e regolati dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.10.40 – I Beni geologici

1. Nei siti individuati dalla *Tavola dei vincoli* come *Beni geologici* non sono ammesse nuove costruzioni.

CAPO 3.20 - LA PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE

Articolo 3.20.10 - Le Zone di tutela assoluta delle captazioni

1. Nelle *Zone di tutela assoluta delle captazioni* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.20.20 - Le Zone di rispetto delle sorgenti idropotabili

1. Nelle *Zone di rispetto delle sorgenti idropotabili* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.20.30 Le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura

1. Nei settori di ricarica dei tipi A, C, D individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.20.40 - Le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare – montano

1. Nelle *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare – montano* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 3.20.60 - Particolari disposizioni in materia di attività estrattive

1. Nelle aree cartografate dalla *Disciplina generale del territorio* come specificamente destinate ad aree per attività estrattive sono ammessi tutti i tipi di interventi, con particolare riferimento alla realizzazione e alla modifica di strutture complementari o di servizio, nel rispetto dei limiti, parametri dimensionali, destinazioni d'uso e relative modalità di misura e delle prescrizioni stabilite dalla disciplina delle attività estrattive.
2. Ad avvenuto esaurimento della coltivazione e del ripristino delle cave, e comunque ad avvenuta cessazione dell'attività estrattiva e di ripristino, sulle aree disciplinate dal PAE assume piena ed esclusiva efficacia la disciplina disposta dal PUG.

TITOLO 4 - LA SICUREZZA E LA SALUTE SUL TERRITORIO

CAPO 4.10 - LA PREVENZIONE DEI DANNI DA DISSESTO

Articolo 4.10.10 - La disciplina delle Aree interessate da frane attive

1. Sulle Aree interessate da frane attive perimetrate dalla Tavola dei vincoli devono essere osservate le disposizioni raccolte nella Scheda dei vincoli in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.10.20 - La disciplina delle Fasce di rispetto alle frane attive

1. Le Fasce di rispetto alle frane attive sono soggette alla medesima disciplina disposta per le Aree interessate da frane attive e compresa in estratto nella Scheda dei vincoli, fatta eccezione per interventi di ampliamento di costruzioni esistenti che risultino ammissibili da un'apposita valutazione geologica effettuata in conformità alle disposizioni in materia di stabilità e rischio da dissesto, nonché nell'ambito dei procedimenti relativi alla vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche.

Articolo 4.10.30 - La disciplina delle Fasce di attenzione alle frane attive

1. Nelle Fasce di attenzione alle frane attive cartografate dalla Disciplina generale del territorio gli interventi di nuova costruzione, ampliamento con aumento della superficie utile superiore al 20%, ristrutturazione edilizia integrale, urbanizzazione, infrastrutture diffuse, sono subordinati al positivo esito di una verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità da attestare da parte di un tecnico abilitato.

Articolo 4.10.40 - La disciplina delle Aree interessate da frane quiescenti e delle Aree potenzialmente instabili

1. Sulle Aree interessate da frane quiescenti e sulle Aree potenzialmente instabili come cartografate dalla Tavola dei vincoli, devono essere osservate le disposizioni raccolte nella Scheda dei vincoli in correlazione al presente articolo.
2. Nel territorio urbanizzato, i lotti interni a tali aree che la Disciplina urbanistica di dettaglio classifica come edificabili sono stati oggetto di una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico che ne ha accertato la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

Articolo 4.10.50 – Disposizioni particolari su parti del territorio rurale interessate da dissesto o instabilità o esposte a degrado

1. Gli interventi che eccedano:
 - la manutenzione straordinaria,
 - la manutenzione ordinaria,
 - la ristrutturazione edilizia parziale,
 - la modifica della destinazione d'uso;
 - le opere interne,ammessi dalla disciplina del territorio rurale su immobili compresi in Fascia di rispetto a frane attive sono condizionati al positivo esito di una verifica preventiva della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.
2. La verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, nonché l'entità ammissibile di nuove edificazioni, devono essere accertate con relazione geologica e geotecnica conforme alle disposizioni in materia.
3. Nuove urbanizzazioni, significativi movimenti di terra e rilevanti opere infrastrutturali devono assicurare la salvaguardia del suolo da processi di degrado.

Articolo 4.10.60 – Gli Abitati da consolidare o da trasferire

1. Gli abitati dichiarati da consolidare o da trasferire compresi nell'elenco dell'allegato normativo 4 posto in appendice alle norme di attuazione del PTCP sono soggetti alle disposizioni raccolte nella Scheda dei vincoli in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.10.70 - Le Aree a rischio idrogeologico molto elevato

1. Sulle Aree a rischio idrogeologico molto elevato individuate dalla Tavola dei vincoli devono essere osservate le disposizioni raccolte nella Scheda dei vincoli in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.10.80 – Le Aree con vincolo per scopi idrogeologici

1. Sulle *Aree con vincolo per scopi idrogeologici* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Nelle parti prossime ai perimetri deve essere verificata a cura degli interessati la precisa delimitazione sulla cartografia ufficiale.

CAPO 4.20 - LA PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO**Articolo 4.20.10 - Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali**

1. Le disposizioni che seguono sono riferite alle seguenti cartografie comprese nel quadro conoscitivo:

1° livello di approfondimento

- *Carta delle indagini;*
- *Carta geologico-tecnica corredata da sezioni geologiche significative;*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni;*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (o MOPS).*

2° livello di approfondimento

- *Carta della Vs,*
- *Carta di Microzonazione Sismica;*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (o MOPS);*
- *Microzonazione Sismica di 2° livello;*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni;*
- *Carta delle Frequenze, in scala 1:10.000.*

Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE):.

- *Carta d'insieme dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE);*
- *Carte di dettaglio dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).*

2. Tali cartografie distinguono sull'intero territorio comunale differenti aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico, individuando le parti in cui sono prescritti approfondimenti di terzo livello e gli studi che devono essere effettuati, come di seguito dettagliato.
3. Il terzo livello di approfondimento è sempre e comunque prescritto per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, indipendentemente dalla zona/area in cui l'intervento edilizio ricade.
4. Gli interventi strutturali devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
5. In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente piano o definite da piani sovraordinati. Tutti gli interventi tenuti alla denuncia dei lavori e presentazione dei progetti in conformità alle norme vigenti.

Articolo 4.20.20 - Riduzione del rischio sismico: territorio compreso negli sviluppi.

1. Nel territorio interno agli sviluppi rappresentati sulla *Carta di microzonazione sismica Livello 2* la microzonazione ha già realizzato il secondo livello di approfondimento.
2. La cartografia evidenzia le *Zone suscettibili di instabilità* in cui sono prescritti gli approfondimenti di terzo livello per la stima degli indici di pericolosità e/o fattori di sicurezza e dei cedimenti e spostamenti attesi. In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia soggetta alla vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche, da realizzarsi nel territorio urbanizzato e per insediamenti di nuova previsione, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla instabilità individuata. In tali aree, ai fini della progettazione, non è ritenuto idoneo il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato previsto dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni; dovrà inoltre essere valutato se i potenziali cedimenti e spostamenti permanenti indotti dal sisma siano di entità tale da pregiudicare le condizioni di sicurezza o di funzionalità delle strutture o infrastrutture. Nel caso in cui gli approfondimenti indichino un'elevata pericolosità, si raccomanda la non realizzazione degli interventi.
3. Per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4 sono sempre fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.
4. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi e/o titoli abilitativi diretti, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Indicazioni sulle frequenze fondamentali del terreno sono riportate nella *Carta delle frequenze naturali dei depositi*.
Per i fabbricati che presentano periodo di vibrazione superiore a 1,0 sec sono da sviluppare approfondimenti mediante analisi di dettaglio della risposta sismica locale.

5. Nella generalità dei casi in cui siano da sviluppare verifiche di stabilità, devono essere utilizzati, - come valori minimi - i valori dei fattori di amplificazione orizzontale che competono alle classi di Fa PGA riportati nella Carta di Microzonazione sismica (Fa-PGA). Tali valori potranno essere rideterminati esclusivamente con analisi di risposta sismica locale.
6. Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati considerando un tempo di ritorno di 475 anni. Per la progettazione di interventi che prevedono il calcolo dell'azione sismica per diversi periodi di ritorno occorre realizzare specifiche valutazioni secondo quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni; in questo caso lo studio di microzonazione sismica costituisce un utile riferimento per individuare le aree con particolari criticità che necessitano di specifici approfondimenti.

Articolo 4.20.30 - Riduzione del rischio sismico: territorio non compreso negli sviluppi.

1. La Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) individua le aree in funzione degli effetti attesi: *Zone stabili*, *Zone in cui non sono attesi effetti locali*; *Zone suscettibili di instabilità* e i conseguenti approfondimenti e studi richiesti preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia soggetta alla vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche, da realizzarsi nel territorio urbanizzato e per insediamenti di nuova previsione:
 - nelle *Zone stabili* non sono richiesti approfondimenti.
 - nelle *Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali* è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione correlato alle caratteristiche litologiche-stratigrafiche ed anche topografiche nelle aree ove ricorrano condizioni che possano indurre instabilità dei versanti per effetti della topografia (pendenza maggiore o uguale a 15° e/o per effetti di forme di superficie e sepolte); sono prescritti Studi di microzonazione sismica, secondo livello di approfondimento.
 - nelle *Zone suscettibili di instabilità* è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche, valutazione del grado di stabilità del versante; sono prescritti studi di microzonazione sismica terzo livello di approfondimento.
2. Ai fini della riduzione del rischio sismico vale quanto prescritto nei commi 2, 3, 4, 5 e 6 del precedente articolo.

Articolo 4.20.40 - La riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale

1. Ai soli fini dell'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di sicurezza sismica le *Costruzioni di interesse storico – architettonico* e le *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* oggetto delle disposizioni del Capo 50.20 delle presenti norme sono da equipararsi al patrimonio culturale tutelato.
2. Su tali costruzioni devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.20.50 – La riduzione del rischio sismico: la *Condizione limite per l'emergenza*

1. Gli elaborati *Analisi della condizione limite per l'emergenza* e relative schede danno rappresentazione di: viabilità di connessione o di accesso alle funzioni strategiche; edifici strategici; aree di emergenza; fabbricati interferenti sulla viabilità o sulle aree di emergenza suddette. Tali elementi sono recepiti nella *Tavola dei vincoli*.
2. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti di pianificazione, gli strumenti attuativi e regolamentari comunque denominati, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
3. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche:
 - gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare edifici interferenti su *Edifici strategici*, sulle *Aree di emergenza* e sulla *Viabilità di connessione o di accesso*;
 - sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

CAPO 4 30 - LA TUTELA DELLA SALUBRITÀ AMBIENTALE

Articolo 4.30.10 - La qualità dell'ambiente acustico

1. I livelli di qualità dell'ambiente acustico delle parti residenziali in interventi di nuova urbanizzazione o di qualificazione devono corrispondere alla rispettiva classificazione e comunque essere confacenti ai normali requisiti, senza ricorso alle deroghe ammesse dalla normativa vigente.
2. Nei nuovi insediamenti il conseguimento degli obiettivi di qualità deve essere verificato attraverso la documentazione previsionale del clima acustico, che verifichi la compatibilità con il contesto ambientale, tenendo conto anche degli effetti connessi alla realizzazione delle infrastrutture per la mobilità che possono interessare direttamente o indirettamente l'ambito oggetto di trasformazione.
3. Tale valutazione previsionale deve essere effettuata in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi, sul riferimento della progettazione di dettaglio degli insediamenti, comprensiva sia della distribuzione delle funzioni e degli edifici, sia delle opere di mitigazione eventualmente necessarie, da eseguire contestualmente alle altre opere, a carico dei soggetti attuatori.
4. Devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, con particolare riferimento alla formazione di strumenti urbanistici di attuazione o di loro varianti che ne modifichino elementi rilevanti ai fini del benessere acustico.

Articolo 4.30.20 - La protezione e il risanamento dall'inquinamento elettromagnetico

1. Nelle trasformazioni fisiche o funzionali del territorio deve essere assicurato il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalle norme vigenti in materia.
2. A tale scopo le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, sia fisiche che funzionali, relative ad immobili che intersechino le *Fasce di attenzione agli elettrodotti*, ad eccezione della manutenzione ordinaria o straordinaria, sono subordinate all'accertamento da parte degli enti gestori delle distanze e della disciplina da osservarsi. Anche modifiche dell'uso senza opere per la realizzazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, che ricadano all'interno delle *Fasce di attenzione agli elettrodotti* è subordinata al preventivo accertamento delle distanze di rispetto da osservarsi.
3. Nei *Perimetri di attenzione ai siti per impianti di emissione* individuati dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.30.30 - Le distanze di rispetto da impianti di depurazione di acque reflue

1. Nella *Fascia di rispetto dei depuratori* è consentita la conduzione agraria non intensiva, ma non sono ammesse edificazioni, né utilizzazioni che comportino la permanenza di persone. Devono inoltre essere poste in atto le sistemazioni prescritte dalla suddetta deliberazione, con particolare riferimento all'impianto di cortine arboree.
2. Devono comunque essere inoltre osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 4.30.40 - Le distanze di rispetto dai cimiteri

1. All'interno delle distanze di rispetto ai cimiteri, come individuate dalla *Tavola dei vincoli*, devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Il consenso del consiglio comunale all'esecuzione di opere pubbliche o all'attuazione di interventi urbanistici nella zona di rispetto si intende assentito con l'atto di approvazione degli strumenti urbanistici; analogamente il parere favorevole dell'autorità sanitaria si intende assolto in sede di istruttoria del piano nell'ambito del procedimento per la sua approvazione. È da intendersi di conseguenza che l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici sono già intrinsecamente autorizzati dalla loro conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia.
3. Fatta eccezione per i casi regolati dal precedente comma 2, la fascia di rispetto di 50 metri dai perimetri degli impianti cimiteriali è riservata all'ampliamento degli impianti stessi e delle pertinenze o strutture correlate, in particolare alla realizzazione di unità immobiliari aventi le seguenti destinazioni:
 - E07 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
 - E08 - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
 - E09 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.).

Sono inoltre ammesse funzioni terziarie e produttive, nella dimensione strettamente necessaria alle esigenze funzionali del servizio cimiteriale:

TITOLO 5 - LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE

CAPO 5.10 - LE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

Articolo 5.10.10 - La tutela dei siti archeologici

1. I siti archeologici individuati dalla *Tavola dei vincoli* sono assoggettati alle prescrizioni di cui agli articoli successivi.

Articolo 5.10.20 – I complessi archeologici

1. Nelle aree classificate come *Complessi archeologici* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in riferimento al presente articolo.

Articolo 5.10.30 – Le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica

1. Nelle *Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in riferimento al presente articolo.

Articolo 5.10.40 - Le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti

1. Le *Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti* sono assoggettate al controllo archeologico preventivo in conformità alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in riferimento al presente articolo.

Articolo 5.10.50 - Le potenzialità archeologiche: classificazione

1. Gli interventi che comportano escavazione di terreno eccedente la normale conduzione agraria devono tenere conto delle probabilità di rinvenimento di materiali di interesse archeologico e della loro diversa natura nelle diverse zone di potenzialità archeologica indicate dalla *Disciplina generale del territorio*.
2. Zona di potenzialità archeologica A1.
 - Potenzialità: area di alta probabilità di presenza sia di strutture che di stratigrafie in posto che di materiali dislocati.
 - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto e materiali dislocati sia profondi che anche in superficie.
 - Contesto ambientale: cime e prossimità di siti archeologici attestati in aree poco acclivi, stabili, non erose e non sepolte.
3. Zona di potenzialità archeologica A2.
 - Potenzialità: area di alta probabilità di presenza sia di strutture che di stratigrafie in posto che di materiali dislocati.
 - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto solo profondi, materiali dislocati anche in superficie.
 - Contesto ambientale: aree a scarsa acclività e di deposizione di materiali di frana, eluvio e colluvio.
4. Zona di potenzialità archeologica B.
 - Potenzialità: aree di scarsa probabilità di presenza di strutture e depositi archeologici in posto, ma di probabile presenza di materiali archeologici dislocati.
 - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto improbabili, materiali dislocati sia profondi che anche in superficie.
 - Contesto ambientale: versanti scarsamente erosi o in deposizione sottile, lungo linee di scivolamento e pendici di siti archeologici attestati o zone A1.
5. Zona di potenzialità archeologica C
 - Potenzialità: aree di scarsa o nulla probabilità di presenza di depositi archeologici in posto e scarsa probabilità di presenza di materiali dislocati.
 - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto assenti, materiali dislocati possibili a qualunque profondità.
 - Contesto ambientale: versanti molto acclivi e posizioni non attrattive sconvolte da eventi franosi di notevole entità e fondovalle in evoluzione.

Articolo 5.10.60 - Le zone di potenzialità archeologica

1. Nella *zona di potenzialità archeologica A1* la formazione di strumenti urbanistici attuativi, nonché gli interventi che interessano il sottosuolo, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
2. Nella *zona di potenzialità archeologica A2* la formazione di strumenti urbanistici attuativi, nonché gli interventi che interessano il sottosuolo per una profondità superiore a 100 centimetri e un'estensione superiore a 80 metri quadrati, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
3. Nella *zona di potenzialità archeologica B* la formazione di strumenti urbanistici attuativi è subordinata a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
4. La richiesta di nullaosta è presentata dal Comune o da chi ha titolo a intervenire, alla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara e, nel caso venga presentata da chi ha titolo a intervenire per conoscenza al Comune, corredata della documentazione di seguito elencata:
 - tipo di intervento che si intende realizzare;
 - zona di potenzialità archeologica in cui ricade l'intervento.Inoltre, alla domanda va allegata la seguente documentazione tecnica, atta a dimostrare l'ubicazione e consistenza delle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo previste dal piano urbanistico attuativo o dal progetto dell'intervento diretto:
 - estratto della *Carta delle potenzialità archeologiche* con localizzazione dell'area d'intervento;
 - estratto delle Potenzialità archeologiche: schede dei siti noti e localizzabili, ove ricorrano nel luogo;
 - estratto delle Potenzialità archeologiche: schede dei siti noti solo su base documentaria, ove ricorrano nel luogo;
 - elaborati grafici relativi alle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo (di norma planimetria e sezioni a scala 1:200);
 - sintetica relazione illustrativa delle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo.
5. Non deve essere richiesto alcun nullaosta nei seguenti casi:
 - gli interventi ricadenti in zona di potenzialità archeologica C;
 - gli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi cinquant'anni da modificazioni al sottosuolo documentabili che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici attesi;
 - le modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti, documentabili.
6. I lavori relativi a interventi diretti possono avere inizio quando, decorsi trenta giorni dalla ricezione della richiesta, non sia pervenuto il parere della Soprintendenza. Quando l'esecuzione dei lavori sia subordinata all'esito di una conferenza dei servizi, il termine suddetto è stabilito in conformità alle norme che regolano lo svolgimento della conferenza..

CAPO 5.20 - GLI ELEMENTI D'INTERESSE STORICO TESTIMONIALE**Articolo 5.20.10 - La Viabilità storica**

1. Sulla *Viabilità storica* identificata nella *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. In particolare sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede stradale, nonché la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, e le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.
3. Nell'esecuzione di tali opere vanno evitati la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.
4. Qualora siano attuati interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.
5. I muri di contenimento a lato della viabilità storica devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche originarie, o, quando ciò non sia possibile, ricoperti con vegetazione rampicante o pendente.

Articolo 5.20.20 - La tutela dei Beni culturali e dei Beni paesaggistici

1. Nei confronti dei *Beni culturali* e dei *Beni paesaggistici* individuati nella *Tavola dei vincoli*, devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 5.20.30 - Disposizioni comuni relative agli interventi su costruzioni di interesse

1. Le costruzioni di interesse sono classificate dal PUG nelle seguenti categorie:
 - costruzioni di eminente interesse storico-architettonico;
 - costruzioni di interesse storico-architettonico;
 - costruzioni di pregio storico-culturale e testimonial
 - costruzioni soggette a ripristino.

Nelle presenti norme l'insieme delle disposizioni qualitative che regolano dette costruzioni è denominato convenzionalmente *disciplina conservativa*.
2. Le trasformazioni edilizie o dell'uso su *Costruzioni di interesse storico-architettonico, Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale e Costruzioni soggette a ripristino* devono essere progettate unitariamente per unità minime di intervento, anche qualora riguardino solo una parte della costruzione, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza.
3. Le unità minime di intervento corrispondono ad unità edilizie complete comprensive dell'intera area di pertinenza, oppure ad unità individuate da strumenti urbanistici attuativi o dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*.
4. La progettazione unitaria non necessita dell'adesione di eventuali altri proprietari dell'organismo edilizio, pur dovendo emergere la congruenza della parte progettata rispetto allo stato di fatto esistente, evidenziato nel progetto presentato.
5. L'attuazione del progetto unitario può avvenire per stralci.
6. Gli interventi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, devono essere eseguiti nel rispetto delle modalità prescritte dagli articoli che seguono per ciascun genere di tutela, nonché dei valori architettonici, cromatici ed ambientali. Le operazioni di tinteggiatura, ripristino di intonaci e altri interventi sulle parti esterne dovranno essere volti alla conservazione, o riproposizione delle caratteristiche materiche originarie. Non sono ammessi in particolare l'impiego di resine plastiche o prodotti similari, l'installazione di infissi in metallo, la sostituzione degli infissi tradizionali con avvolgibili.
7. Su tutte le costruzioni classificate di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale devono essere osservate le seguenti disposizioni:
 - a. il rispetto delle specifiche disposte al presente Capo prevale sulle disposizioni di altra natura comprese nelle presenti norme;
 - b. la suddivisione in unità immobiliari e l'attribuzione delle destinazioni d'uso devono comunque essere compatibili con le caratteristiche qualitative e tipologiche;
 - c. nel territorio rurale, negli interventi relativi al riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse all'attività agricola devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, da assumersi con valore di prescrizioni;
 - d. agli edifici rurali classificati con disciplina conservativa non possono essere assegnate le destinazioni D10b (allevamenti intensivi di qualunque genere) e D10a (allevamenti suinicoli aziendali);
 - e. nel caso di costruzioni composite, comprendenti corpi edilizi di recente costruzione che non consistano in superfetazioni, tali corpi esulano dalla tutela e possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia integrale, anche in forma di demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei criteri degli articoli 6.20.30 - *I requisiti delle costruzioni nel territorio rurale*, 9.10.20 - *I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei Centri storici* e 10.10.20 - *La disciplina degli Insediamenti storici del territorio rurale*.
8. Nei confronti dei Beni culturali individuati nella *Tavola dei vincoli*, devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 5.20.40 - La disciplina delle Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico

1. Sulle *Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico* come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi esclusivamente interventi di restauro scientifico, nell'osservanza delle specificazioni che seguono.
2. Gli interventi di restauro scientifico devono essere progettati relativamente ad unità edilizie complete, anche quando siano parziali, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza.
3. Gli interventi di restauro scientifico su tali costruzioni devono fondarsi su analisi storico - critiche, dirette alla lettura, all'intendimento, alla conservazione ed al restauro di un'unità edilizia e architettonica considerata come organismo in senso globale ed insieme come documento testimoniale. Tali interventi riguardano l'unità edilizia e architettonica nella sua interezza e con le sue pertinenze ed aree esterne, nel suo ambiente di appartenenza, riconoscendone lo stato originario e le successive fasi del processo di trasformazione, con i principi della conservazione materica, della coerenza tipologica, dell'utilizzazione compatibile, e della presenza dei valori culturali (storici, architettonici, artistici, ambientali), con eventuale eliminazione delle parti incongrue dell'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.

4. Detti interventi comprendono anche opere di miglioramento atte ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme tecniche per le costruzioni. Negli interventi di miglioramento sono da osservarsi le modalità disposte in materia di riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale oggetto dell'articolo 40.20.40 delle presenti norme.
5. Qualsiasi intervento deve essere eseguito nel pieno rispetto degli elementi e materiali costitutivi, del sistema strutturale, dell'impianto distributivo e della lettura linguistica, stilistica o artistica dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche costruttive e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione, con l'impiego di materiali ed essenze storicamente e analogicamente compatibili.
6. Eventuali aggiornamenti tecnologici necessari ad un uso appropriato dell'edificio debbono avvenire nel rispetto dei principi di cui sopra evitando la compromissione di parti o strutture che rivestono carattere compiuto.
7. In ciascuna costruzione soggetta non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
 - a. la capacità insediativa risulta dalla conforme applicazione delle modalità di intervento prescritte;
 - b. è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
8. La sistemazione delle aree cortilive dovrà avvenire nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione delle aree stesse, anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia.

Articolo 5.20.50 - La disciplina delle Costruzioni di interesse storico-architettonico

1. Sulle *Costruzioni di interesse storico-architettonico*, come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi esclusivamente interventi di restauro scientifico, quali specificati al precedente articolo 5.20.40 o di restauro e risanamento conservativo, nell'osservanza delle specificazioni che seguono.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono essere progettati relativamente ad unità edilizie complete, anche quando siano parziali, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza.
3. In qualsiasi intervento i valori architettonici originali devono essere conservati e ripristinati mediante:
 - a. il restauro ed il ripristino della tipologia edilizia costitutiva, pur conservando l'organizzazione del tipo edilizio sotteso e favorendo la valorizzazione dei suoi caratteri edilizi e formali;
 - b. il mantenimento di tutti gli elementi essenziali atti alla definizione del tipo edilizio, quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, scale, porticati), la posizione dei muri portanti principali, la copertura lignea ed il manto di copertura;
 - c. il restauro, ripristino, conservazione di qualsivoglia elemento di valore storico-artistico presente all'interno o all'esterno dell'edificio;
 - d. il consolidamento strutturale e ricostituzione degli elementi di finitura con tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale; tale riadeguamento strutturale, assumendo il tipo edilizio quale riferimento principale, dovrà essere affine alla tradizione emergente che si fonda sulla continuità tipologica del livello tecnologico - linguistico; la finitura ad intonaco e le stilate di mattoni a vista devono essere realizzate con malta di calce, le tinteggiature con latte di calce aerea e pigmenti di terre naturali; le opere di consolidamento delle strutture orizzontali e di copertura devono tendere al mantenimento e alla coerente integrazione delle parti ancora in grado di svolgere funzione statica; la sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali originari (ad esempio: solai in legno, ferro o laterizio, volte in laterizio) e limitatamente alle parti non recuperabili;
 - e. il restauro, ripristino, riordino dei fronti esterni ed interni nel mantenimento delle partiture e delle aperture originarie e con uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione e stratigrafie;
 - f. ascensori esterni sono ammessi nei cavedi, nei casi in cui la collocazione interna comporti significative manomissioni del tipo edilizio o di elementi costitutivi essenziali;
 - g. recupero con adeguamento dei sottotetti, ammissibile al di fuori di un progetto esteso all'intera unità edilizia; l'inserimento di lucernai è ammesso unicamente con disegni, dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia storica; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;
 - h. eliminazione delle superfetazioni e parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
 - i. sistemazione delle aree cortilive, nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione.
4. Sono ammesse opere di miglioramento atte ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme tecniche per le costruzioni. Negli interventi di miglioramento sono da osservarsi le modalità disposte in materia di riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale oggetto dell'articolo 4.20.40 (*La riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale*) delle presenti norme.

5. Negli edifici rurali il riferimento che deve guidare gli interventi di restauro deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, nella logica propria della specifica tipologia. Il riuso delle stalle tradizionali con struttura a volte sostenute da colonne a capitello è consentito a condizione che la nuova destinazione consenta la conservazione delle principali strutture architettoniche, senza operare risuddivisioni del vano specialistico unitario e senza inserire scale in muratura. Ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali e verticali, con tecniche costruttive e materiali consoni; l'inserimento di eventuali nuove finestrate deve essere coerente ai caratteri del tipo edilizio, ma non è comunque ammesso sul fronte principale quando sia porticato. È da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina.
6. In ciascuna costruzione di interesse storico - architettonico non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
 - a. la capacità insediativa risulta dalla conforme applicazione delle modalità di intervento prescritte;
 - b. è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
7. Le trasformazioni consistenti in restauro e risanamento conservativo devono essere progettate relativamente ad unità edilizie complete, anche quando si tratti di interventi parziali, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza.

Articolo 5.20.60 - La disciplina delle Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale

1. Sulle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*, come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, sono attuabili gli interventi di recupero di cui al Capo 1.20 delle presenti norme.
2. In qualsiasi intervento, ivi compresa al caso la ristrutturazione edilizia in forma di demolizione e ricostruzione, devono essere osservati criteri di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio, con eliminazione delle superfetazioni e parti incongrue. L'intervento deve in ogni caso mantenere la leggibilità dell'impianto tipologico originale ed i caratteri architettonici e spaziali dell'edificio,
3. Le modifiche distributive, di consolidamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari, sono subordinate al rispetto ed al ripristino degli insiemi, delle parti o degli elementi che presentano carattere unitario e compiuto e che rivestono interesse culturale. I caratteri tipologici, costruttivi e stilistici essenziali del tipo edilizio che devono essere valorizzati sono in particolare:
 - a. il disegno dei fronti e delle aperture; le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne: intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli in cotto o in muratura con spioventi in coppo, cornicioni di copertura in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati, zoccolature, marcapiani, marcadavanzali, modanature, cornici serramenti, inferriate, ornamenti, coloriture, pavimentazioni, ecc.; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;
 - b. elementi di pregio, costruttivi e decorativi, che caratterizzano gli ambienti interni;
 - c. recinzioni ed elementi di pregevole e unitaria definizione degli spazi cortilivi e a giardino, ivi comprese le alberature;
 - d. altre opere murarie interne ed esterne di significativa testimonianza della cultura progettuale e costruttiva dell'epoca di appartenenza.
4. È ammesso il recupero con adeguamento dei sottotetti, con eventuale lieve modifica dell'altezza in gronda anche in eccedenza ai limiti di visuale libera, purché senza manomissioni di decorazioni e cornicioni; tale incremento dell'altezza è consentito nei casi in cui preesistano finestrate e nel limite minimo di altezza richiesto dalle norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti. L'eventuale inserimento di abbaini per aerazione è ammesso unicamente con disegni e tecniche tradizionali e con dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia di appartenenza; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini; è ammesso l'inserimento di altane solamente qualora ne sia provata la preesistenza nell'edificio.
5. La realizzazione di autorimesse è consentita, preferibilmente nella parte posteriore dell'area cortiliva oppure come ampliamento e non comportante la compromissione di pregevoli sistemazioni a giardino e attuata con modalità e materiali coerenti con la cultura costruttiva, distributiva e compositiva del contesto;
6. Negli edifici di tipo rurale il riferimento che deve guidare gli interventi, se accompagnati da ampliamenti che comunque non devono accrescere di oltre un quinto la superficie coperta, deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia, nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a. ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali, con tecniche costruttive e materiali consoni, e verticali;
 - b. l'inserimento di eventuali nuove finestrate deve essere coerente anche con i caratteri del tipo edilizio;
 - c. non è ammessa la chiusura di spazi porticati e tettoie tradizionali; la realizzazione di tettoie è ammessa esclusivamente se conforme alle caratteristiche tradizionali;

- d. è da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina;
7. Gli interventi sulle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* comprendono le opere di miglioramento atte ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme tecniche per le costruzioni. Negli interventi di miglioramento sono da osservarsi le modalità disposte in materia di riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale oggetto dell'articolo 4.20.40 delle presenti norme.
 8. La costruzione di pertinenze è ammessa esclusivamente nell'ambito di un progetto complessivo, relativo all'intera estensione dell'unità minima di intervento; in ogni caso devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.
 9. In ciascuna costruzione non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
 - il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, e a 500 metri cubi per abitazione nel territorio rurale, con arrotondamento all'intero più vicino;
 - è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
 10. Alle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* totalmente o parzialmente perite entro il 31 dicembre 2017 si applica la disciplina delle *Costruzioni soggette a ripristino* di cui all'articolo 5.20.70 che segue. Per parzialmente perite sono intese le costruzioni in cui sia crollato o sia stato sostituito oltre metà del volume.

Articolo 5.20.70 - La disciplina delle *Costruzioni di pregio soggette a ripristino*

1. Sulle *Costruzioni di pregio soggette a ripristino*, come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, qualsiasi intervento deve essere conforme alle specificazioni che seguono.
2. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza. Per quanto non regolato dal presente articolo si applica al ripristino, se ed in quanto compatibile, la disciplina qui disposta per le *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*.
3. In ciascuna costruzione non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
 - il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, e a 500 metri cubi per abitazione nel territorio rurale,
 - è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
4. Alle costruzioni ripristinate si applica la disciplina delle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*.

Articolo 5.20.80 - Le maestà, le steli e i monumenti commemorativi del territorio

1. Ogni intervento deve essere finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione di questi manufatti, nel rispetto delle peculiarità formali e tecnico-costruttive. Sono pertanto da rispettare forma e dimensioni originarie, utilizzando i medesimi materiali, posti in opera secondo la tradizione costruttiva locale.
2. Gli apparati decorativi, specie le icone religiose, devono essere accuratamente conservate e restaurate. E' inoltre opportuno evitare di collocare sulle murature di pilastri o di cippi commemorativi o in adiacenza a essi, cavi, contatori, dispositivi per la distribuzione o la produzione di energia, cartelli stradali, bacheche e, in generale, ogni elemento estraneo al manufatto e alla sua specifica funzione.
3. Sul manufatto e nel suo immediato contesto sono da porsi in atto:
 - il miglioramento delle visuali attraverso la manutenzione o il ridimensionamento del verde esistente;
 - la rimozione di elementi estranei o incongrui (pali, insegne pubblicitarie, segnaletica, impianti, ecc.);
 - le operazioni di pulitura e interventi di manutenzione, di riparazione e di restauro, la riparazione o sostituzione di singoli elementi deteriorati e non più recuperabili;
 - la disinfezione da piante infestanti;
 - la rimozione di elementi incongrui (contatori, cavi, ecc.).
4. Sul manufatto e nel suo immediato contesto sono in particolare da considerare non ammissibili:

- l'inserimento di elementi estranei o incongrui (pali, insegne pubblicitarie, segnaletica, impianti, ecc.);
 - gli interventi di consolidamento, di stilatura di giunti, ecc. che impieghino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato (salvo che per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione);
 - le integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo, nonché l'intonacatura di pareti in muratura a vista e l'utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate;
 - la sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli originali esistenti;
 - la sostituzione degli infissi esistenti in legno con altri in metallo o materiale plastico;
5. I seguenti interventi possono essere realizzati, ma solo a seguito di attenta valutazione:
- inserimento di chiusure di protezione delle nicchie (con serramenti vetrati o inferriate);
 - inserimento nell'immediato contesto di targhe, insegne o elementi analoghi che riportino dati utili per l'identificazione dell'edificio (epoca di costruzione, denominazione).

TITOLO 6 - LA TUTELA DEL PAESAGGIO

CAPO 6.10 - LE COMPONENTI NATURALI DEL PAESAGGIO

Articolo 6.10.10 - Il Sistema forestale boschivo

1. Nelle parti di territorio individuate dalla *Tavola dei vincoli* come appartenenti al *Sistema forestale boschivo* esterne al territorio urbanizzato devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo..

Articolo 6.10.20 - Le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Le parti di territorio comprese nelle *Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua*, individuate dalla *Tavola dei vincoli* e suddivise in *Fasce di espansione inondabili* e *Zone di tutela ordinaria* sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo..

Articolo 6.10.30 - Gli Invasi e gli alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Negli *Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua* individuati dalla *Tavola dei vincoli* sono da osservarsi le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.10.40 - Particolari disposizioni di tutela: i Calanchi

1. Le parti di territorio che dalla *Tavola dei vincoli* risultano comprese in aree calanchive sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Nelle parti ricomprese in aree con forme calanchive peculiari o forme calanchive tipiche sono vietati interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei.

Articolo 6.10.50 - Le Fasce di rispetto ai calanchi

1. Nelle *Fasce di rispetto ai calanchi*, appositamente individuate dal PUG, sono da osservarsi le disposizioni di tutela raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.10.60 - Particolari disposizioni di tutela: i Crinali

1. Le parti di territorio caratterizzate dalla linea di crinale e comprese nelle *Fasce di attenzione ai crinali*, individuate dalla *tavola Invarianze strutturali*, sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, da assumersi con valore di prescrizioni.

Articolo 6.10.70 - Il Sistema dei crinali e sistema collinare

1. Le parti di territorio indicate dalla *Tavola dei vincoli* come componenti del sistema dei crinali e sistema collinare sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.10.80 - Gli elementi di interesse storico-testimoniale: la viabilità panoramica

1. I tratti di strade classificate come *Viabilità panoramica* dalla *Tavola dei vincoli* sono soggette alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, da assumersi quali prescrizioni.
2. Sui tratti di viabilità panoramica esterni ai centri abitati, va evitata l'edificazione di nuovi manufatti sul lato a favore di veduta o in entrambi i lati nel caso di doppia veduta che non consentano la fruizione del panorama, a meno che un apposito studio di inserimento paesistico dimostri che l'intervento non altera visuali significative.
3. Vanno inoltre evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.
4. Le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere sopresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

Articolo 6.10.90 –Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale

1. Nelle parti di territorio così perimetrata dalla *Tavola dei vincoli* sono da perseguirsi la valorizzazione e la protezione del paesaggio collinare attraverso politiche finalizzate alla qualificazione e al rinnovamento del sistema produttivo agricolo, al recupero del patrimonio edilizio in abbandono e al contrasto delle pressioni insediative di tipo residenziale in territorio rurale.
2. I criteri e le misure da applicarsi a questo scopo sono esposti ai successivi Capi 6.20 e 10.40.

Articolo 6.10.100–Paesaggio della collina: collina interna

1. In queste parti del territorio è da perseguirsi la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico-antropiche facilitando il recupero del sistema insediativo storico, attuando la salvaguardia delle emergenze geomorfologiche e promuovendo politiche di protezione attiva dai fenomeni di dissesto.
2. I criteri e le misure da applicarsi a questo scopo sono esposti ai successivi Capi 6.20 e 10.40.

Articolo 6.10.110 –Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana

1. In queste parti del territorio è da perseguirsi la salvaguardia dei valori paesaggistici diffusi che le caratterizzano tutelando in particolare le aree boscate, parti integranti del sistema ecologico e naturalistico, e valorizzando l'insediamento storico di crinale, quale componente paesaggistica e scenografica essenziale.
2. A tali scopi concorrono il riordino degli insediamenti esistenti, la salvaguardia del paesaggio agrario e delle strade storiche, la riqualificazione e il miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli edifici di recente costruzione e il recupero delle tipologie edilizie tradizionali, come esposto ai successivi Capi 6.20 e 10.40.

Articolo 6.10.130 - Le visuali del paesaggio

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

CAPO 6.20 - IL PAESAGGIO AGRARIO**Articolo 6.20.10 - La qualità del paesaggio agrario**

1. Le trasformazioni fisiche e funzionali nel territorio rurale devono conformarsi alle seguenti finalità:
 - a. salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio rurale attraverso la conservazione degli elementi caratteristici del territorio;
 - b. la tutela e la valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse unità di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale quale sua componente essenziale.

Articolo 6.20.20 - I criteri di intervento nei nuclei rurali originari

1. Gli interventi di recupero o riuso riguardanti una quota maggioritaria del complessivo volume del nucleo edilizio rurale originario, devono essere progettati unitariamente per l'intera consistenza del nucleo, limitatamente a:

- a. la sistemazione delle aree cortilive, che deve mantenere l'originaria configurazione delle parti comuni; le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale;
 - b. il sistema degli accessi e distribuzione interna al nucleo, che va conservato nella sua unitarietà; l'accesso agli edifici deve avvenire esclusivamente attraverso i passi carrai esistenti e le aree comuni originarie del complesso edilizio;
 - c. eventuali nuove autorimesse e/o locali di servizio, da realizzare prioritariamente con il recupero di fabbricati esistenti, o in un unico corpo aggiuntivo complessivo;
 - d. la demolizione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro servizi non soggetti a disciplina conservativa.
2. Gli interventi di nuova costruzione abitativa o per servizi di modesta entità, devono conformarsi come integrazioni del nucleo esistente, rapportandosi con l'impianto esistente, quale prodotto di aggregazioni successive, secondo criteri di coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive proprie delle forme tradizionali locali e dei tipi edilizi rurali tipici dell'area culturale montane. In particolare dovranno essere osservati i seguenti criteri distributivi e compositivi:
- a. compattezza ed autonomia funzionale del nucleo rurale;
 - b. in correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete di percorsi ed all'impianto edilizio storicamente determinati;
 - c. articolazione delle corti secondo l'orientamento tradizionale;
 - d. definizioni volumetriche e di assetto volumetrico simili ai tipi edilizi tradizionali;
 - e. impiego di sistemi strutturali e materiali costitutivi e di finitura omogenei alle tecniche tradizionali o con esse compatibili;
 - f. rispetto del processo di composizione morfologica del nucleo edificato, secondo logiche di tipo organico storicamente riscontrate in nuclei montani analoghi a quello dell'intervento;
 - g. devono inoltre essere realizzati secondo criteri di coerenza con le caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive dei tipi edilizi rurali, utilizzando disegni, tecniche e materiali propri della tradizione locale;
 - h. rispetto della rete viaria e dei percorsi storici;
 - i. la sistemazione complessiva dell'area con l'inserimento di siepi e alberature autoctone.
3. Nuove costruzioni di tipo non tradizionale necessarie alla conduzione aziendale sono da disporsi preferenzialmente in posizione che non interferisca con la conformazione del nucleo rurale originario. L'impatto visivo sul paesaggio deve essere mitigato mediante cortine arboree di confacente altezza e densità.
4. L'aia originaria e le superfici cortilive adiacenti devono rimanere di uso e proprietà comune. In caso di recupero e di frazionamento di fabbricati, le aree assegnate a singole unità immobiliari in uso esclusivo devono corrispondere ai requisiti disposti al Capo 10.40.
5. Nel caso di interventi compresi in nuclei rurali originari, la superficie di pertinenza assegnata agli edifici può essere frazionata e attribuita a singole unità immobiliari quale pertinenza di uso esclusivo unicamente nelle porzioni adiacenti ai fronti degli edifici non prospicienti all'aia originaria o, quando questa manchi, non prospicienti alla strada. L'aia stessa e le superfici cortilive adiacenti devono rimanere di uso e proprietà comuni, nell'originaria consistenza indivisa.

Articolo 6.20.30 - I requisiti delle costruzioni nel territorio rurale

1. Per tutti i tipi di intervento nell'ambito del nucleo originario sono da osservarsi le seguenti prescrizioni:
 - a. impiego di materiali costitutivi e tecniche di finitura omogenei a quelli tradizionali, nonché coerenti a quelli specificamente impiegati nella costruzione oggetto di intervento;
 - b. non sono ammessi corpi tecnici che emergano al di sopra della falda;
 - c. i lucernari sono ammessi nella dimensione minima richiesta dall'osservanza del rapporto aeroilluminante;
 - d. gronde e pluviali dovranno essere a sezione tonda;
 - e. le tinteggiature esterne sono da realizzarsi con colorazioni neutre di terre naturali;
 - f. le unità periferiche degli impianti di condizionamento vanno preferibilmente collocate all'interno di spazi idonei; in ogni caso non devono essere installate sulle facciate.;
 - g. antenne e parabole ricevitrici devono essere centralizzate a servizio dell'intero nucleo e collocate in posizioni che ne limitino quanto più possibile la visibilità.
2. Negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia integrale o ampliamento di fabbricati esistenti dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:
 - a. la pianta del fabbricato dovrà essere a disegno regolare, caratterizzata da forme rettangolari, quadrate o da combinazioni di esse così come consuete nei tipi tradizionali;
 - b. le coperture devono essere a falde;
 - c. quando la superficie coperta ecceda 250 metri quadrati devono essere rispettate le prescrizioni indicate all'articolo 6.20.60 per le *Costruzioni con impatto sul paesaggio*.

3. Gli interventi di recupero e di nuova costruzione devono comunque evitare l'importazione nel territorio rurale e sul patrimonio ambientale e architettonico di tipologie urbane e modelli insediativi e funzionali estranei, che nel tempo cancellerebbero la residua riconoscibilità del patrimonio edilizio rurale.
4. Negli interventi relativi al riuso del patrimonio edilizio di interesse o pregio per funzioni non connesse all'attività agricola devono in particolare essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.20.40 - I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale

1. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione di edifici difformi dalla tipologia e dalle caratteristiche proprie dell'edilizia rurale tradizionale, la loro interferenza con il paesaggio agrario deve essere mitigata con cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
2. Gli interventi di nuova costruzione devono essere associati alla mitigazione paesaggistica degli altri edifici compresi nella medesima proprietà al 31 dicembre 2017, che siano classificati *Costruzioni con impatto sul paesaggio*. Nella forma minima tale mitigazione può attuarsi mediante cortine arboree di essenze autoctone ad alto fusto dei fronti impattanti sul paesaggio.
3. Sono raccomandati in tutti i casi la conservazione e lo sviluppo di alberature, siepi, boschetti e fasce alberate di collegamento e frangivento, e particolarmente la collocazione a dimora di siepi ai confini adiacenti a tracciati stradali.
4. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai commi precedenti è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo 13 del presente regolamento. E' prescritto inoltre l'obbligo di adeguamento di quanto eseguito in difformità alle previsioni di cui al presente Capo, ovvero – in caso di impossibilità di adeguamento – l'obbligo di ripristino del precedente stato. In questi ultimi due casi il Comune, previa ingiunzione di rimozione o adeguamento a cura dell'interessato, procederà, in caso di inerzia di quest'ultimo, alla rimozione o adeguamento d'ufficio di quanto eseguito, con recupero coattivo delle spese.

Articolo 6.20.50 - I requisiti paesaggistici di altre opere

1. La realizzazione e l'adeguamento delle infrastrutture di maggiore rilevanza, in particolare della viabilità primaria, devono essere occasione per interventi organici e sistematici di riqualificazione del paesaggio integrati nella progettazione degli interventi stessi, soprattutto attraverso la mitigazione paesaggistica delle opere stesse, in particolare mediante la disposizione di cortine arboree di adeguata altezza e spessore, nonché di misure appropriate per il loro mantenimento nel tempo.
2. I muri di contenimento a lato della viabilità storica devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche originarie, o, quando ciò non sia possibile, ricoperti con vegetazione rampicante o cadente.
3. Le opere di mitigazione acustica devono essere conformi alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.20.60 - Le Costruzioni con impatto sul paesaggio

1. La *Disciplina generale del territorio* individua le esistenti *Costruzioni con impatto sul paesaggio* che ricadono nel territorio rurale e quelle che ricadono in territorio urbanizzato. Nel territorio rurale sono inoltre da classificarsi come tali le costruzioni risultanti da interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale, ampliamento, la cui superficie coperta ecceda 250 metri quadrati.
2. In caso di interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale, o comunque di rilevante entità, le *Costruzioni con impatto sul paesaggio* ricadenti in territorio rurale devono essere oggetto di interventi di mitigazione riferiti alla loro visibilità nel contesto del paesaggio, sia locale che panoramico.
3. I requisiti minimi di tali opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
4. In caso di intervento di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia integrale, ampliamento, nonché negli altri casi disposti dalle presenti norme, per le costruzioni individuate come *Costruzioni con impatto sul paesaggio* ricadenti in territorio rurale visibili da strade panoramiche, da territori urbanizzati o da centri storici in ambito rurale la presentazione della pratica edilizia utile ai fini del rilascio del titolo abilitativo deve essere accompagnata da una valutazione dell'impatto sul paesaggio che dimostri l'efficacia delle misure di mitigazione adottate.

CAPO 6.30 - LE TUTELE DEL PAESAGGIO E I PARCHI

Articolo 6.30.10 - Le Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. Nelle *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Ogni azione intrapresa deve mantenersi il più possibile vicina alla struttura e alla morfologia originaria del territorio, comunque senza alterarne gli elementi caratteristici.
3. A tale scopo devono essere prodotti ricerche e studi specialistici - recuperando tutte le possibili fonti letterarie e documentarie attendibili sul piano tecnico-scientifico - allo scopo di orientare l'elaborazione dei nuovi progetti.

Articolo 6.30.20 – La tutela degli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sugli *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* individuati dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.30.30 – Le Aree tutelate per legge

1. Nelle *Aree tutelate per legge* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.:
2. In caso di dubbio, l'accertamento della quota altimetrica o del limite della fascia laterale ai corsi d'acqua compete al titolare dell'intervento.

Articolo 6.30.50 - Paesaggio protetto Collina modenese occidentale

1. Nelle parti di territorio classificate *Paesaggio della collina modenese occidentale* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 6.30.70 – La disciplina delle aree percorse dal fuoco

1. Sulle *Aree percorse dal fuoco* appositamente individuate dal Comune e rappresentate nella *Tavola dei vincoli* con il riferimento della *Scheda incendio* individuale, vigono le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo..

CAPO 6.40 - I PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE

Articolo 6.40.10 - I Progetti di tutela, recupero e valorizzazione

1. Nelle parti di territorio assegnate a *Progetti di tutela, recupero e valorizzazione* individuate dalla *Tavola dei vincoli* devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Per la formazione dei progetti suddetti sono individuate in prima approssimazione cinque partizioni territoriali principali:
 - la Fascia perfluviale della Secchia;
 - il Parco del tartufo;
 - il Parco delle Ofioliti;
 - il Parco del Monte Faeto-Sassomorello;
 - il Parco del Monte Rovinoso.

Articolo 6.40.20 - La Fascia perfluviale della Secchia

1. Al progetto relativo al territorio adiacente al fiume Secchia sono posti come obiettivi principali la tutela e la ricostituzione dei valori naturali e paesaggistici, sia delle parti propriamente fluviali, sia dell'adiacente territorio rurale, finalizzati a dotare i territori circostanti di aree ad elevato valore ecologico, paesistico e per la fruizione pubblica. Gli eventuali interventi infrastrutturali realizzati in queste parti di territorio devono prevedere adeguati interventi di mitigazione e compensazione per il miglioramento dell'ambiente fluviale.

Articolo 6.40.50 - Il Parco del monte Faeto-Sassomorello

1. Nella parte di territorio designata come *Parco delle del Monte Faeto-Sassomorello* non è ammesso l'insediamento di nuovi centri aziendali.
2. La realizzazione di strutture di servizio è disciplinata da strumenti urbanistici di attuazione.

TITOLO 7 - LE INFRASTRUTTURE SUL TERRITORIO

CAPO 7.10 - L'IDRAULICA DEL TERRITORIO

Articolo 7.10.10 - Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua

- Al fine di consentire il transito dei mezzi idonei alla manutenzione dei corsi d'acqua dovranno essere rispettate le seguenti distanze dal ciglio esterno:

- Costruzioni	ml 10
- Recinzioni	ml 5
- Siepi	ml 5
- Alberature ad alto fusto	ml 5
- Infrastrutture diffuse e allacciamenti a utenze	ml 5
- Scavi	ml 5
- Nel caso di fabbricati esistenti, ad uso residenziale, collocati a distanza inferiore di ml 5,00 dal corso d'acqua, è possibile derogare al divieto di recinzione di cui al presente comma, per documentati motivi di sicurezza e previo parere conforme della competente autorità idraulica.
- Nei confronti dei corsi d'acqua devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 7.10.20 - Lo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui urbani

- Nella formazione di strumenti urbanistici di attuazione deve essere dato adempimento alle prescrizioni in materia di smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui urbani appositamente disposte nelle schede *Strategie locali*.

CAPO 7.20 - LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Articolo 7.20.10 – La disciplina delle vie di comunicazione

- In tutto il territorio comunale deve essere osservata la disciplina delle fasce di rispetto alle strade, in riferimento alla loro classificazione e alle delimitazioni dei centri abitati, in conformità alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
- Le strade sono classificate nella *Tavola dei vincoli* nei seguenti tipi:
 - C - Strade extraurbane secondarie;
 - F - Strade locali;nonché, convenzionalmente ai soli fini delle presenti norme,
 - G - Itinerari ciclabili e pedonali.
- Le fasce di rispetto alle strade rappresentate nella *Tavola dei vincoli* corrispondenti alla disciplina vigente al momento della formazione del PUG per le strade extraurbane e per le strade urbane di categoria superiore a F, hanno funzione indicativa, e in particolare non includono le maggiorazioni prescritte dall'articolo 27, lett. b) del Regolamento di esecuzione del Codice della strada per i tratti di strada extraurbani con curvatura inferiore a 250 metri e dal Piano regionale integrato dei trasporti (PRIT).
- Le strade comunali sono identificate dall'apposito elenco stradario comunale. Ai fini della disciplina dei rispetti e delle distanze le indicazioni dello stradario comunale prevalgono rispetto a quanto risulta dalla cartografia catastale, in particolare nel caso di tratti abbandonati o di deviazioni.
- Relativamente alle strade urbane di categoria F o non classificate, gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia integrale dovranno osservare una distanza minima di 5 metri dal confine stradale, ovvero l'allineamento prevalente, qualora le costruzioni esistenti lo configurino e non ostino particolari disposizioni.
- Le fasce di rispetto alle strade e le delimitazioni dei centri abitati rappresentate nella *Tavola dei vincoli* hanno funzione indicativa, e non comprendono le maggiorazioni prescritte dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
- La sussistenza della fascia di rispetto e la sua ampiezza dal confine stradale, in riferimento alle specifiche caratteristiche della strada, devono comunque essere accertate nell'ambito dei procedimenti abilitativi delle trasformazioni soggette alla relativa disciplina. In caso di difformità fra quanto indicato dalla cartografia e quanto espresso da norme o prescrizioni prevale il disposto maggiormente cautelativo delle finalità che ne costituiscono oggetto.

8. Nelle fasce di rispetto, ferma restando l'osservanza delle norme sovraordinate che le disciplinano e su progetto coordinato con quello dell'infrastruttura, sono ammesse esclusivamente trasformazioni coerenti alla *Disciplina urbanistica di dettaglio* e alla *Disciplina generale del territorio*, nonché quelle concernenti:
- le infrastrutture per la mobilità in essi specificamente previste;
 - itinerari ciclopedonali;
 - infrastrutturazione diffusa;
 - impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio con eventuali attività complementari conformi ai requisiti specificati dal regolamento edilizio
 - opere di mitigazione acustica e paesaggistica;
 - opere di particolare natura appositamente specificate e localizzate.
9. Le opere di mitigazione acustica possono essere collocate nelle fasce di rispetto, d'intesa con gli enti proprietari. Per la loro intera estensione dovrà essere mantenuta sgombra da costruzioni, piantagioni, siepi una fascia di larghezza non inferiore ml 4,00, da misurarsi dal pannello o dalla base della scarpata, per consentire le operazioni di manutenzione.
10. La localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti è da effettuarsi mediante accordi operativi o piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Articolo 7.20.20 – Opere di nuova realizzazione

1. I corridoi da salvaguardare per la realizzazione di nuove infrastrutture viarie sono individuati quali *Zone riservate alla fattibilità di opere* pubbliche, di cui al successivo articolo 11.10.40.
2. Per gli itinerari ciclabili e pedonali come zona riservata alla loro fattibilità è da intendersi il tracciato definito dalla cartografia del PUG, con larghezza non inferiore a metri cinque.

Articolo 7.20.30 - La disciplina dei sentieri

1. I sentieri indicati dalla *Disciplina generale del territorio* devono essere mantenuti aperti. Non sono pertanto ammesse nuove costruzioni né ampliamenti di costruzioni esistenti a una distanza inferiore a cinque metri dal ciglio del sentiero.
2. Sono vietate le demolizioni degli originari muri di contenimento e di pavimentazioni. Le riparazioni sono da eseguirsi con materiali e modalità coerenti agli originari.

CAPO 7.30 - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI

Articolo 7.30.10 – Gli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili

1. Per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 7.30.20 - La disciplina delle infrastrutture diffuse

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

CAPO 7.40 – LE INFRASTRUTTURE PER LE TELECOMUNICAZIONI

Articolo 7.40.10 - La disciplina degli impianti di emittenza radio televisiva

1. La localizzazione di nuovi impianti di emittenza è subordinata alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. I siti per la localizzazione di impianti di emittenza (sia per nuova costruzione che per il trasferimento di impianti da delocalizzare) sono individuati da appositi strumenti urbanistici di attuazione, nel rispetto delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 7.40.20 - La disciplina degli impianti per telefonia mobile

1. La localizzazione e l'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica devono essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

PARTE III – L'ASSETTO E LA QUALITA' DEL TERRITORIO

TITOLO 8 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO 8.10 - LA NATURA E LA CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Articolo 8.10.10 - Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti consistono negli impianti e nelle reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.
2. Comprendono sia opere di urbanizzazione primaria che opere di urbanizzazione generale, come definite dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 8.10.20 - Le attrezzature e spazi collettivi

1. Le attrezzature e spazi collettivi sono definiti dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Sono ripartite su due livelli di rango territoriale, che rispettivamente corrispondono alle opere di urbanizzazione secondaria e alle opere di urbanizzazione generale, quali specificate nelle *Definizioni*:
 - le attrezzature e spazi collettivi *di livello urbano o sovracomunale* (qui per brevità denominati anche *attrezzature generali*), destinati a soddisfare un bacino di utenza di ambito comunale o superiore. comprendono, impianti di interesse pubblico quali per la pratica sportiva e il tempo libero, l'istruzione superiore, i servizi sanitari superiori, i servizi amministrativi di rango comunale, gli impianti tecnici centralizzati, i cimiteri, e corrispondono a opere di urbanizzazione generale;
 - attrezzature e spazi collettivi *di livello locale* (qui denominati per brevità anche *servizi di quartiere*), con bacini di utenza equiparabili al quartiere, generalmente ad accessibilità pedonale o ciclabile, corrispondono alle opere di urbanizzazione secondaria, come è precisato nelle *Definizioni*.

Articolo 8.10.30 - Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territori

1. Costituiscono dotazioni ecologico-ambientali del territorio gli spazi e le opere che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi, come è dettagliato nelle *Definizioni*.
2. Quando siano parte integrante di opere di urbanizzazione o comunque funzionali ad esse, le dotazioni ecologiche sono da classificarsi come tali.
3. A meno di specifiche disposizioni nelle *Strategie locali* o nella *Disciplina urbanistica di dettaglio*, le dotazioni ecologiche comprese nel territorio urbanizzato sono equiparate alle aree a verde privato regolate dall'articolo 8.10.40, le altre sono soggette alle disposizioni che disciplinano il territorio rurale.

Articolo 8.10.40 - Aree a verde privato

1. Le aree a verde privato individuate dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*, concorrono quali dotazioni ecologiche e ambientali al mantenimento e al miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio del territorio urbanizzato, rimanendo di proprietà e utilizzazione privata.
2. È ammessa la loro sistemazione e arredo come giardini di pertinenza privata. Non vi è ammessa edificazione.
3. Sulle costruzioni eventualmente legittimamente esistenti alla data del 31 dicembre 2020, se non diversamente disciplinate, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia.

CAPO 8.20- LA DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Articolo 8.20.10 - Gli standard di qualità insediativa

1. Ogni insediamento sul territorio deve disporre della completa dotazione:
 - delle opere di urbanizzazione generale, necessarie agli allacciamenti del comparto alla rete dei pubblici servizi;
 - delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli immobili oggetto della trasformazione;
 - di attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria,nei limiti e secondo le modalità stabiliti dal vigente ordinamento e specificati dalle presenti norme.

2. Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi minime di cui gli insediamenti devono disporre sono determinate nei seguenti standard:
 - a. per l'insieme degli insediamenti residenziali, lo standard è stabilito in 35 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale del comune, da convertirsi convenzionalmente in 85 metri quadrati per abitazione;
 - b. per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento, corrispondenti a 87 metri quadrati di superficie utile;
 - c. per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti, a conferma dello standard stabilito dal piano regolatore vigente.
3. Tali dotazioni non sono ripartite in quote assegnate ai diversi servizi: la determinazione delle specifiche utilizzazioni delle aree riservate ad attrezzature e spazi collettivi trova le sedi appropriate nel piano dei servizi, negli strumenti urbanistici di attuazione o, al caso, nella *Disciplina urbanistica di dettaglio*.
4. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi per gli insediamenti residenziali deve soddisfare inoltre i requisiti di accessibilità qui di seguito stabiliti come distanze o tempi di effettiva percorrenza:
 - 100 metri per i parcheggi pubblici;
 - 400 metri o 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
 - 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori.

Articolo 8.20.20 - I requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione

1. I requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione, sia primaria che generale, in interventi di nuova urbanizzazione o di qualificazione, sono specificati dalle *Strategie* quando le specifiche condizioni locali lo richiedono.
2. Preliminarmente alla formazione di strumenti urbanistici di attuazione devono essere accertati con i gestori i requisiti di ciascun impianto da prevedersi.
3. Nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, quando non ricorra l'imposizione di vincoli preordinati all'esproprio, le infrastrutture per l'urbanizzazione sono attuabili direttamente con progetti di pubblica utilità o pubblico interesse.

Articolo 8.20.30 – La disciplina delle aree per attrezzature e spazi collettivi

1. La dotazione minima di attrezzature e spazi collettivi da disporsi in ciascun ambito elementare, al caso accompagnata da indirizzi funzionali e qualitativi, è stabilita dalle schede della *Disciplina degli areali*.
2. Nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono dettagliatamente localizzate e al caso qualificate dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e nelle ristrutturazioni urbanistiche le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono qualificate e localizzate esecutivamente dagli strumenti urbanistici di attuazione, in conformità ai requisiti quantitativi e, al caso, qualitativi disposti dalle schede della *Disciplina degli areali*.
4. Nel caso di opere pubbliche, la sistemazione delle aree per attrezzature e spazi collettivi e la realizzazione o ampliamento di costruzioni sono definite da progetti di pubblica utilità, sul riferimento delle eventuali prescrizioni specifiche della *Disciplina urbanistica di dettaglio*.
5. Su attrezzature e spazi collettivi di interesse pubblico di proprietà privata è ammesso l'ampliamento degli impianti esistenti nel limite del 10% della superficie utile esistente al 31 dicembre 2020, nel rispetto delle ulteriori caratteristiche e dei requisiti al caso disposti dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*. Interventi che eccedano tali limiti sono da regolarsi mediante la formazione di strumenti urbanistici di attuazione o, al caso, con provvedimento derogatorio.
6. Se non diversamente disposto dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*, la sistemazione e l'utilizzo delle aree per attrezzature e spazi collettivi devono corrispondere ai seguenti requisiti:
 - l'altezza delle costruzioni non deve eccedere due piani fuori terra;
 - nelle aree con destinazione G01 (impianti sportivi a raso) o G04 (parchi e giardini pubblici), di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati, sono ammesse unità immobiliari con destinazione C01 (negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi) o C02 (magazzini e locali di deposito) consistenti in un unico fabbricato di altezza non superiore a un piano fuori terra e superficie coperta non superiore a 250 metri quadrati;
 - è ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici.

Articolo 8.20.40 - Gli obblighi in materia di dotazioni territoriali

1. Ogni trasformazione urbanistica, nonché ogni trasformazione edilizia che la *Disciplina urbanistica di dettaglio* individualmente assoggetta a preliminari accordi con i privati, a ultimazione avvenuta deve disporre della completa dotazione:

- delle opere di urbanizzazione generale necessarie agli allacciamenti del comparto alla rete dei pubblici servizi;
 - delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli immobili oggetto della trasformazione;
 - di attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria,
- nei limiti e secondo le modalità stabiliti dal vigente ordinamento e dall'apposita convenzione o impegno unilaterale.
2. Nel territorio urbanizzato e nel territorio urbanizzabile l'attuazione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria o straordinaria è comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla certezza della loro tempestiva realizzazione, in osservanza delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 8.20.50 - Il concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate o implicate dalle stesse, in osservanza della disciplina generale vigente in materia.
2. Le aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti corrispondenti alle opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute al comune a titolo gratuito, nella loro intera estensione.
3. Le aree per le attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria devono essere cedute gratuitamente per un'estensione proporzionata all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti. La loro cessione è regolata dalla convenzione compresa fra gli elementi costitutivi obbligatori degli strumenti urbanistici attuativi, nel rispetto dei seguenti criteri:
 - qualora la dotazione prevista dallo strumento urbanistico di attuazione coincida con gli standard di qualità, la convenzione dovrà disporre l'integrale cessione a titolo gratuito.
 - qualora la dotazione di aree prevista sia superiore allo standard suddetto, la convenzione dovrà comunque prevederne la cessione integrale, a titolo gratuito per la parte corrispondente allo standard e in forma di cessione volontaria in luogo d'esproprio per la parte eccedente;
 - nel caso in cui la dotazione di aree sia inferiore allo standard suddetto, la convenzione dovrà prevedere, aggiuntivamente alla cessione integrale di tali aree, una compensazione finanziaria non inferiore all'indennizzo da corrispondere per l'espropriazione della superficie ulteriormente necessaria per l'integrale soddisfacimento dello standard.

TITOLO 9 - I REQUISITI QUALITATIVI E FUNZIONALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO

CAPO 9.10 – LA STRATEGIA PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

Articolo 9.10.10 – Le strategie per il territorio urbanizzato

1. Le trasformazioni diffuse sul patrimonio edilizio esistente devono essere orientate al mantenimento e all'ulteriore miglioramento della qualità edilizia e urbanistica, portando particolare attenzione all'equilibrio della composizione tipologica e alla qualità delle sistemazioni delle aree, private e pubbliche.
2. Devono essere favoriti gli interventi di recupero e di sostituzione funzionali all'ammodernamento e all'ulteriore qualificazione del patrimonio edilizio, particolarmente sotto il profilo della sicurezza, del benessere e dell'efficienza energetica.
3. Gli interventi di rifacimento o ristrutturazione di tratti di viabilità o di reti infrastrutturali devono essere occasione per accrescere la qualità degli spazi pubblici quanto a sistemazioni, arredi, corredo di alberature, compresi i percorsi pedonali e ciclabili a cui dare continuità. Le schede della *Disciplina urbanistica di dettaglio* specificano i requisiti a cui gli eventuali interventi devono uniformarsi.
4. Preventivamente alle trasformazioni che comportino significativi aumenti del carico urbanistico è opportuno accertare lo stato di fatto delle infrastrutture e dei servizi a rete necessari a supportare le nuove previsioni, verificandone la capacità residua e l'eventuale adeguamento.

Articolo 9.10.20 – I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei Centri storici

1. Nelle parti del territorio urbanizzato classificate come *Centro storico* sono perseguite politiche di conservazione ambientale ed edilizia, tese alla tutela e alla riqualificazione del patrimonio edilizio, degli spazi aperti, pubblici e privati, dell'ambiente urbano nel suo complesso. Devono in particolare essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

2. Gli interventi sul patrimonio edilizio di interesse culturale devono essere conformi alle specifiche norme di tutela. Gli interventi sul restante patrimonio edilizio devono essere orientati alla massima integrazione con l'originario contesto edificato.
3. Sugli edifici non soggetti a disciplina conservativa legittimamente situati in centri storici, nonché su quelli appositamente identificati come soggetti a *Riqualificazione e integrazione con il contesto*, gli interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione straordinaria devono informarsi a criteri di coerenza con il contesto, quanto a tipologia e caratteristiche costruttive e compositive, con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale. Gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione su aree originariamente edificate devono essere attuati in conformità ai criteri e alle specifiche propri del ripristino tipologico.

Ricercando la massima coerenza dell'intervento con il contesto in cui si colloca, deve essere prestata attenzione particolare agli allineamenti, ai connotati spaziali, ambientali e compositivi, alla composizione volumetrica, ai materiali di finitura dell'involucro esterno. A tale scopo i caratteri essenziali da osservare sono:

 - a. il disegno dei fronti e delle aperture;
 - b. le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne, con particolare riferimento a intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli in muratura, cornicioni, serramenti.

In caso di demolizione e ricostruzione l'intervento deve stabilire condizioni di coerente relazione contestuale assumendo le regole organizzative, dimensionali, tipologiche delle unità insediative di interesse culturale presenti nell'immediato contesto.
4. Nei casi in cui siano ammesse nuove edificazioni in contiguità con parti di territorio classificate come centro storico e come insediamento storico nel territorio rurale, deve essere osservata prioritariamente la disciplina disposta per questi e per il patrimonio edilizio soggetto a disciplina conservativa, dedicando particolare attenzione alla compatibilità fra la nuova edificazione e il margine dell'insediamento storico.
5. Ogni intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, giardini) deve essere coerente e compartecipe degli originari caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari della zona. Le scelte progettuali dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente tradizionale nel nucleo antico, recuperando l'identità storica in essere con univoco riferimento alla metodologia del restauro conservativo, da estendersi ad ogni singolo elemento componente lo spazio pubblico.
6. Specifici obiettivi, criteri, vincoli da osservarsi nei centri sono impartiti nelle *Strategie locali* e dettagliati dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*. Le capacità insediative che tali schede attribuiscono ai componenti del sistema insediativo storico hanno valore indicativo, funzionale alla quantificazione del carico urbanistico complessivo. Il numero di abitazioni e la superficie utile per attività produttive effettivamente realizzabili nel patrimonio di interesse storico - architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale consegue in ciascuno specifico intervento dalla corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela.
7. La capacità insediativa assegnata dalla *Disciplina degli areali* a componenti del sistema insediativo storico ha la funzione di stimarne il concorso al dimensionamento complessivo del piano, senza preconstituire vincoli normativi tassativi, in quanto subordinata dall'osservanza dei corretti criteri di intervento sul patrimonio soggetto a tutela.

Articolo 9.10.30 - I requisiti qualitativi delle trasformazioni nei contesti urbani non storici

1. Nel le parti del territorio urbanizzato non classificate centro storico, gli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie relative ad interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale, devono conformarsi ai requisiti qualitativi di seguito specificati, allo scopo di concorrere alla salvaguardia e all'ulteriore miglioramento dell'immagine urbana o ambientale complessiva. Tale conformità sarà accertata in sede di istruttoria e di validazione dei relativi atti abilitativi.
2. Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale devono essere guidati da un principio di coerenza con il contesto urbano. A tale fine devono essere evitati gli accostamenti ingiustificati di forme, volumi e materiali espressione di epoche e stili diversi, nonché l'impiego di tipologie, particolari costruttivi e decorativi caratteristici di altre aree geografiche. I riferimenti dovranno essere presi preferibilmente tra i modelli costruttivi della tradizione locale. Nella generalità dei casi i criteri compositivi vanno ispirati soprattutto ai caratteri ambientali i più legati al sito, in congruenza con la cultura locale dell'abitare e dei costruire connessa al clima e ai materiali.
3. Negli interventi di nuova costruzione compresi in piani urbanistici attuativi, fermo l'obbligo del rispetto delle prescrizioni planivolumetriche e degli requisiti compositivi eventualmente disposti dal piano, deve in ogni caso essere assicurata la coerenza all'interno del comparto.
4. Nell'ampliamento, sopraelevazione o ristrutturazione parziale di edifici esistenti deve essere posta attenzione al risultato sull'edificio nel suo complesso, e particolarmente alla coerenza degli aspetti volumetrici e di finitura dell'ampliamento e della sopraelevazione rispetto all'edificio principale.

5. La sistemazione del verde dovrà essere rapportata al contesto ambientale degli spazi urbani pubblici e alla visibilità da questi, anche con finalità di mitigazione visiva di superfici e volumi dequalificanti.

Articolo 9.10.40 – I requisiti qualitativi delle trasformazioni negli insediamenti produttivi

1. Le politiche urbane devono proporsi principalmente di valorizzare la vocazione specialistica di queste parti del territorio urbanizzato, sostenendo ed indirizzando i processi di sviluppo ed innovazione delle attività produttive.
2. Negli insediamenti urbani produttivi compresi nel territorio urbanizzato sono da favorirsi in linea generale ampliamenti del patrimonio edilizio esistente, in particolare l'utilizzo degli spazi interstiziali fra lotti contigui, in subordine alla necessaria disponibilità di parcheggi pubblici e di pertinenza e di infrastrutture per l'urbanizzazione e al rispetto dei limiti di altezza e delle distanze minime. A questo scopo il PUG non preconstituisce limitazioni della superficie utile edificabile, se non quando ricorrano problematiche particolari.
3. Nelle parti risultanti urbanizzate ed edificate in esecuzione di piani attuativi, la *Disciplina urbanistica di dettaglio* orienta le trasformazioni diffuse sul patrimonio edilizio esistente al mantenimento e al caso all'ulteriore perfezionamento dei livelli qualitativi in atto.

Articolo 9.10.50 – Gli interventi di rigenerazione e qualificazione intensiva

1. Obiettivo comune nelle strutture insediative di cui lo *Schema di assetto del territorio urbanizzato* dispone interventi di rigenerazione e qualificazione intensiva è la loro trasformazione urbanistica complessiva per dare luogo a interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche a miglioramento dell'assetto funzionale e della dotazione di attrezzature e spazi pubblici del contesto urbano di appartenenza, da attuarsi anche governando processi di delocalizzazione delle attività, di ricomposizione fondiaria e di sostituzione fisica e funzionale
2. Gli obiettivi specifici, le prescrizioni e direttive da osservarsi negli areali da riqualificare sono oggetto delle schede che compongono le *Strategie locali*. Compete ad accordi operativi o piani particolareggiati di iniziativa pubblica dettagliarne modalità di trasformazione e disciplina.
3. Gli strumenti urbanistici di attuazione relativi a tali interventi devono conformarsi alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 9.10.60 - L'assetto funzionale degli insediamenti residenziali

1. Le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano quali il commercio di vicinato e pubblici esercizi, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali di servizio. La localizzazione di spazi per attività di produzione e comunque per funzioni a elevato concorso di pubblico è subordinata a specifiche verifiche di compatibilità degli impatti generati sul clima acustico e sulla qualità ambientale, sulla circolazione e sosta, sui sistemi infrastrutturali.
2. Nelle aree elementari in cui è ammessa la destinazione d'uso A0 (abitazione di ogni categoria) sono comunque consentite, anche se non esplicitamente previste dalla Disciplina urbanistica di dettaglio, le seguenti destinazioni:
 - A10 - uffici e studi privati;
 - B04 - uffici pubblici;
 - C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
 - C02 - magazzini e locali di deposito;
 - C03 - laboratori per arti e mestieri;
 - C06 - autorimesse, rimesse;
 - D02 - alberghi e pensioni;
 - D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione.
3. Le unità immobiliari con destinazione C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi, C02 - magazzini e locali di deposito, C03 - laboratori per arti e mestieri, D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione, devono essere ubicate al piano a quota strada dell'edificio, con eventuali estensioni ad altri piani.
4. Le destinazioni d'uso non elencate dal comma 2 possono essere assegnate solo se espressamente previste dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio* o da piani urbanistici attuativi.
5. In ogni caso la destinazione d'uso deve essere assegnata alle unità immobiliari secondo le modalità prescritte dall'articolo 1.40.20.

Articolo 9.10.70 - Disposizioni sugli insediamenti produttivi

1. Negli Areali con prevalenza di industria e commercio la *Disciplina urbanistica di dettaglio* si applica con i seguenti ulteriori criteri e modalità:

- a. salvo casi particolari specificamente disciplinati, la quantificazione della superficie utile massima edificabile in ciascun lotto non è stabilita preventivamente, ma consegue alle limitazioni implicate dall'osservanza degli obblighi in materia di destinazioni d'uso, di dotazioni e di requisiti geometrici: la capacità di superficie utile produttiva indicata dalle schede della *Disciplina urbanistica di dettaglio* non ha funzione limitativa, ma è mera stima statistica;
- b. è ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia A0 con superficie utile non superiore a 150 metri quadrati, in ragione di una abitazione per ogni azienda con non meno di 300 metri quadrati di superficie utile oltre all'abitazione; tali abitazioni non concorrono al computo della capacità insediativa per residenza assegnata all'ambito elementare;
- c. l'assortimento delle destinazioni d'uso ammesse è specificato dai seguenti criteri generali:
 - l'insediamento di strutture di vendita è ammesso in conformità alla disciplina delle attività disposta dal regolamento edilizio;
 - non è ammesso l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante, né con nuove costruzioni, né mediante riconversioni di stabilimenti esistenti; qualora attività in essere vengano per qualunque causa a ricadere in tale classificazione, appropriate misure ed opere di mitigazione dovranno assicurare che le aree di danno non comprese in territorio rurale risultino esclusivamente interne al perimetro dello stabilimento o comunque ad aree appartenenti alla medesima proprietà;
- d. se non diversamente disposto da piani urbanistici attuativi o dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio* l'altezza degli edifici non deve eccedere due piani fuori terra, con altezza utile non superiore a ml 8,00, considerandosi strutture sottoemergenti le travi e i carri ponte; altezze maggiori sono ammesse per volumi tecnici e magazzini automatizzati o refrigerati.

Articolo 9.10.80 – I dispositivi della disciplina

1. Obiettivi, criteri, vincoli, limiti differenziati per parti di territorio, sono stabiliti in linea generale dalla componente strategica del PUG mediante lo *Schema di assetto del territorio urbanizzato* e le *Strategie locali* che gli sono riferite..
2. Alla loro traduzione in disciplina cogente provvede la componente regolativa del PUG mediante la *Disciplina urbanistica di dettaglio*, che stabilisce, in riferimento alle *aree elementari* componenti di ciascun areale, ai requisiti a cui le trasformazioni edilizie devono uniformarsi, con particolare riferimento a numero di abitazioni, altezze, destinazioni d'uso, superficie utile edificabile, nonché alle prescrizioni al caso specificamente disposte.
3. L'eventuale capacità insediativa non ripartita costituisce una riserva da assegnarsi in progresso di tempo a fronte di nuove esigenze o opportunità, in occasione di aggiornamenti della *Disciplina urbanistica di dettaglio*, secondo criteri di coerenza alle caratteristiche dei diversi contesti insediativi, con particolare riferimento alla composizione tipologica e alle altezze.

Articolo 9.10.90 – I limiti di incremento dell'offerta abitativa nel territorio urbanizzato

1. In adempimento della direttiva dell'articolo 51 comma 2 del PTCP nel quindicennio di riferimento l'incremento dell'offerta abitativa deve essere contenuto nel limite massimo di:
 - 260 abitazioni nel territorio urbanizzato;
 - nessuna abitazione in areali da riqualificare.

TITOLO 10 - L'ASSETTO E LA QUALITÀ' DEL TERRITORIO RURALE

CAPO 10.10 –LA STRATEGIA PER IL TERRITORIO RURALE

Articolo 10.10.10 – La *Disciplina generale del territorio rurale*

1. La disciplina del territorio rurale persegue la conservazione della sua integrità, promuovendo il riordino e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture.
2. Nella generalità del territorio rurale le trasformazioni fisiche e funzionali devono uniformarsi alle seguenti finalità:
 - a. tutelare e promuovere l'efficienza delle imprese agricole, con particolare riferimento alla rispondenza delle strutture aziendali alle esigenze della conduzione agraria e zootecnica;
 - b. sviluppare la fruizione turistica assistendo la complementarità fra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici;

- c. proteggere il territorio rurale da compromissioni edilizie di natura estranea alla funzione agricola e al recupero del patrimonio estraneo ad essa, o divenuto tale;
 - d. salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio rurale attraverso la tutela e conservazione degli elementi caratteristici del territorio;
 - e. salvaguardare le funzioni ecologiche dell'ambiente rurale e l'efficienza della rete ecologica, e in particolare la biodiversità;
 - f. attuare la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse unità di paesaggio;
 - g. attuare il recupero del patrimonio edilizio rurale estraneo o non più funzionale alla funzione agricola, con priorità alla conservazione e riabilitazione del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale.
3. In parti specifiche del territorio rurale di particolare rilevanza o complessità, o in cui gli interventi edilizi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente siano di particolare consistenza e/o complessità organizzativa, le trasformazioni urbanistiche e edilizie sono regolate nelle *Strategie Locali*, che al caso le subordinano alla formazione di strumento urbanistico di attuazione, allo scopo di garantire il coordinamento degli interventi e il controllo della qualità complessiva del recupero.

Articolo 10.10.20 – La disciplina degli *Insedimenti storici del territorio rurale*

1. Negli *Insedimenti storici del territorio rurale* deve essere osservato quanto disposto dal precedente articolo 9.10.20 per i centri storici.
2. Quando un'Area di valorizzazione degli elementi antropici di cui all'articolo 10.50.40 corrisponda a un *Insedimento storico del territorio rurale* deve essere osservata prioritariamente la disciplina disposta per quest'ultimo e per il patrimonio edilizio soggetto a disciplina conservativa. Gli strumenti urbanistici di attuazione devono dedicare particolare attenzione alla compatibilità fra la nuova edificazione e il margine dell'*Insedimento storico*.
3. Alla disciplina degli insediamenti storici del territorio rurale concorrono inoltre le disposizioni di tutela del paesaggio agrario e degli elementi d'interesse storico-testimoniale, di cui rispettivamente ai Capi 60.20 e 50.20 di queste norme.

Articolo 10.10.30 - La disciplina delle trasformazioni funzionali all'attività agricola

1. Il fabbisogno di abitazioni e fabbricati di servizio deve essere soddisfatto, nell'ambito dei centri aziendali appositamente identificati dal PUG, secondo il seguente ordine di priorità:
 - a. mediante il recupero delle costruzioni di interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale;
 - b. con il recupero o sostituzione di altre costruzioni esistenti;
 - c. mediante l'ampliamento di costruzioni di analoga destinazione, compatibilmente con la disciplina di tutela;
 - d. mediante nuove costruzioni.
2. Interventi diretti per nuove costruzioni funzionali alla conduzione agraria o zootecnica sono ammessi esclusivamente nell'ambito dei centri aziendali esistenti. Costruzioni esterne a questi e l'impianto di nuovi centri aziendali sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico di attuazione, supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, esteso all'intera azienda.

Articolo 10.10.40 – L'utilizzo del patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola

1. Il recupero degli edifici e delle relative pertinenze non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, o ad essa fin dall'origine estranei, è disciplinato assegnando loro nuove funzioni compatibili con il contesto, con i caratteri tipologici e compositivi posseduti, nonché le opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale al caso necessarie.
2. A tutela del normale svolgimento della conduzione agraria e zootecnica sono disposte regole di convivenza della funzione residenziale con la prioritaria funzione agricola e le modalità per notificarle ai titolari degli interventi di recupero e a chi richieda il trasferimento di residenza dal territorio urbano al territorio rurale.

CAPO 10.20 – DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO RURALE

Articolo 10.20.10 - Limiti di altezza e distanza per il territorio rurale

1. Nella generalità del territorio rurale, quando non diversamente e specificamente disposto, si applicano i limiti massimi di altezza delle costruzioni e minimi di distanza fra le costruzioni di seguito specificati.
2. L'altezza massima delle costruzioni è stabilita in ml 10,50, con un massimo di due piani fuori terra. Silos, impianti di sollevamento e trattamento per le produzioni energetiche o altri impianti tecnici non sono soggetti a tale limitazione.

3. Negli interventi che eccedano la manutenzione ordinaria o straordinaria devono essere osservate le distanze minime indicate nel seguente prospetto, se superiori a quelle prescritte da disposizioni di altra origine, quali al caso dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*. Costruzioni di natura omogenea possono essere realizzate in aderenza.

oggetto della trasformazione												
abitazioni dell' azienda	altre abitazioni	servizi rustici	allevamenti famigliari	allevamenti suinicoli aziendali o intensivi	altri allevamenti aziendali o intensivi	ampliamento di allevamenti aziendali o intensivi	serre intensive	concimaie a platea	strutture per meccanizzazione e	contenitori aperti per liquami e impianti di	tunnel ad arco per il deposito di foraggio	
10	10	6	15	60	40	20	6	15	6	60	10	abitazioni dell'azienda
10	10	10	50	100	100	100	6	50	6	100	10	altre abitazioni
6	10	6	6	6	6	6	6		6	6	5	servizi rustici
5	10	10	20	20	20	20	15	15	10	20	5	limiti di proprietà
20	20	20	50	300	200	100	15	50	20	300	20	territorio urbanizzato
20	20	20	50	200	100	100	15	50	10	80	20	perimetro di areali con funzioni non agricole
15	25	6	6	6	6	6	6		6	6	6	allevamenti aziendali
40	40	6	6	6	6	6	6	6			6	allevamenti intensivi
15	15	6	6	20	20	20	6	20	6	20	6	vasche di accumulo per irrigazione
60	60	20					15		15		6	contenitori aperti per liquami e depurazione di reflui zootecnici
15	25	6					20		20		6	concimaie a platea
6	6	6	6	6	6	6		20	6	15	10	serre intensive

preesistenze

4. Con il consenso formale dei proprietari di strutture preesistenti interessate, le distanze minime prescritte al precedente comma 3 possono essere diminuite, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria.

Articolo 10.20.20 - Disposizioni sulla disciplina dell'uso nel territorio rurale

- Le infrastrutture diffuse sono ammesse previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato.
- Nella generalità del territorio rurale sono comunque ammesse le seguenti destinazioni d'uso edilizie e del suolo:
 - E09 - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle altre categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc...)
 - G07 - laghi per la pesca sportiva;
 - G12 - colture agrarie;
 - G19 - canali e corsi d'acqua;
 - G20 - bacini idrici per itticultura;
 - G24 - produzione energetica da fonti rinnovabili, nei limiti specificati al Capo 80.20.
 - G29 – impianti scoperti per equitazione.

Altre destinazioni del suolo sono ammesse esclusivamente su specifica disposizione delle presenti norme generali, della *Disciplina urbanistica di dettaglio* o di piani urbanistici attuativi, ovvero quando consistano in dotazioni obbligatorie o funzionali di costruzioni.

CAPO 10.30 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRODUZIONE AGRARIA

Articolo 10.30.10 - I centri aziendali

1. Le costruzioni costitutive dei centri aziendali sono appositamente identificate dalla *Disciplina generale del territorio*.
2. Ogni azienda agricola organizzata è di norma dotata di un solo centro aziendale. Il centro aziendale è vincolato all'esistenza dell'azienda, e la sua qualificazione come tale è condizionata al suo effettivo e attuale utilizzo per la conduzione dell'unità poderali di appartenenza.
3. L'impianto di nuovi centri aziendali è disciplinato da appositi strumenti urbanistici di attuazione, supportati da specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, nell'osservanza dei seguenti requisiti minimi:
 - a. la superficie agraria utile di proprietà non deve essere inferiore a cinque ettari; nel caso di colture altamente specializzate l'estensione è determinata dal programma di riconversione o ammodernamento;
 - b. la consistenza del nuovo centro aziendale deve comprendere quantomeno, in fabbricati distinti, una abitazione agricola A0 e locali di servizio rustico aziendali D10d, questi ultimi di superficie utile non inferiore a mq 500; una diversa composizione del centro aziendale, nel caso di colture o attività particolari, può essere ammessa se adeguatamente motivata dal programma di riconversione o ammodernamento;
 - c. l'ultimazione dei lavori di costruzione dell'abitazione non deve precedere l'ultimazione dei lavori di costruzione dei locali di servizio rustico aziendali D10d;
 - d. l'impianto distributivo del nuovo centro aziendale deve conformarsi quanto più possibile alle condizioni poste dall'articolo seguente.

Articolo 10.30.20 – Le nuove costruzioni integrative di centri aziendali

1. Nuove costruzioni integrative di un centro aziendale esistente sono ammesse alle condizioni di seguito esposte, e nell'osservanza delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo:
 - a. devono essere collocate a distanze non inferiori ai minimi stabiliti dal precedente articolo 10.20.10, al caso incrementabili di 10 metri, ed essere prevalentemente comprese all'interno di una fascia laterale parallela al sedime dei fabbricati che compongono il centro aziendale, di larghezza non superiore a:
 - 35 metri per la costruzione di nuove abitazioni rurali;
 - 35 metri per la costruzione di nuovi servizi rustici;
 - 50 metri per la costruzione di nuovi allevamenti aziendali;
 - 35 metri per la costruzione di tunnel ad arco per il deposito di foraggio
 - 150 metri per l'ampliamento di allevamenti intensivi;
 - 150 metri per la costruzione di impianti per la produzione di energia da biomasse;
 - 50 metri per la costruzione di strutture, aziendali o interaziendali, di trasformazione dei prodotti agricoli
 - b. le distanze massime e minime suddette devono essere osservate anche nel caso di costruzioni su parti di terreno risultanti dalla demolizione di fabbricati preesistenti;
 - c. nel caso in cui il centro aziendale sia adiacente o prossimo a una strada, le nuove costruzioni devono essere collocate sul medesimo lato della strada in cui sorge il centro aziendale;
 - d. la costruzione deve essere giustificata dalle esigenze della conduzione aziendale, da dimostrarsi nei casi prescritti dalle discipline in materia, mediante apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, di accompagnamento dell'atto abilitativo, redatto in conformità alle prescrizioni disposte con determinazione del dirigente e a disposizioni sovraordinate;
2. La realizzazione di costruzioni integrative di un centro aziendale che eccedano le suddette condizioni è subordinata alla formazione di accordo operativo o piano urbanistico attuativo supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, esteso all'intera azienda.
3. Non è soggetta alle suddette condizioni la realizzazione di:
 - a. impianti tecnici di irrigazione e regimazione idrica;
 - b. impianti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua;

- c. lagoni di accumulo liquami e impianti di depurazione reflui zootecnici;
 - d. silos orizzontali;
 - e. recinti all'aperto per animali;
 - f. concimaie.
4. Nei centri aziendali di aziende agricole aventi estensione non inferiore a cinque ettari è consentita, alle condizioni di seguito specificate, la realizzazione di:
 - a. abitazioni agricole A0 per le esigenze degli imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti, di operatori agricoli con rapporto di lavoro part-time, di salariati assunti con contratto di lavoro anche a tempo determinato, a condizione che il fabbisogno sia dimostrato da un apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola; per le esigenze di altra natura è consentita la realizzazione di un'abitazione aggiuntiva rispetto ai limiti suddetti;
 - b. fabbricati di servizio D10d.
 5. Il fabbisogno di abitazioni e fabbricati di servizio deve essere soddisfatto nel centro aziendale secondo il seguente ordine di priorità:
 - a. mediante il recupero delle costruzioni esistenti con disciplina conservativa;
 - b. con il recupero o sostituzione di altre costruzioni esistenti;
 - c. mediante l'ampliamento di costruzioni di analoga destinazione, compatibilmente con la disciplina di tutela;
 - d. con nuove costruzioni.
 6. Non sono ammesse nuove costruzioni o riedificazioni nelle aziende in cui successivamente al 31 dicembre 2017 siano state abusivamente demolite costruzioni soggette a disciplina conservativa .
 7. Nelle aziende di estensione compresa fra due e cinque ettari la realizzazione di nuovi edifici per abitazioni agricole o fabbricati agricoli di servizio è consentita esclusivamente per aziende di alta specializzazione, quali di tipo frutticolo, di zootecnia minore, prodotti del sottobosco, piante officinali e aromatiche, floro-vivaistico od orticolo, previa formazione di piano urbanistico attuativo supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola-
 8. L'accesso alle nuove costruzioni non deve essere indipendente, ma avvenire attraverso il centro aziendale. Non è consentita l'apertura di passi carrai a servizio delle nuove costruzioni aggiuntivi a quelli esistenti.

Articolo 10.30.30 - La disciplina delle costruzioni soggette a disciplina conservativa nei centri aziendali

1. Le costruzioni soggette a disciplina conservativa nei centri aziendali e classificate dalla *Disciplina generale del territorio* come parte di centri aziendali possono essere adibite a funzioni estranee alla conduzione agraria.

Articolo 10.30.40 - La disciplina delle strutture per agriturismo

1. Le attività agrituristiche sono regolate dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Alle unità immobiliari utilizzate per attività agrituristiche deve essere attribuita la destinazione D10h - strutture per attività agrituristiche, secondo le modalità prescritte dal precedente articolo 1.10.40.

Articolo 10.30.50 - La costruzione e l'ampliamento di allevamenti di tipo aziendale

1. Allevamenti D10a - allevamento zootecnico aziendale o interaziendale di tipo aziendale - come definiti in Appendice, sono ammessi ad integrazione del centro aziendale di aziende di estensione non inferiore a tre ettari, alle seguenti condizioni:
 - in via prioritaria mediante il recupero di edifici esistenti, o mediante il loro ampliamento;
 - in via subordinata e nel solo caso in cui non preesistano edifici idonei da recuperare e/o ampliare, mediante la realizzazione di nuovi corpi edilizi, al caso previa demolizione delle costruzioni non soggette a disciplina conservativa, non recuperabili.
2. Allevamenti di tipo aziendale per zootecnia minore sono ammessi nell'ambito di aziende di estensione non inferiore a un ettaro, all'interno degli edifici esistenti.
3. Nel caso il progetto preveda la realizzazione di nuovi corpi edilizi, tale progetto deve identificare i fabbricati non recuperabili e non soggetti a disciplina conservativa da demolire.

Articolo 10.30.60 - La costruzione e l'ampliamento di allevamenti di tipo intensivo

1. La costruzione di nuovi allevamenti intensivi (destinazione edilizia D10b) è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo, supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, nell'osservanza dei limiti e delle prescrizioni di seguito indicati:

- superficie fondiaria minima di intervento: mq 8.000;
- indice di edificabilità fondiaria: mq/mq 0,30;
- superficie utile minima edificabile: mq 700,

ferma restando la possibilità della formazione di strumenti urbanistici di attuazione.

2. Nel caso di allevamenti per zootecnia minore i valori suddetti sono così modificati:
 - superficie fondiaria minima d'intervento: mq 5.000;
 - indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 0,30;
 - superficie utile minima edificabile: mq 500.
3. L'ampliamento di allevamenti intensivi esistenti è consentito tramite intervento diretto, nell'osservanza dei limiti disposti al precedente comma.
4. E' ammessa aggiuntivamente la realizzazione di locali di servizio ad uso amministrativo e di custodia, da realizzarsi entro una distanza massima di ml 50 dai fabbricati adibiti alla stabulazione.
5. La costruzione o l'ampliamento di allevamenti intensivi (destinazione d'uso D10b) non sono ammessi nelle *Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola* individuate dalla *Tavola dei vincoli*.

Articolo 10.30.70 – I bacini di stoccaggio di liquami

1. I bacini di stoccaggio di liquami in terra a cielo aperto (*lagoni*) sono vietati dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 10.30.80 - Le costruzioni a servizio della meccanizzazione agricola

1. La realizzazione di nuove costruzioni per il ricovero e la manutenzione dei mezzi impiegati da attività di lavorazioni meccanico-agrarie in conto terzi, è subordinata alla formazione di apposito piano urbanistico attuativo, supportato da adeguata documentazione della consistenza aziendale risultante dalle fonti ufficiali o dal libretto UMA (Utenti motori agricoli), nonché all'osservanza dei seguenti limiti:
 - la superficie fondiaria d'intervento non deve essere inferiore a mq 5.000;
 - la superficie utile non deve eccedere il rapporto di mq 40 per macchina operatrice, e comunque non superare complessivamente l'estensione di mq 2.000;
 - indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 0,30.
2. L'ampliamento dei fabbricati con destinazione D10g (strutture a servizio della meccanizzazione agricola), esistenti al 31 dicembre 2017, è consentito anche mediante intervento diretto, nei limiti di un incremento massimo del 20%, dell'indice di mq/mq 0,30 e di una superficie utile totale non superiore a mq 2.000.

Articolo 10.30.90 - Le strutture di trasformazione dei prodotti agricoli

1. La realizzazione e l'ampliamento di costruzioni destinate a strutture di trasformazione dei prodotti agricoli eccedenti l'ambito aziendale sono soggette, per quanto compatibili, alle medesime disposizioni disposte dal precedente articolo 10.30.80 per le costruzioni a servizio della meccanizzazione agricola.

Articolo 10.30.100 - La costruzione di serre

1. Le strutture tipo tunnel od altri impianti analoghi privi di strutture di fondazione, se ed in quanto destinati al semplice riparo o all'intensificazione di colture agrarie praticate direttamente e continuativamente sulla superficie agraria coperta da tali strutture, non sono soggette al rilascio di atti abilitativi.
2. Le serre intensive sono quelle poste su bancali, substrati inerti e/o artificiali per specifiche colture di tipo intensivo, qualora non abbiano quale substrato di coltura il terreno interessato dalla proiezione della struttura stessa.
3. La costruzione di serre intensive deve osservare i seguenti limiti:
 - a. superficie fondiaria d'intervento non inferiore a mq 3.000 e non superiore a mq 20.000;
 - b. indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 0,85;
 - c. è ammessa la realizzazione di servizi igienici prescritti dalle norme sanitarie e di un locale a uso ufficio, accessibile unicamente dall'interno della serra.
4. Quando la superficie coperta superi mq 1.000 la costruzione di serre intensive è subordinata alla formazione di piano particolareggiato supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola.

Articolo 10.30.110 - La costruzione di tunnel ad arco

1. Le strutture consistenti in tunnel ad arco possono essere utilizzate per il solo deposito, con destinazione D10d - locale di servizio rustico aziendale ed interaziendale.
2. Il colore della copertura deve essere scelto fra le tonalità scure di grigio, bruno, grigioverde.

Articolo 10.30.120 - La disciplina delle strutture agricole non aziendali

1. A supporto di attività agricole prive dei requisiti di azienda agricola organizzata è ammessa la realizzazione di fabbricati agricoli di servizio, prioritariamente come recupero e ampliamento di fabbricati esistenti nell'appoderamento in atto al 31 dicembre 2017, o altrimenti come nuova costruzione, nell'osservanza dei seguenti limiti e condizioni:
 - la superficie agraria utile di proprietà non deve essere inferiore a ha 2,00, riducibile a ha 1 se già di proprietà al 31 dicembre 2016;
 - la costruzione deve consistere in un unico vano al piano terreno, con esclusione di volumi parzialmente o totalmente interrati e di sottotetti;
 - la superficie utile non deve eccedere mq 100 e la superficie coperta mq 150;
 - la superficie aeroilluminante, in costruzioni diverse da tunnel ad arco, non deve eccedere in alcun caso il rapporto di 1/32;
 - l'altezza in gronda non deve essere maggiore di ml 3,50.
2. Su tali fabbricati sono tassativamente vietati interventi che ne alterino la consistenza rispetto ai requisiti stabiliti al precedente comma 1.

CAPO 10.40 - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI PER FUNZIONI NON AGRICOLE**Articolo 10.40.10 – Il recupero di patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola**

1. Gli edifici che nella *Disciplina generale del territorio* non sono individuati come appartenenti a centri aziendali, né consistono in strutture agricole non aziendali di cui all'articolo 10.30.120, né sono compresi in un areale, possono essere recuperati secondo quanto disposto ai commi seguenti, nell'osservanza delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
2. Gli edifici d'interesse storico, culturale e testimoniale possono ricevere qualsiasi destinazione compatibile con le modalità d'intervento prescritte dal Capo 50.20, salvo diverse specifiche prescrizioni. Nel recupero di edifici privi di tale interesse sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione delle loro caratteristiche tipologiche.
3. E' comunque escluso il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché di silos, proservizi e simili. In ogni caso è escluso il riuso ad uso abitativo di edifici non abitativi ad un solo piano o con caratteristiche tipologiche non idonee, quali capannoni o allevamenti zootecnici.
4. Tutti gli interventi di recupero devono conformarsi ai seguenti requisiti, nel rispetto delle modalità prescritte dal vincolo di tutela, quando ricorra il caso:
 - a. i titolari dell'atto abilitativo devono dare formale accettazione dei principi della convivenza della funzione residenziale con il contesto rurale e l'attività agricola connessa esposti dall'allegato *Diritti degli agricoltori, doveri dei cittadini in campagna* posto in Appendice, impegnandosi a esigere tale accettazione dai successivi aventi causa;
 - b. non è comunque consentito il recupero dei fabbricati destinati alla stabulazione in allevamenti, silos, tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario, nonché dei pro servizi; se non soggette a disciplina conservativa tali costruzioni devono essere demolite nell'ambito dell'intervento di recupero;
 - c. gli interventi di recupero sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
 - d. il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di recupero e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 500 metri cubi per abitazione, con arrotondamento all'intero più vicino; negli interventi che riguardino più unità tipologiche le modalità di calcolo della capacità insediativa si applicano complessivamente, escludendo dal computo le costruzioni indicate alla lett. b) del presente comma, nonché il volume prodotto da eventuali ampliamenti attuati in applicazione del seguente comma 6;
 - e. nell'osservanza di tali limiti è ammesso il recupero abitativo dei sottotetti già dotati di finestre.
5. Sono ammessi ampliamenti dei fabbricati esistenti al 31 dicembre 2017, quando siano compatibili con le norme di tutela delle costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale, non comportino sopraelevazioni e siano conformi alle condizioni alternative seguenti:
 - a. i fabbricati legittimamente costituiti in prevalenza da unità immobiliari abitative (destinazione A0 - abitazione di ogni categoria) possono essere ampliati fino a raggiungere una consistenza non superiore a due abitazioni e una superficie coperta non superiore a mq 200;
 - b. i fabbricati per attività produttive legittimamente costituiti in prevalenza da unità immobiliari con destinazioni C01, C02 C03, D01, D07 (tassativamente escludendo le costruzioni a servizio di unità abitative), e superficie coperta non inferiore a mq 60, possono essere ampliati fino a raggiungere una superficie coperta non superiore a mq 200.

Articolo 10.40.15 - La dotazione di autorimesse e vani accessori

1. E' ammessa la realizzazione di autorimesse di pertinenza delle abitazioni, preferibilmente in interrato o come ampliamenti dei fabbricati esistenti, anche in eccedenza ai limiti di ampliamento, quando ammessi dalla disciplina di tutela. Nel caso debbano consistere in un corpo separato devono essere riunite in un unico fabbricato. La realizzazione di tali autorimesse è inoltre subordinata alle seguenti condizioni:
 - a. non esistano fabbricati di servizio idonei a tale uso;
 - b. il loro numero non sia superiore alla dotazione minima obbligatoria;
 - c. la superficie utile di ciascuna autorimessa non ecceda mq 30;
 - d. l'altezza media non sia superiore a ml 2,50, con altezza in gronda non superiore a ml 2,30;
 - e. la superficie illuminante di ciascuna rimessa non sia superiore a mq 0,30.
2. Parte della superficie di cui alla lett. c) può essere utilizzata come spazio di servizio o per il ricovero di animali d'affezione.

Articolo 10.40.20 – La rimozione e bonifica degli impianti zootecnici dismessi

1. Allo scopo di restituire qualità al paesaggio agrario e bonificare i suoli interessati, gli impianti e le strutture di allevamenti zootecnici che siano stati dismessi nella loro parte prevalente al 31 dicembre 2017, e non facciano parte di centri aziendali, né siano assoggettati a disciplina conservativa, devono essere demoliti in quote non inferiori a quelle indicate dal seguente prospetto, da interpolarsi linearmente:

superficie coperta complessiva	quota soggetta a demolizione
inferiore a mq 300	100%
mq 300	60%
mq 1.000	80%
mq 2.000	85%
mq 3.500	87%
mq 5.000	89%

2. Ai fini del presente articolo tali allevamenti zootecnici dismessi sono da intendersi opere incongrue, come definite dalla normativa nazionale e regionale vigente, di cui all'articolo 10.40.30 che segue.
3. Come superficie coperta complessiva è intesa la somma delle superfici coperte di tutte le costruzioni costitutive dell'impianto, escluse tettoie, silos, manufatti impropri o precari, costruzioni soggette a disciplina conservativa, nonché qualsiasi costruzione non rappresentata dalle mappe catastali al 31 dicembre 2017. La parte di superficie coperta complessiva che ecceda mq 5.000 deve essere integralmente demolita.
4. Nei casi in cui le costruzioni in abbandono non siano aggregate a un nucleo rurale originario, la capacità edificatoria derivante dalla demolizione-bonifica degli edifici deve essere delocalizzata in territorio urbanizzato o in nuove urbanizzazioni individuate da appositi strumenti urbanistici di attuazione, secondo le modalità di rilocalizzazione di edifici incongrui di cui al successivo articolo 10.40.30.
5. Nei casi in cui le costruzioni in abbandono siano aggregate a un nucleo rurale originario, è ammessa la ristrutturazione edilizia della parte residua nella forma della demolizione con ricostruzione, e in conformità ai limiti e alle condizioni di seguito specificate.
6. La fattibilità della ristrutturazione deve essere preliminarmente verificata in relazione alla coerenza con il contesto e alla compatibilità ambientale, anche in osservanza delle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo. A tale scopo devono essere individuate caso per caso le soluzioni ottimali, comunque tendenti al recupero dell'immagine del paesaggio rurale e alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche, della visibilità del sito, delle condizioni di permeabilità e vulnerabilità del suolo, della possibilità di allacciamento alle reti tecnologiche. Nei casi in cui l'esito di tali valutazioni escluda la fattibilità della ristrutturazione, si applicano le norme relative alla delocalizzazione di edifici incongrui di cui al successivo articolo 10.40.30.
7. Il fabbricato risultante dalla ristrutturazione deve essere conforme ai seguenti requisiti:
 - a. non deve comprendere più di due piani fuori terra, con un'altezza massima di ml 8,00;
 - b. l'area di pertinenza assegnata non deve eccedere mq 1.000;
 - c. deve essere ubicato in prossimità di eventuali fabbricati superstiti dell'originario nucleo, in conformità ai criteri distributivi disposti dagli articoli 60.10.80 e 60.10.90;
 - d. sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - A0 - abitazione di ogni categoria;

- A10 - uffici e studi privati;
 - C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
 - C02 - magazzini e locali di deposito;
 - C03 - laboratori per arti e mestieri;
 - C04 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
 - C06 - autorimesse, rimesse;
 - D02 - alberghi e pensioni;
 - D06 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
- e. il numero di abitazioni non deve eccedere il rapporto di una ogni 100 metri quadrati di superficie coperta residua (non soggetta a demolizione);
- f. la superficie utile non deve essere superiore alla superficie coperta residua;
- g. le caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive devono essere conformi ai criteri disposti dalla Sezione 60.10-PAA.
8. L'area già occupata dagli impianti zootecnici demoliti deve essere bonificata preventivamente alla ristrutturazione, con eliminazione di ogni impianto, deposito o stoccaggio liquami e altre deiezioni animali. Sulla superficie non assegnata alle nuove costruzioni deve essere ripristinato l'uso agricolo, se necessario anche mediante congrui riporti di terreno vegetale.
9. La fattibilità di tutti i suddetti interventi deve essere preliminarmente verificata in relazione alla coerenza con il contesto e alla compatibilità ambientale. A tale scopo vanno individuate caso per caso le soluzioni ottimali, comunque tendenti al recupero dell'immagine del paesaggio rurale e alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche, della visibilità del sito, delle condizioni di permeabilità e vulnerabilità del suolo, della possibilità di allacciamento alle reti tecnologiche.

Articolo 10.40.30 - La delocalizzazione degli edifici incongrui

1. Nel caso in cui sia cessata in via definitiva l'utilizzazione di edifici e impianti specialistici di tipo industriale, commerciale e artigianale in territorio rurale, devono essere ricercate e poste in atto le misure appropriate ad attuare la demolizione delle costruzioni e la bonifica e il ripristino ambientale del sito.
2. A tal fine un apposito accordo operativo può riconoscere contropartite in termini di diritti edificatori proporzionati ai costi di demolizione e bonifica, da esercitarsi nel medesimo sito o in immediata prossimità, se in conformità a quanto ammesso dalle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo, e solo previa positiva valutazione della sostenibilità e dell'impatto paesaggistico in relazione alla morfologia del terreno. Negli altri casi i diritti suddetti sono da esercitarsi mediante nuove urbanizzazioni.

Articolo 10.40.40 - Le Aree di valorizzazione degli elementi antropici

1. Nelle *Aree di valorizzazione degli elementi antropici*, su istanza di proprietari di fabbricati compresi in tali parti di territorio, appositi strumenti urbanistici di attuazione possono disporre l'insediamento di nuovi fabbricati a integrazione dei nuclei edificati esistenti, nei limiti di un contingente massimo di 100 abitazioni e di 6.000 metri quadrati di superficie utile per attività produttive, per il soddisfacimento di accertate esigenze di famiglie o di attività economiche, che non siano soddisfacibili mediante il recupero o ripristino di patrimonio edilizio esistente, collabente o perito, appartenente alla proprietà del richiedente al 31 dicembre 2017 e compreso all'interno della medesima *Area di valorizzazione degli elementi antropici*.
2. Tali fabbricati devono corrispondere ai seguenti requisiti:
 - a. altezza non superiore a due piani fuori terra;
 - b. superficie coperta non eccedente mq 200;
 - c. numero di unità immobiliari non superiore a due, di cui almeno una abitativa, oltre alle eventuali autorimesse di dotazione obbligatoria, in unico fabbricato;
 - d. il sedime deve ricadere prevalentemente entro una distanza massima di 50 metri lineari dal più vicino fabbricato esistente individuato nell'*Area di valorizzazione degli elementi antropici*; a tale scopo non sono considerati fabbricati tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché i pro servizi (pozzi, forni, pollai, ricoveri per attrezzi e fabbricati di analoga natura);
 - e. conformità ai requisiti qualitativi disposti dal PUG per le nuove costruzioni in territorio rurale.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al recupero o alla messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente inutilizzato o sottoutilizzato, appartenente alla proprietà del richiedente al 31 dicembre 2017 e ricadente all'interno dell'*Area di valorizzazione degli elementi antropici*, con precedenza alle costruzioni soggette a disciplina conservativa.

Articolo 10.40.50 – I limiti di incremento dell’offerta abitativa nel territorio rurale

1. In adempimento della direttiva dell’articolo 51 comma 2 del PTCP nel quindicennio di riferimento l’incremento dell’offerta abitativa nel territorio rurale deve essere contenuto nel limite massimo di 200 abitazioni.

Articolo 10.40.60 - La disciplina delle funzioni produttive non agricole

1. Agli edifici e impianti specialistici di tipo industriale, commerciale e artigianale di maggiore rilevanza esistenti in territorio rurale, e compresi in areali omogenei, si applicano le prescrizioni specifiche impartite dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*. Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione integrale di tali edifici devono essere comunque osservate le seguenti prescrizioni:
 - a. lungo i confini prospicienti il paesaggio agrario o naturale deve essere realizzata, per fini di mitigazione paesaggistica, una cortina arborea di specie autoctone ad alto fusto, costituita da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d’impianto e intercalati da essenze arbustive;
 - b. deve essere prodotta apposita caratterizzazione del sottosuolo; in caso di contaminazione l’intervento è subordinato alla bonifica o messa in sicurezza del sito;
 - c. qualora sistemi infrastrutturali siano insufficienti per la funzionalità e sostenibilità dell’insediamento, l’intervento è subordinato all’adeguamento dei suddetti sistemi, con modalità e garanzie regolate da apposita convenzione o atto d’impegno unilaterale.
2. Negli edifici e impianti specialistici di tipo industriale, commerciale e artigianale di minore rilevanza esistenti in territorio rurale, non compresi in areali omogenei, sono ammesse le funzioni corrispondenti alle loro legittime destinazioni d’uso, nonché gli interventi ammessi dal precedente articolo 10.40.10. L’estensione dell’area di pertinenza utilizzabile per lo svolgimento dell’attività come deposito scoperto o parcheggio non deve eccedere il quintuplo della superficie coperta, e la sua sistemazione deve essere conforme ai requisiti prescritti dal precedente comma 1, lett. a.

Articolo 10.40.70 - La disciplina delle funzioni di servizio non agricole in territorio rurale

1. La realizzazione di attrezzature e impianti per attività sportive e ricreative è disciplinata singolarmente negli specifici casi da strumenti urbanistici di attuazione, in subordine all’esito positivo delle valutazioni di sostenibilità ambientale, territoriale e paesaggistica da effettuarsi preliminarmente all’autorizzazione alla formazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata.
2. E’ comunque ammesso in generale l’ampliamento di servizi pubblici, per il culto e cimiteriali, e delle relative pertinenze.
3. Sono ammesse inoltre costruzioni con destinazione D10i, da impiegarsi esclusivamente per il ricovero di animali per l’esercizio di equitazione o di servizi di custodia per conto di terzi..

TITOLO 11 – LE NUOVE URBANIZZAZIONI**CAPO 11.10 - LA DISCIPLINA DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI****Articolo 11.10.10 – Le Opportunità di sviluppo insediativo regolate dalle strategie locali**

1. Nuove urbanizzazioni sono ammissibili solo nelle parti del territorio in cui la *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale* individua *Opportunità di sviluppo insediativo*, georeferenziate dalle tavole *Sistemi ed elementi strutturali*.
2. Nei casi di *Opportunità di sviluppo insediativo regolate dalle strategie locali*, le nuove urbanizzazioni devono osservare le disposizioni che ne sono impartite dalle relative schede, oltre a conformarsi alle disposizioni di carattere generale delle presenti norme, nonché al regolamento edilizio e alle normative di altra fonte e natura, in particolare raccolte nella *Tavola dei vincoli* e nella *Scheda dei vincoli*. Compete in particolare all’accordo operativo o al piano particolareggiato di iniziativa pubblica regolare le opere e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e la cessione delle relative aree nelle quantità prescritte dalle *Strategie locali*, e comunque non inferiori agli standard di legge.

Articolo 11.10.15 – Le Opportunità di sviluppo insediativo regolate dalle norme generali

1. Negli altri casi, individuati solo cartograficamente come *Opportunità di sviluppo insediativo regolate dalle norme generali*, nella formazione degli strumenti urbanistici di attuazione o dei permessi di costruire convenzionati devono essere osservate le seguenti disposizioni particolari:

- gli interventi devono essere regolati da permesso di costruire convenzionato, che regoli in particolare opere e/o oneri di urbanizzazione, la cessione delle relative aree nelle quantità standard, il contributo straordinario da corrispondersi
 - l'altezza delle costruzioni non deve eccedere due piani fuori terra; altezze diverse sono ammesse se conformi a quelle prevalenti in un rappresentativo tratto dell'adiacente margine edificato;
 - analogamente le destinazioni d'uso devono essere conformi a quelle prevalenti in un rappresentativo intorno.
2. Compete agli strumenti urbanistici di attuazione disporre la disciplina urbanistica rispondente alle direttive della *Strategia*, provvedendo alla definizione unitaria dell'assetto dei nuovi complessi nell'intera area d'intervento e coordinando qualitativamente e funzionalmente insediativi la contestuale realizzazione dell'edificazione, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'urbanizzazione.
 3. Gli strumenti urbanistici di attuazione relativi a interventi di nuova urbanizzazione devono conformarsi alle disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.

Articolo 11.10.20 – I requisiti delle nuove urbanizzazioni

1. Le nuove urbanizzazioni che intervengano nel territorio rurale devono contribuire all'ulteriore qualificazione funzionale e paesaggistica dell'insediamento urbano soddisfacendo i seguenti obiettivi e requisiti:
 - il loro assetto e le opere di urbanizzazione da attuarvisi devono concorrere organicamente al miglioramento dei sistemi infrastrutturali e alla soluzione di difficoltà o deficit funzionali;
 - la loro conformazione deve configurare un compimento organico e conclusivo del territorio urbanizzato, minimizzando le interferenze con il paesaggio agrario anche mediante opere di mitigazione paesaggistica, disciplinate sia nella sistemazione che nella gestione, anche in relazione alle altezze massime previste;
 - l'assetto tipologico sia conforme ai caratteri dei territori urbanizzati adiacenti, con appropriate differenziazioni di carattere locale nell'ambito dei PUA;
 - la disponibilità di una dotazione di attrezzature e spazi collettivi che soddisfi gli standard di qualità urbana e comunque non inferiore a quella disponibile per il territorio urbanizzato.

Articolo 11.10.30 – I limiti di incremento di nuove urbanizzazioni e dell'offerta abitativa

1. Ai fini della misurazione del consumo di suolo, l'estensione del territorio urbanizzato al 1° gennaio 2018 è qui accertata in 124,6 ettari.
2. In adempimento della direttiva dell'articolo 51 comma 2 del PTCP, nel primo quindicennio decorrente dall'approvazione del PUG l'offerta abitativa incrementale in nuove urbanizzazioni non deve eccedere 56 abitazioni.

Articolo 11.10.40 – Le Zone riservate alla fattibilità di opere pubbliche

1. Le *Zone riservate alla fattibilità di opere pubbliche* hanno valore indicativo, da specificarsi e dettagliarsi in sede di formazione degli strumenti urbanistici di attuazione e di progetti di pubblica utilità.
2. All'interno delle *Zone riservate alla fattibilità di opere pubbliche* sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

PARTE IV - I REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 12 - REQUISITI E DOTAZIONI DELLE COSTRUZIONI

CAPO 12.10 - I REQUISITI DIMENSIONALI E GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 12.10.20 – La disciplina della geometria delle costruzioni

1. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia integrale, o che comunque compretino ampliamento o sopraelevazione devono osservare i limiti di altezza e i distacchi stabiliti dalle presenti norme e dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio*, in conformità alle definizioni e alle specifiche del regolamento edilizio, nonché da disposizioni di altra fonte raccolte nella *Scheda dei vincoli*.
2. Fatti salvi i casi di diverse specifiche indicazioni della *Disciplina urbanistica di dettaglio* o di un piano urbanistico attuativo, la corretta posizione di un edificio sul terreno si determina mediante l'applicazione delle norme del presente Capo.
3. Gli interventi tenuti all'osservanza dei requisiti dimensionali sono distintamente specificati nelle norme che seguono.
4. Le misurazioni devono essere conformi alle seguenti specifiche:
 - a. l'unità di misura lineare di progetto è il centimetro; le misure lineari rilevate sull'eseguito sono arrotondate al centimetro;
 - b. le superfici e i volumi sono calcolati secondo le rispettive misure lineari, con arrotondamento all'intero più vicino, espresso in metri quadrati o metri cubi.
 - c. le misure di quanto eseguito sono conformi a quanto progettato se rientrano nelle tolleranze stabilite dalle norme vigenti, che in estratto sono comprese nella *Scheda dei vincoli*.

Articolo 12.10.30 - I limiti di altezza delle costruzioni

1. L'altezza delle costruzioni è misurata in numero di piani fuori terra o in metri. Non rientrano nel conteggio del numero di piani fuori terra:
 - i piani sottotetto come definiti in Appendice;
 - i piani seminterrati, privi di caratteristiche di abitabilità, la cui quota di soffitto non superi quella del terreno circostante su almeno un fronte e le cui pareti perimetrali non emergano complessivamente per oltre metà della loro superficie dal terreno.
2. I limiti massimi di altezza sono stabiliti dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio* o dai piani urbanistici attuativi e, per le parti di territorio rurale esterne a questi, dall'articolo 10.20.10 delle presenti norme.
3. I PUA possono stabilire limiti diversi, all'esclusivo scopo di introdurre articolazioni volumetriche di carattere locale, richieste da particolarità tipologiche o da variazioni di carattere compositivo.
4. Nei casi in cui l'altezza massima non è prestabilita, in quanto prioritariamente condizionata dalle modalità di intervento prescritte, la *Disciplina urbanistica di dettaglio* la indica con la notazione "conforme".

Articolo 12.10.50 - La distanza da aree a diversa destinazione urbanistica

1. Le distanze minime stabilite all'articolo precedente rispetto ai confini di proprietà devono essere osservate anche nei confronti dei confini delle aree che la *Disciplina urbanistica di dettaglio* o la *Cartografia coordinata* classificano come dotazioni territoriali.

Articolo 12.10.80– Le limitazioni alla capacità insediativa

1. La capacità insediativa è quantificata come:
 - a. numero di abitazioni, per le destinazioni d'uso abitative (A0 - abitazione di ogni categoria);
 - b. superficie utile per attività produttive, per le seguenti destinazioni d'uso:
 - A10 - uffici e studi privati;
 - B04 - uffici pubblici;
 - C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
 - C02 - magazzini e locali di deposito;
 - C03 - laboratori per arti e mestieri;

- D01 - opifici;
 - D02 - alberghi e pensioni;
 - D03 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
 - D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
 - D07 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
 - D08 - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni e destinati ad altre attività;
 - D10 - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole;
- c. superficie fondiaria negli Areali con prevalenza di industria e commercio, quando non diversamente stabilito da specifiche prescrizioni.
2. La conformità ai limiti di capacità insediativa è obbligatoria nella formazione di nuovi piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e di accordi operativi, nonché negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia integrale, modifica della destinazione d'uso, ampliamento o sopraelevazione, o che comunque comportino il frazionamento di unità immobiliari.
3. Nei casi in cui la capacità insediativa non è prestabilita, in quanto prioritariamente condizionata dalle modalità di intervento prescritte, la *Disciplina urbanistica di dettaglio* la indica con la notazione "conforme".

Articolo 12.10.90 - Le limitazioni alla superficie coperta

1. Nelle parti di territorio soggette alla *Disciplina urbanistica di dettaglio* gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia integrale, demolizione e ricostruzione su lotti a prevalente destinazione abitativa la *superficie coperta massima* è computata applicando i seguenti coefficienti:
- 150 mq ogni abitazione ammessa, nei lotti in cui è disciplinata altezza massima fino a due piani fuori terra;
 - 100 mq ogni abitazione ammessa, negli altri casi.
2. Quando gli interventi di cui al comma 1 riguardino lotti parzialmente edificati, sono da applicarsi le seguenti ulteriori disposizioni:
- se la superficie coperta esistente eccede o coincide con la *superficie coperta massima*, le abitazioni residue ammesse sono da ricavarsi nella superficie coperta esistente.
 - se la superficie coperta esistente è inferiore alla *superficie coperta massima*, la superficie coperta ulteriormente realizzabile non deve eccedere il prodotto tra il numero di abitazioni edificabili residue e i coefficienti indicati al comma 1, fermo restando il limite della *superficie coperta massima*.
3. Non concorre al computo della superficie coperta la sagoma delle costruzioni consistenti di un solo piano, conforme alla definizione di piano interrato.

Articolo 12.10.100 - I Le limitazioni alla superficie utile edificabile

1. I limiti massimi posti alla superficie utile edificabile dalla *Disciplina urbanistica di dettaglio* devono essere osservati in qualsiasi intervento che comporti incremento di superficie utile.

CAPO 12.20 - LE DOTAZIONI DI SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DI VEICOLI

Articolo 12.20.10 - La dotazione obbligatoria di rimesse per autovetture

1. Esternamente al centro storico e a insediamenti storici del territorio rurale, ogni intervento che comporti un aumento del numero di abitazioni deve asservire a ogni abitazione aggiuntiva almeno un locale destinato ad autorimessa (C06 - autorimesse, rimesse).
2. Nelle costruzioni di interesse storico architettonico o di pregio culturale e testimoniale tale obbligo sussiste solo quando possa essere assolto compatibilmente con le disposizioni che regolano gli interventi sulle costruzioni stesse.
3. Devono inoltre essere osservate le disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
4. Negli interventi su costruzioni esistenti, quando le caratteristiche di queste o le tutele su esse vigenti, nonché le dimensioni e conformazione dell'area di pertinenza non consentano di soddisfare la prescritta dotazione di autorimesse, queste possono essere sostituite da un pari numero di posti auto di uso riservato.

Articolo 12.20.20 - La dotazione obbligatoria di parcheggi per autoveicoli

1. I parcheggi di dotazione obbligatoria consistono di posti auto destinati alla generalità del pubblico (uso aperto) e di posti riservati a specifiche categorie di utenti (uso riservato). La dotazione obbligatoria può essere soddisfatta con parcheggi di pertinenza e con parcheggi qualificati come opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in proporzioni ampiamente variabili secondo i diversi casi.
2. Esternamente al centro storico e a insediamenti storici del territorio rurale, ogni intervento che comporti un aumento del numero di unità immobiliari con destinazioni d'uso comprese nel prospetto del comma seguente, deve rendere disponibile per le unità immobiliari aggiuntive una dotazione di parcheggi non inferiore a quella prescritta dai successivi commi, addizionale alla dotazione di autorimesse di cui al precedente articolo;
3. In rapporto alla destinazione d'uso edilizia la dotazione complessiva di parcheggi per autovetture non deve essere inferiore ai rapporti esposti nel seguente prospetto, arrotondati all'intero più vicino, o per eccesso in caso di parità. Se non diversamente specificato il riferimento è alla superficie utile.

destinazione d'uso	dotazione minima totale di posti auto	di cui di uso aperto	ogni
A0 - abitazioni di ogni tipo:	1,5	0,5	abitazione
A10 - uffici e studi privati:	4,0	1,0	mq 100
B04 - uffici pubblici:	6,0	2,0	mq 100
B05 - scuole, laboratori scientifici:	4,0	4,0	aula o sezione oppure mq 100
C01 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi:	5,0	4,0	mq 100
C02 - magazzini e locali di deposito:	1,0	0,5	mq 120
C03 - laboratori per arti e mestieri:	2,0	0,5	mq 100
D01 - opifici:	2,0	0,5	mq 100
D02 - alberghi e pensioni:	1,0	0,1	camera
D05 - istituti di credito, cambio ed assicurazione:	4,0	3,0	mq 100
D07 - fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni:	2,0	0,5	mq 100
D08 - fabbricati per speciali esigenze di attività commerciale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni:	6,0	5,0	mq 100
D10f - spaccio o punto vendita per produzioni aziendali	5,0	4,0	mq 100
D10h - strutture per attività agrituristiche	5,0	4,0	mq 100

4. Devono inoltre essere soddisfatte le dotazioni di parcheggi prescritte dal regolamento edilizio in relazione a specifiche attività, nonché da eventuali ulteriori disposizioni raccolte nella *Scheda dei vincoli* in correlazione al presente articolo.
5. Non sono prescritte dotazioni minime di parcheggi per i centri aziendali agricoli, ad eccezione di quanto disposto al precedente comma 3. L'esercizio di particolari attività a elevato afflusso di autoveicoli è comunque condizionato e subordinato ad una proporzionata disponibilità di parcheggi, in analogia a quanto disposto al comma precedente.
6. La dotazione di parcheggi per le altre destinazioni d'uso non comprese nel prospetto deve essere determinata nell'ambito di piani urbanistici attuativi, di progetti di pubblica utilità o di pubblico interesse, in proporzione alla capienza massima di pubblico, utenti o addetti determinata ai fini del certificato di prevenzione incendi, ovvero stabilita in sede di validazione del piano o del progetto per le destinazioni non soggette a tale certificazione. Tale proporzione è stabilita come segue:
 - 75% come criterio generale;
 - 50% dei posti destinati al pubblico nel caso dei locali per spettacolo D03 e degli impianti e locali per manifestazioni sportive (C04 e D06).

Nel calcolo della capienza massima deve tenersi conto della eventuale sovrapposizione di presenze in avvicendamento di turni, come nel caso di impianti per la pratica sportiva o di strutture sanitarie.

7. Dotazioni diverse da quelle prescritte ai precedenti commi possono essere motivatamente disposte nell'ambito di piano urbanistico attuativo. In particolare, nel caso di immobili fra loro adiacenti e intrinsecamente destinati a funzioni non contemporaneamente attive, la dotazione di parcheggi può essere dimensionata secondo la misura massima richiesta dalla funzione più esigente, a condizione che la sua ubicazione sia confacente a tutte.
8. Nell'ambito dei piani urbanistici attuativi la dotazione obbligatoria di parcheggi può essere totalmente convertita in parcheggi di urbanizzazione primaria, quando la tipologia edilizia lo richieda. In tal caso la convenzione dispone a carico del soggetto attuatore un contributo straordinario per la loro manutenzione, determinato in misura pari all'onere complessivo di urbanizzazione primaria dovuto per le unità immobiliari servite.
9. Nella urbanizzazione o ristrutturazione urbanistica di insediamenti produttivi devono essere disposti in idonee posizioni parcheggi per autoarticolati in numero non inferiore ad un posto ogni 5.000 metri quadrati di superficie territoriale.
10. I parcheggi situati all'interno delle fasce di rispetto alle vie di comunicazione possono essere conteggiati per il soddisfacimento della dotazione obbligatoria esclusivamente per costruzioni legittimamente esistenti o collocabili in tali fasce.

Articolo 12.20.30 - La monetizzazione della dotazione di parcheggi

1. In interventi di ristrutturazione edilizia parziale, ampliamento, modifica della destinazione d'uso di un'unità immobiliare preesistente, in luogo della realizzazione della quota di parcheggi di uso aperto di cui al precedente articolo 12.20.20 è ammessa la loro monetizzazione, integrativa degli oneri di urbanizzazione primaria, con le eccezioni specificate ai commi che seguono. La monetizzazione è anche ammessa qualora la dotazione da provvedere sia inferiore a quattro posti auto di uso aperto.
2. La monetizzazione è da effettuarsi secondo gli importi unitari per posto auto e le modalità stabilite da apposito provvedimento adottato dalla giunta comunale sulla base di una stima differenziata dei valori dei terreni e dei costi delle opere.
3. In caso di ampliamento della superficie utile in edifici situati in areali con prevalenza di industria e commercio e comprendenti le seguenti destinazioni:
 - C02 - magazzini e locali di deposito;
 - C03 - laboratori per arti e mestieri;
 - D01 - opifici;
 - D07 - fabbricati per speciali esigenze di attività industriale non destinabili diversamente senza radicali trasformazioni

la maggior dotazione di parcheggi prescritta, comprensiva anche dei posti auto di uso riservato, può essere monetizzata quando estensione o conformazione delle preesistenti superfici scoperte o ragioni di pubblico interesse o pubblica utilità non ne consentano una razionale disposizione a pettine.

4. L'eventuale monetizzazione di parcheggi può essere recepita da un atto abilitativo di adeguamento formale della dotazione di parcheggi al fine di mantenerne l'efficacia nel tempo.
5. Ai fini dei precedenti commi il numero di posti auto è da arrotondarsi all'intero superiore.

CAPO 12.30 - ALTRE DOTAZIONI OBBLIGATORIE

Articolo 12.30.10 - Le dotazioni accessorie delle abitazioni

1. Cantine possono essere realizzate ai soli piani terreno o interrato, nel rispetto dei seguenti requisiti:
 - non devono essere censibili come unità immobiliari, ma solo come pertinenze;
 - l'altezza utile non deve superare ml 2,50;
 - la superficie illuminante non deve essere superiore a mq 0,50.

Articolo 12.30.20 - Le dotazioni accessorie degli edifici

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione integrale, se le abitazioni non dispongono di spazi accessori privati equivalenti, devono essere disposte le seguenti dotazioni accessorie in spazi comuni:
 - a. tutti i locali condominiali di uso comune (quali androni, corridoi, stenditoi, depositi), nonché le aree cortilive condominiali devono essere accatastati come spazi comuni non censibili;
 - b. in tutti gli edifici deve essere individuata un'appropriata collocazione per le unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, evitandone la visibilità dall'esterno, al caso anche destinando a tale scopo un apposito idoneo locale.

Appendice 1 Diritti degli agricoltori, doveri dei cittadini in campagna

Premesso che è compito degli agricoltori salvaguardare e proteggere le conoscenze legate all'uso del territorio, ai metodi colturali, alla biodiversità delle risorse genetiche dei prodotti della terra per l'alimentazione, nel territorio rurale il diritto degli agricoltori a coltivare, allevare e produrre gode della priorità.

Chiunque decida di abitare in ambito rurale deve essere consapevole della funzione produttiva agricola del territorio, accettandone le criticità sia di rumore occasionale, sia di odori sgradevoli, sia di trattamenti connessi all'allevamento e alle colture. Deve accettare ed essere consapevole degli inconvenienti e dei danni che possono derivare a cose e persone da eventi naturali ai quali il territorio rurale è più esposto rispetto ai territori urbani.

Il cittadino riconosce e rispetta, quindi, le esigenze necessarie alla conduzione dei poderi, e ne accetta le conseguenze come le esalazioni odorigene, i trattamenti con fitofarmaci, le concimazioni, le irrigazioni e le lavorazioni dei terreni, nonostante queste possano comportare inconvenienti per il benessere dei residenti.

Dovere del cittadino è comprendere che l'ambito rurale è un palinsesto di stratificazioni e modifiche occorse in secoli di rapporto tra uomo e ambiente. Questa ricchezza deve rimanere leggibile nei segni propri del territorio e nei modi di utilizzo dello stesso. E' in contraddizione con questi principi l'atteggiamento di chi, agendo su territorio rurale, intende riproporre in questo modelli e condizioni propri del territorio urbano.

E' dovere di tutti rispettare lo spazio ecologico per altre specie, e smettere di comportarsi come se le risorse del pianeta appartenessero solo a pochi e fossero infinite.

Diritto di tutti è fruire dei valori ambientali, naturalistici e paesaggistici che l'ambito rurale esprime, dovere di tutti è preservarli e valorizzarli.

Appendice 2 – Definizioni

Sono qui raccolte definizioni aggiuntive alle *Definizioni tecniche uniformi* della Regione Emilia-Romagna, comprese nella *Scheda dei vincoli*.

abitazione

Si definisce abitazione un'unità immobiliare autonomamente utilizzabile, destinata o destinabile prevalentemente a domicilio di persone.

Nel computo delle abitazioni per l'applicazione dei limiti di capacità insediativa dovrà tenersi conto dei caratteri distributivi e della disponibilità o possibilità di scarichi di reflui domestici.

Sono in ogni caso considerate abitazioni autonome le porzioni di unità immobiliari abitative che si prestino ad essere agevolmente scorporate in quanto:

- possono essere dotate di ingresso indipendente mediante la semplice realizzazione di una porta di accesso da spazi comuni;
- dispongono della possibilità di allontanare autonomamente i reflui domestici;
- possono essere fra loro separate mediante la eliminazione di porte o la realizzazione di semplici tramezze;
- entrambe le porzioni scorporate mantengano i requisiti di abitabilità.

Se l'unità immobiliare, per le caratteristiche sopra indicate, si presta ad essere suddivisa in più abitazioni autonome, concorre al computo della capacità insediativa per tale potenzialità.

aia

Terreno battuto o lastricato davanti e intorno alla casa colonica

allevamenti zootecnici di tipo aziendale

Allevamenti zootecnici nei quali l'alimentazione del bestiame viene effettuata regolarmente mediante razioni costituite per almeno il 40%, espresso in unità foraggere, da potenziali produzioni aziendali e nei quali non vengono superati i rapporti, di seguito indicati, tra peso vivo medio mantenuto / anno e superficie agraria utile in proprietà e/o in diritto reale di godimento, o utilizzata con affitto agrario:

- allevamenti bovini: 40 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;
- allevamenti suinicoli: 40 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;
- allevamenti equini: 30 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;
- allevamenti caprini e ovini: 20 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;
- allevamenti avicunicoli: 15 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno;
- in altri casi si procede per analogia, tenendo conto del carico inquinante, con il limite massimo di 40 q.li/ettaro di peso vivo medio mantenuto/anno.

allevamenti di tipo intensivo

Allevamenti zootecnici non classificabili di tipo aziendale.

altana

Loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di torretta.

areale

Parte di territorio definita dal PUG in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.

androne

Galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.

area cortiliva

Superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio di una o più unità edilizie ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi. Essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.

area di pertinenza

Per gli edifici esistenti, l'area di pertinenza corrisponde alla superficie fondiaria non coperta, utilizzata per parcheggi, verde, superfici cortilive nonché, nel caso di attività produttive, depositi

all'aperto. Per le nuove costruzioni l'area deve essere individuata progettualmente e come tale accatastata.

arredi da giardino

Piccoli elementi permanenti e fissi al suolo quali forni e barbecue per la cottura di cibi, pozzi coperti, gazebi, pergolati, voliere, serre, elementi di arredo dell'area da giardino e terrazze ai fini dello svago e della vita all'aperto

aspetto architettonico

E' il risultato globale derivante dall'integrazione tra gli aspetti formale e compositivo. Tali aspetti non si riferiscono esclusivamente alla progettazione degli esterni degli edifici, ma interessano anche l'uso e la funzionalità interna degli stessi, quando le caratteristiche compositive e distributive interne costituiscano elemento predominante nella scelta della progettazione degli esterni.

aspetto formale

E' il risultato estetico complessivo, determinato dagli elementi del linguaggio architettonico proposto dal progettista, fra loro correlati (superfici, volumi, uso dei vuoti e dei pieni, proporzioni, colore, materiali di finitura, particolari architettonici, costruttivi e decorativi).

aspetto compositivo

E' il risultato complessivo del progetto, determinato dall'uso degli elementi compositivi costitutivi dell'edificio e relativi accessori, comprese le aree di pertinenza.

arredo urbano

Manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi, ad esclusione di quelli destinati allo svolgimento di un'attività economica, quali fontane, fioriere, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali.

azienda agricola organizzata

E' il complesso organizzato dei beni (strutture fondiarie, edilizie, miglioramenti fondiari, attrezzature tecniche) finalizzati all'attività agricola avente i caratteri di stabilità e continuità necessari per le produzioni agricole e zootecniche e/o massima valorizzazione del territorio agricolo.

capitozzatura

Drastico raccorciamento del tronco di un albero e delle branche primarie fino in prossimità di questo.

cantina

Locale di servizio di pertinenza di abitazioni, adibito a deposito, collocato al piano interrato o al piano terreno, privo dei requisiti di abitabilità. Se di nuova realizzazione, deve avere altezza utile non superiore a ml 2,50 e finestre di superficie illuminante non superiore a mq 0,50.

chiosco

Piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.

chiusure

Insieme delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi funzione di separare e di conformare gli spazi interni del sistema edilizio rispetto all'esterno.

commercio all'ingrosso

E' definita commercio all'ingrosso l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali.

costruzione

Si definisce costruzione ogni manufatto che, non necessariamente infisso al suolo e pur semplicemente aderente a questo, alteri lo stato dei luoghi e, difettando del carattere di assoluta precarietà, sia destinato alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

costruzioni accessorie

Costruzioni di modeste dimensioni a servizio degli edifici quali rimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, serre e similari, di superficie in pianta non superiore a mq 8 e altezza massima ml 2,40.

disciplina conservativa

Nelle presenti norme la disciplina di tutela delle *Costruzioni di interesse storico-architettonico* e delle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* è convenzionalmente denominata anche disciplina conservativa.

fabbricati agricoli di servizio

Si definiscono tali i fabbricati agricoli di servizio aziendali o parti di essi destinati a:

- *depositi attrezzi e rimesse per macchine agricole, ricoveri per animali, locali di deposito e stoccaggio, lavorazione, prima trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali;*
- *serre fisse ed impianti per colture specializzate su bancale e substrato artificiale;*
- *ogni altro tipo di servizio rustico che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola, compresi gli impianti per il trattamento dei liquami zootecnici e per la produzione di energia ad uso aziendale.*

Si definiscono altresì tali i fabbricati agricoli di servizio interaziendali o parti di essi destinati a:

- *deposito per attrezzi e rimesse per macchine agricole nelle aziende associate;*
- *ricovero animali delle aziende associate;*
- *strutture di conservazione, lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione delle produzioni delle aziende agricole associate.*

galleria

Ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.

gazebo

Chiosco da giardino, aperto, con funzione panoramica, avente pianta inscritta in un cerchio di diametro massimo di ml 3,00 e copertura percolante.

giardino d'inverno

Spazio di servizio, non abitabile, con funzione di isolamento termico nel periodo invernale e raffrescamento in quello estivo, costituito da un ambiente non riscaldato, integrato nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra nord/est e nord/ovest.

immobili (beni immobili)

Secondo l'articolo 812 del codice civile sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.

Sono reputati immobili i mulini, i bagni e gli altri edifici galleggianti quando sono saldamente assicurati alla riva o all'alveo e sono destinati ad esserlo in modo permanente per la loro utilizzazione.

infrastrutture diffuse

Costituiscono infrastrutture diffuse le vie di comunicazione di tipo E ed F, le reti di trasporto di energia o fluidi, ivi compreso il sistema idraulico di superficie, nonché le reti di telecomunicazioni, quando non consistano in opere di urbanizzazione disposte da strumento urbanistico di attuazione o comunque regolate da apposita convenzione.

involucri leggeri rimovibili

Gli involucri leggeri e rimovibili, cioè privi di rigidità propria, che delimitano uno spazio fruibile, (quali teli, membrane e simili) si qualificano come costruzioni quando siano destinati a soddisfare esigenze perduranti e permanenti nel tempo.

nucleo edilizio rurale originario

Nucleo edilizio rurale originario è l'organismo tipologico originario del complesso edilizio rurale conformato su modelli appartenenti alla tradizione locale, articolato nelle sue componenti abitative, ricovero animali, costruzioni di deposito e servizio.

opere di urbanizzazione generale

Delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti costituiscono opere di urbanizzazione generale gli impianti e le opere impianti di interesse generale compresi nel seguente elenco, non esaustivo:

- *gli impianti e le opere di prelievo e trattamento e le dorsali di distribuzione dell'acqua;*
- *gli impianti di depurazione e smaltimento dei reflui urbani e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;*
- *gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;*
- *le stazioni ricevitrici e di trasformazione dell'energia elettrica da alta tensione a media tensione;*
- *la rete viaria urbana, le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici di interesse generale.*

Delle attrezzature e spazi collettivi costituiscono opere di urbanizzazione generale le attrezzature di interesse generale, quali comprese nel seguente elenco, pure non esaustivo:

- *le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;*
- *le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;*
- *i parchi pubblici urbani e territoriali;*
- *gli impianti sportivi di rilievo sovracomunale;*
- *le strutture di supporto ai servizi pubblici;*
- *le sedi di istituzioni pubbliche.*

organismo edilizio

Costruzione organizzata, costituita di varie parti fra loro connesse e interdipendenti, con caratteristiche di unitarietà, classificabile come tipo edilizio, considerata nella sua interezza

piante d'alto fusto

Sono così definiti:

- *gli esemplari arborei la cui circonferenza misurata a ml 1,30 dal suolo superi cm 30;*
- *le conifere di altezza superiore a ml 8,00*
- *le ceppaie quando la somma delle circonferenze dei fusti superi cm 70;*
- *tutti gli esemplari che ad un metro dal colletto abbiano una circonferenza superiore a cm 80.*

potenzialità edificatoria

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.

La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

La potenzialità edificatoria può essere espressa in superficie, volume, abitazioni o altra corrispondente unità di misura definita dagli strumenti urbanistici stessi.

Il calcolo della potenzialità edificatoria di un'area va riferito all'assetto fondiario esistente al momento della presentazione della domanda di trasformazione di ciascun immobile.

proservizi

Strutture edilizie isolate comprendenti sia i servizi all'abitazione rurale quali forno, legnaia, sia piccoli allevamenti per autoconsumo, quali porcile, pollaio, di altezza utile non superiore a ml 2,50.

serre intensive o fisse

Serre poste su bancali, substrati inerti e/o artificiali per specifiche colture di tipo intensivo, qualora non abbiano quale substrato di coltura il terreno interessato dalla proiezione della struttura stessa.

spaccio aziendale

Punto di vendita compreso in un'unità locale produttiva (come definita dall'ISTAT) per la vendita in luogo di beni ivi prodotti, con libero accesso del pubblico dalla pubblica via. Per il solo artigianato di servizio è ammessa la vendita di prodotti strumentali o accessori allo svolgimento dell'attività.

Non è ammesso, in ogni caso, più di uno spaccio aziendale per unità locale.

superfetazione edilizia

Si definisce superfetazione edilizia la parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso o dell'ambiente circostante.

Rientrano, per analogia, fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.

Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione, in conformità alle norme del presente regolamento, Gli strumenti urbanistici stabiliscono, ove necessario, i casi in cui l'eliminazione delle superfetazioni edilizie è obbligatoria.

unità tipologica

Per unità tipologica si intende una unità edilizia che sia unitariamente riconoscibile e classificabile come tipo edilizio, anche se aderente ad altre.

Per tipo edilizio si intende l'insieme degli elementi costruttivi, strutturali, distributivi, e stilistico - compositivi il cui riconoscimento nell'edificio preso in considerazione, ne rende possibile l'attribuzione al tipo stesso.

zootecnia minore

Conduzione zootecnica non finalizzata all'alimentazione umana, quale l'allevamento di animali di affezione, o di particolari specie animali, quale l'elicoltura.

Norme generali

Allegato A Le costruzioni di interesse storico-architettonico, di pregio storico-culturale e testimoniale o soggette a ripristino

Classificazione in conformità all'articolo 32, comma 8, della legge regionale 21 dicembre 2017, n.24.

L'Allegato A cataloga con schede descrittive individuali le *Costruzioni di interesse storico-architettonico*, le *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* e le *Costruzioni soggette a ripristino*.

Tali costruzioni sono localizzate sulla seguente cartografia:

- le *Tavole di localizzazione* 1/4, 2/4, 3/4, 4/4 in scala 1/5000;
- gli *Sviluppi delle tavole di localizzazione*, in scala 1/1000 o 1/2000

La in correlazione fra schede e cartografia è data dal codice identificativo specificato per ciascun edificio.

ATTENZIONE
L'ALLEGATO A ALLE NORME DEL PUG È DISPONIBILE ESCLUSIVAMENTE IN FORMATO DIGITALE

PUG

2020



PRIGNANO sS

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

PIANO URBANISTICO GENERALE COMPONENTE REGOLATIVA DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO



Progettisti

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

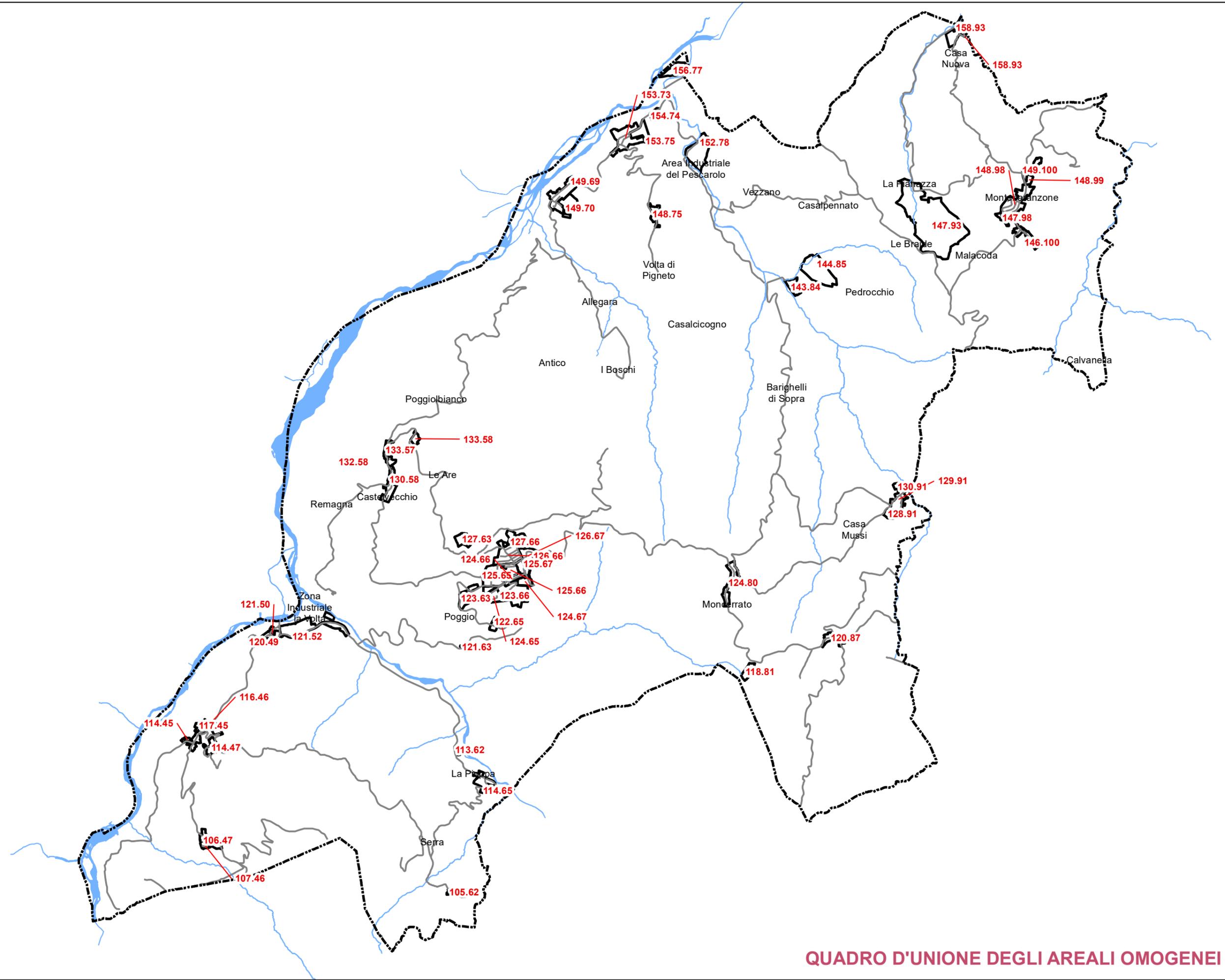
Collaboratori

Emiliano Righi

Simone Ruini

novembre 2020

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



QUADRO D'UNIONE DEGLI AREALI OMOGENEI

LEGENDA

Destinazione edilizia delle unità immobiliari

- **A0** - abitazione di ogni categoria;
- **A10** - uffici e studi privati;
- **B01** - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
- **B02** - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- **B03** - prigioni e riformatori;
- **B04** - uffici pubblici;
- **B05** - scuole, laboratori scientifici;
- **B06** - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;
- **C01** - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
- **C02** - magazzini e locali di deposito;
- **C03** - laboratori per arti e mestieri;
- **C04** - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fine di lucro;
- **C06** - autorimesse, rimesse;
- **D01** - opifici;
- **D02** - alberghi e pensioni;
- **D03** - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
- **D04** - case di cura ed ospedali non appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
- **D05** - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
- **D06** - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti con fine di lucro;
- **D07** - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- **D08** - fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- **D10** - fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole;
- **E01** - stazioni per servizi di trasporto terrestri ed aerei;
- **E03** - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche, (cabine e centrali di quartiere, macello, impianti di trattamento rifiuti solidi e reflui, ecc.);
- **E04** - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (mercato bestiame, depositi all'aperto, campo addestramento, ecc.);
- **E07** - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- **E08** - fabbricati e costruzioni nei cimiteri;
- **E09** - edifici a destinazione pubblica particolare non compresi nelle precedenti categorie del gruppo E (monumenti, locali per impianti tecnici, costruzioni con destinazioni singolari, ecc.).

Destinazione d'uso dei suoli

- **G01** - impianti sportivi a raso;
- **G02** - impianti sportivi per balneazione;
- **G03** - complessi turistici all'aperto, campeggi e aree attrezzate per roulotte;
- **G04** - parchi e giardini pubblici;
- **G05** - parchi e giardini privati;
- **G06** - parcheggi per autovetture;
- **G07** - bacini idrici per nautica, pesca sportiva;
- **G08** - depositi a cielo aperto;
- **G09** - cave e miniere a cielo aperto;
- **G11** - discariche di rifiuti;
- **G12** - colture agrarie;
- **G14** - linee di trasporto in sede propria;
- **G15** - strade;
- **G19** - canali e corsi d'acqua;
- **G20** - bacini idrici per itticoltura;
- **G21** - lagoni di depurazione;
- **G22** - aree naturali o rinaturalizzate;
- **G23** - aree di sosta per minoranze nomadi;
- **G24** - produzione energetica da fonti rinnovabili;
- **G25** - campo di addestramento cani;
- **G26** - area cortiliva generica;
- **G27** - parcheggio per autoveicoli di uso aperto;
- **G28** - parcheggio per autoveicoli di uso riservato.

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 105.62

SERRA

Superficie territoriale (mq): 9.200

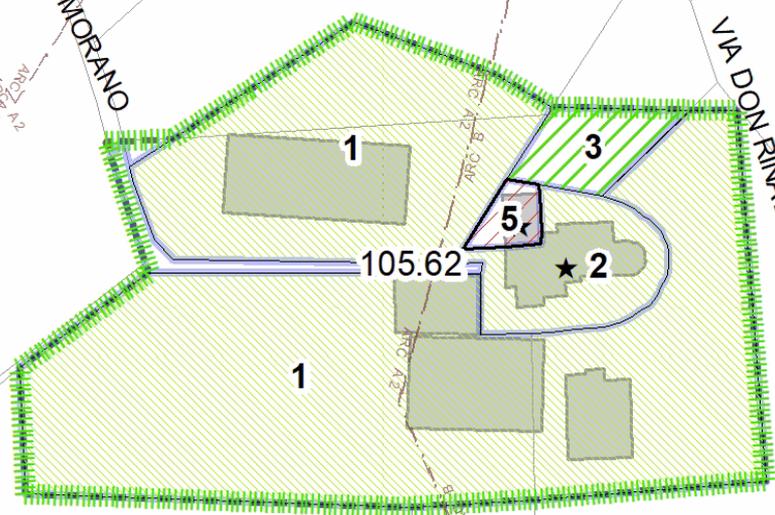
PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 105.62

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C04/D06/E09/G01	-	-	
2	E07	conforme	conforme	
3	G05	-	-	
5	A0	conforme	conforme	

Morano

VIA CHIESA DI MORANO

VIA DON RINALDI



ARC B
ARC A2
20

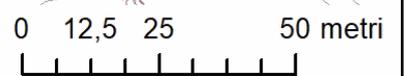
ARC A1
ARC A2

ARC A1
ARC A2

ARC A2
20

ARC A2
20

ARC B
ARC A2
20



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 106.47

PUGNAGO

Superficie territoriale (mq): 27.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 106.47

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	E07	conforme	conforme	
2	A0	6	3 pft	
3	A0	3	2 pft	
4	A0	4	2 pft	
5	G06	-	-	Nell'area è ammessa la capacità di 80 mq di superficie utile per autorimesse.
6	A0	3	2 pft	
7	G05	-	-	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 107.46

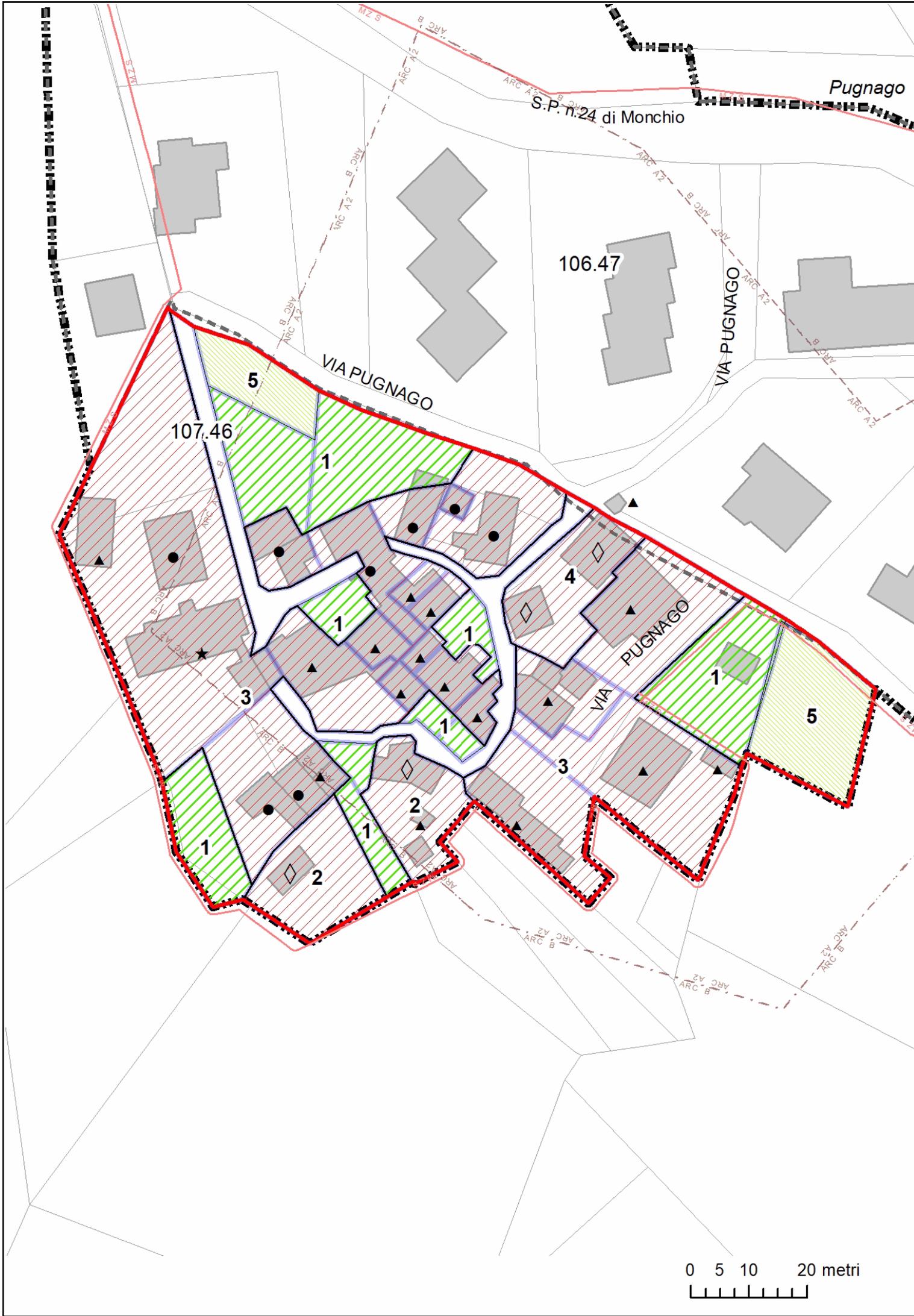
PUGNAGO

Superficie territoriale (mq): **8.600**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 107.46

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G05	-	-	
2	A0	conforme	conforme	
3	A0	conforme	conforme	
4	A0	2	2 pft - 8 mt	Nel lotto sono ammissibili le destinazioni C02 e C06 da individuarsi nel solo edificio di servizio localizzato nel foglio 91 mappale 209. Per tale edificio l'altezza e la superficie devono essere conformi all'esistente.
5	G06	-	-	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

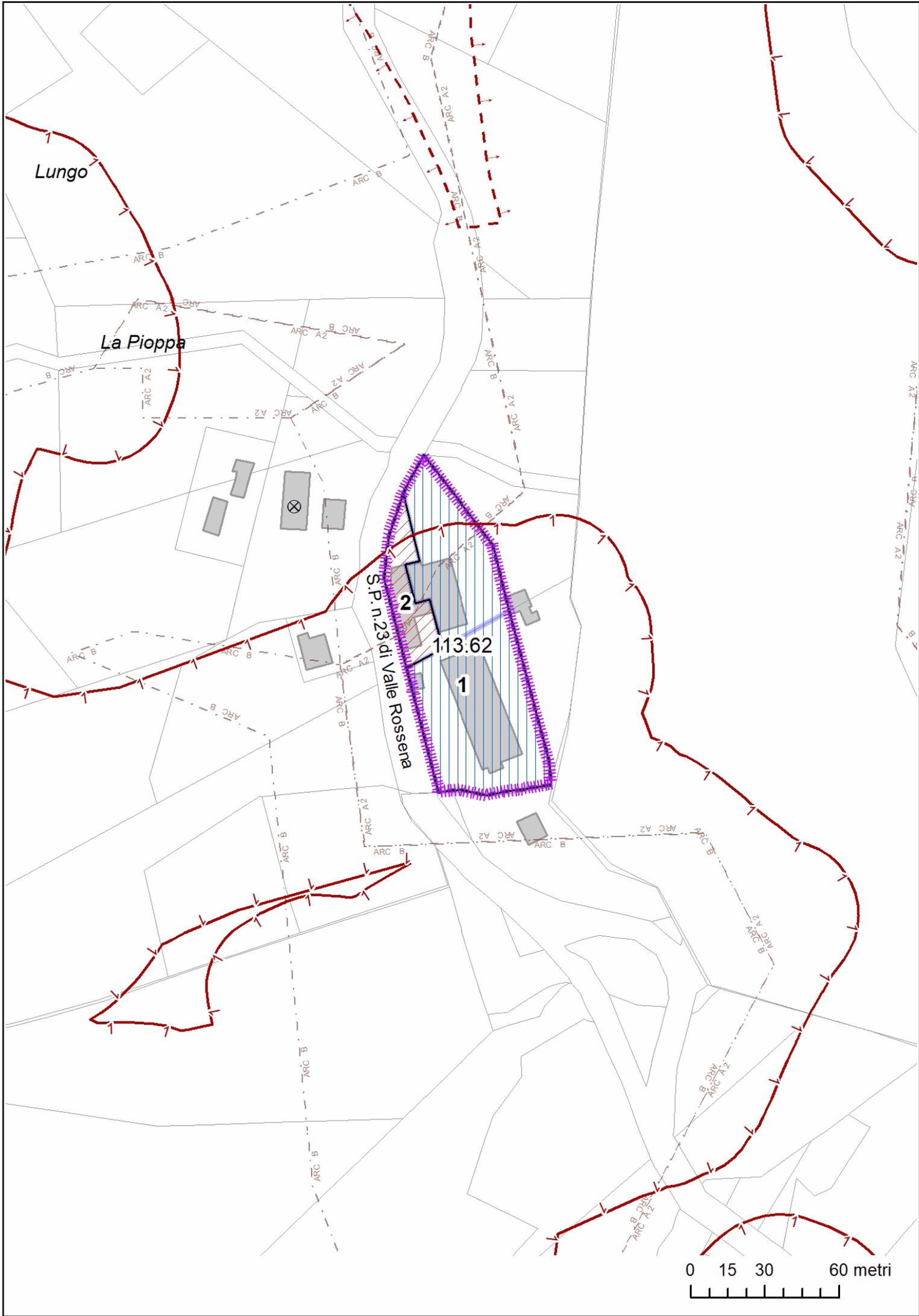
AAP 113.62

LA PIOPPA

Superficie territoriale (mq): 5.600

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 113.62

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C02/C03/D01/G08	da norme	conforme	<p>Nell'area è ammessa la capacità di superficie utile conforme a quella esistente alla data di adozione del piano. Si prescrive la realizzazione di idonee misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi nel margine est dell'area. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive</p>
2	A0	conforme	conforme	



Lungo

La Pioppa

S.P. n. 23 di Valle Rossena

2

113.62

1

0 15 30 60 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 114.45

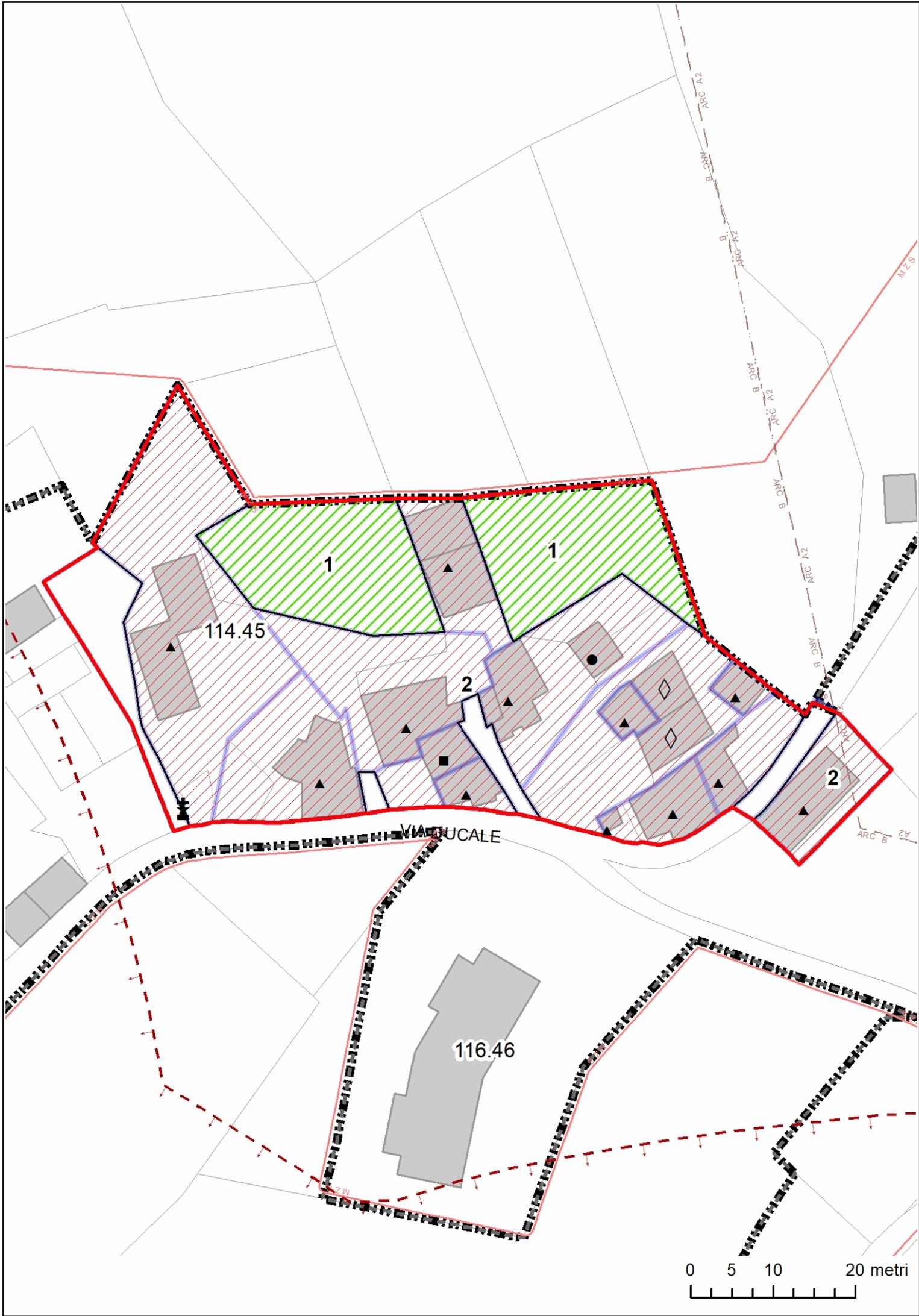
SALTINO

Superficie territoriale (mq): **3.300**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 114.45

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G05	-	-	
2	A0	conforme	conforme	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 114.47

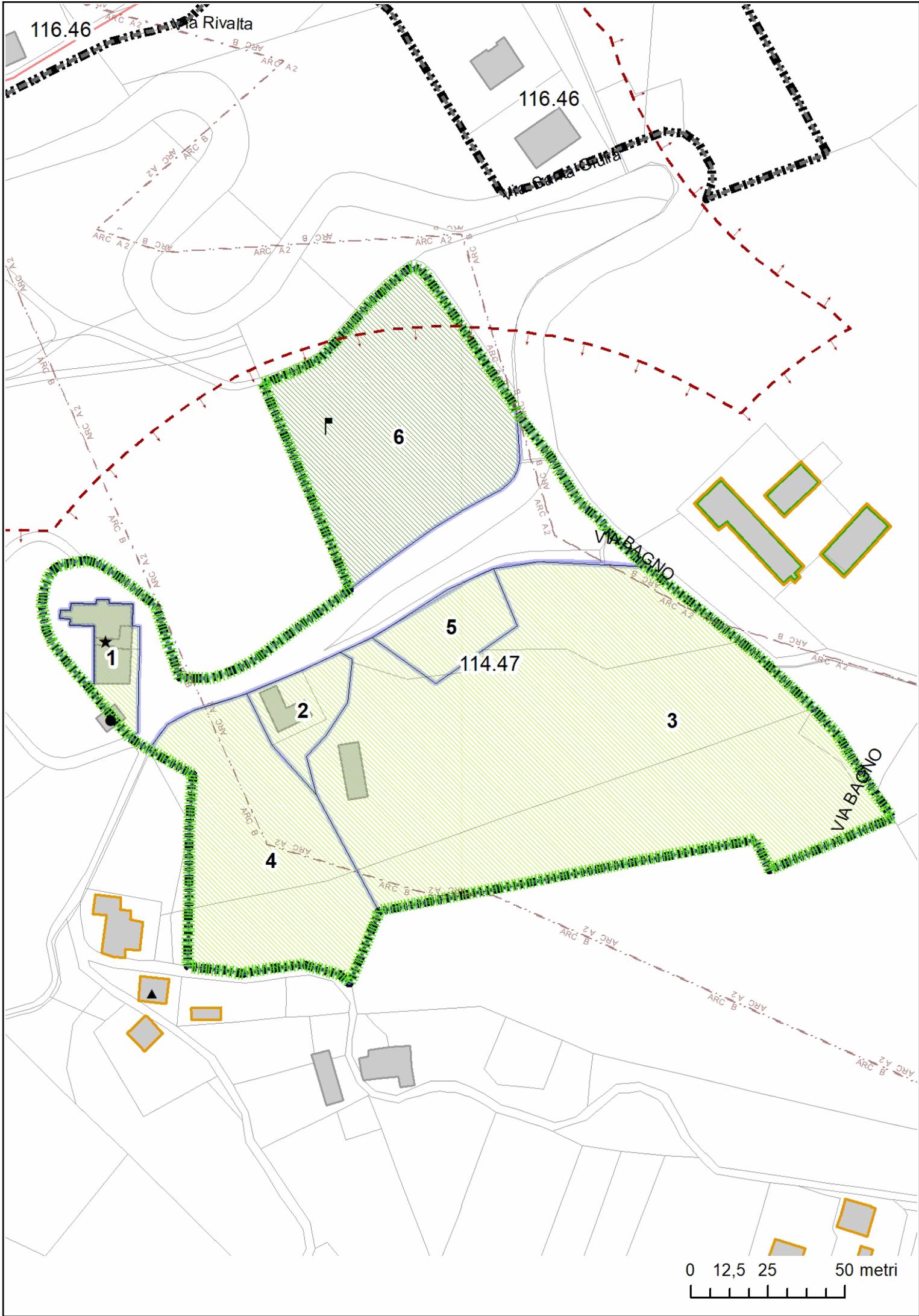
CIMITERO SALTINO

Superficie territoriale (mq): 28.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 114.47

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	E07	conforme	conforme	
2	B05	da norme	2 pft	
3	C04/D06/G01	-	-	
4	G04	-	-	
5	G06	-	-	
6	E08	-	conforme	Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all'assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonché alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza.



116.46

116.46

6

5

114.47

3

1

2

4

Via Rivalta

Via Bagno

VIA BAGNO

VIA BAGNO

0 12,5 25 50 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 114.65

OCETA

Superficie territoriale (mq): 41.700

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 114.65

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
10	G04	-	-	
11	A0/C01/C02	2	2 pft	
12	A0	conforme	conforme	
13	A0	4	3 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
14	G06	-	-	
2	D01	da norme	da norme	
3	A0	2	2 pft	
4	A0	4	2 pft	
5	A0	1	2 pft	
6	A0	6	3 pft	
7	A0	4	3 pft	
8	A0/C02/C03	conforme	conforme	E' confermata la consistenza in atto.
9	A0/C01/C02	4	2 pft	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 116.46

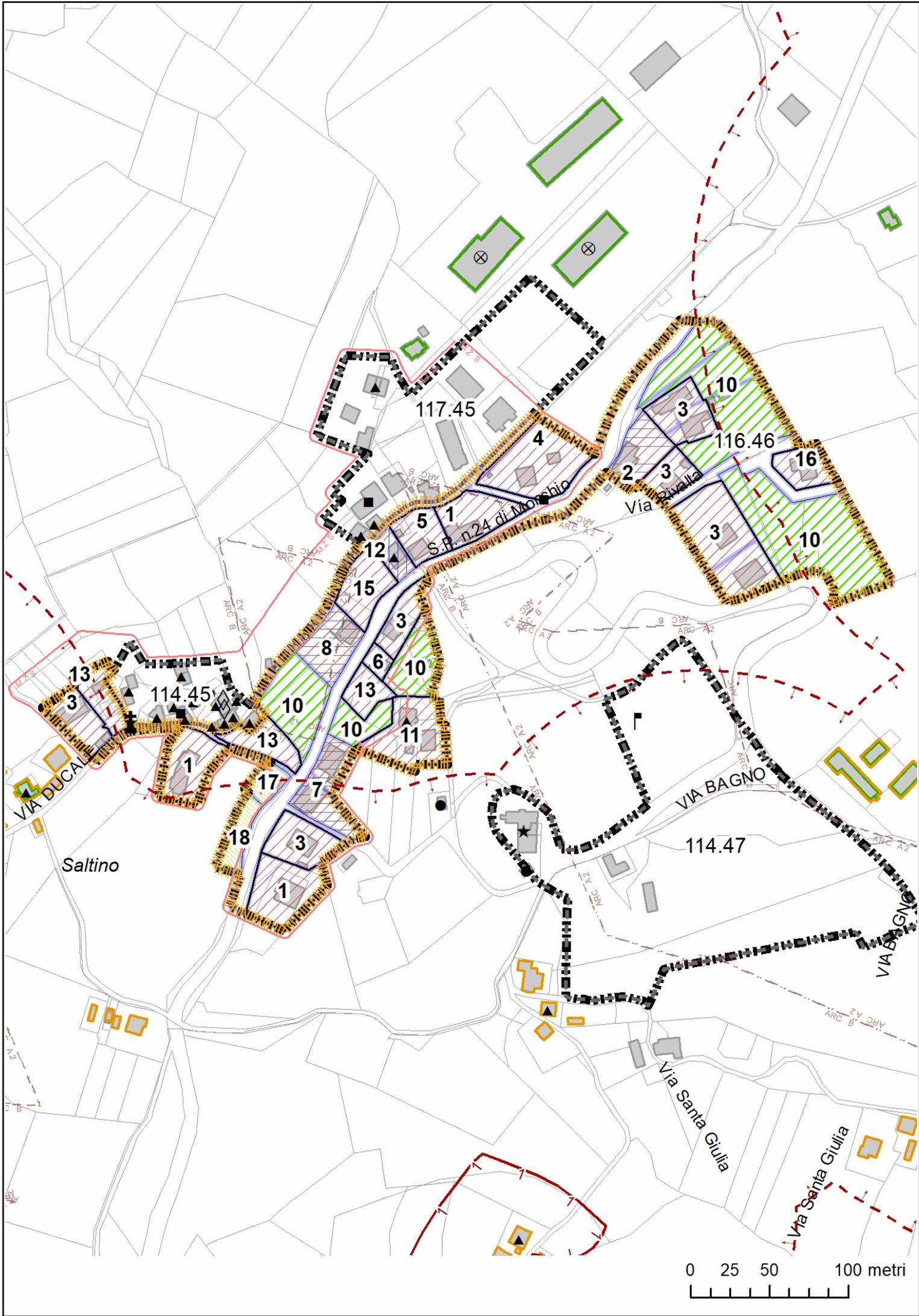
SALTINO

Superficie territoriale (mq): 46.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 116.46

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	3	2 pft	
10	G05	-	-	
11	A0	conforme	conforme	
12	A0/C02	conforme	conforme	
13	A0	1	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
15	A0	2	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g, h come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
16	A0	4	3 pft	
17	G04	-	-	
18	G06	-	-	
2	A0/C01	2	3 pft	
3	A0	2	2 pft	
4	A0	4	2 pft	
5	A0	2	3 pft	
6	A0	1	2 pft	
7	A0/C01	3	3 pft	
8	A0/C01/C06	2	2 pft	



0 25 50 100 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 117.45

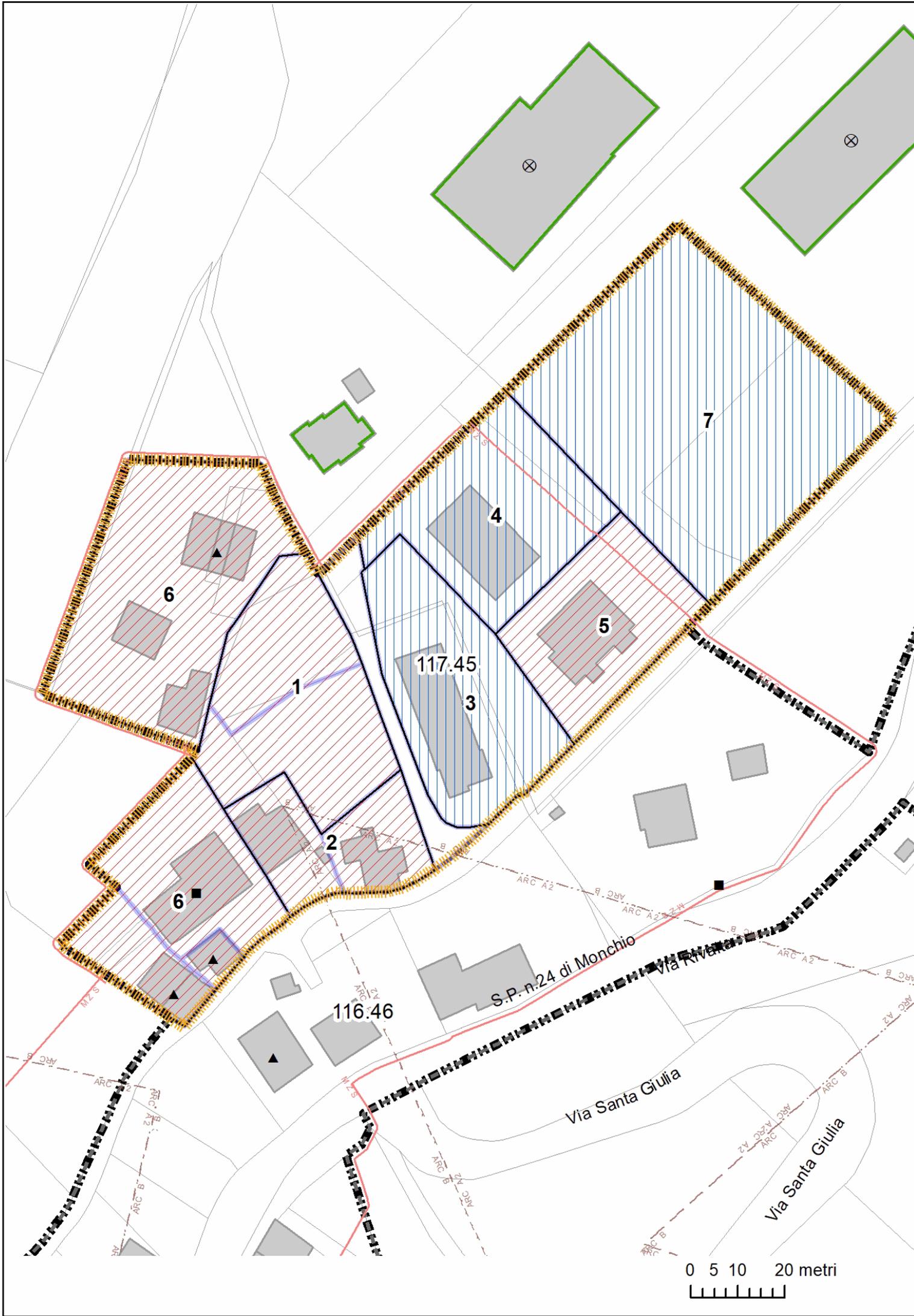
CA' DI POZZO

Superficie territoriale (mq): 13.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 117.45

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	1	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
2	A0	1	2 pft	
3	D01	da norme	da norme	
4	C03/D01	da norme	da norme	
5	A0	4	3 pft	
6	A0	conforme	conforme	
7	G08	-	-	In quest'area non sono ammesse costruzioni.



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

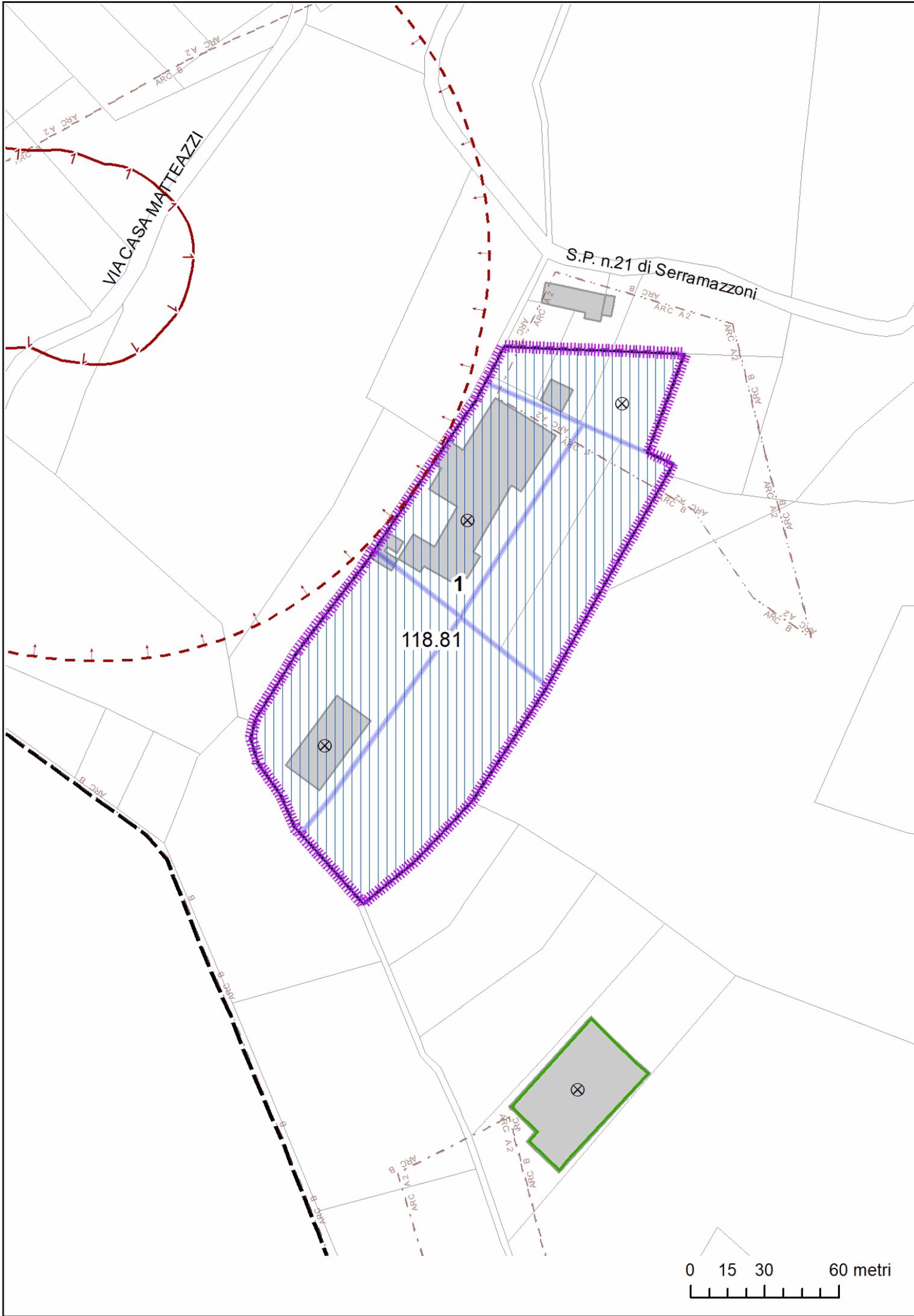
AAP 118.81

SASSOMORELLO

Superficie territoriale (mq): 19.400

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 118.81

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	D01/G08	da norme	da norme	



VIACASA MATTEAZZI

S.P. n.21 di Serramazzone

1

118.81

0 15 30 60 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

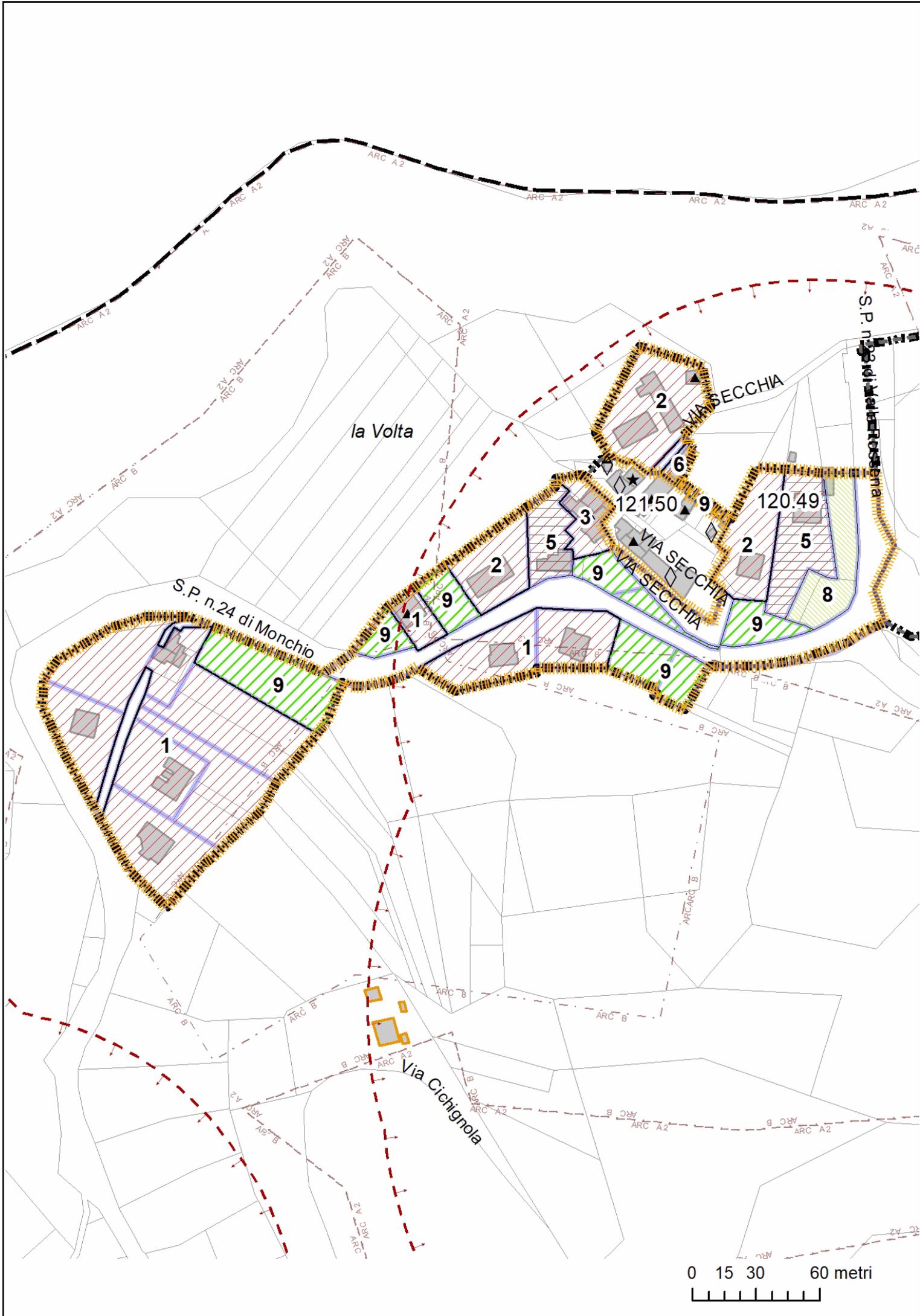
ARE 120.49

VOLTA DI SALTINO

Superficie territoriale (mq): 30.300

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 120.49

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
2	A0	4	2 pft	
3	A0	conforme	conforme	
5	A0/C01/C02	2	2 pft	
6	C06	-	1 pft	
8	G06	-	-	
9	G05	-	-	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 120.87

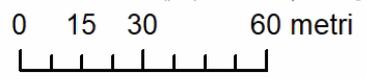
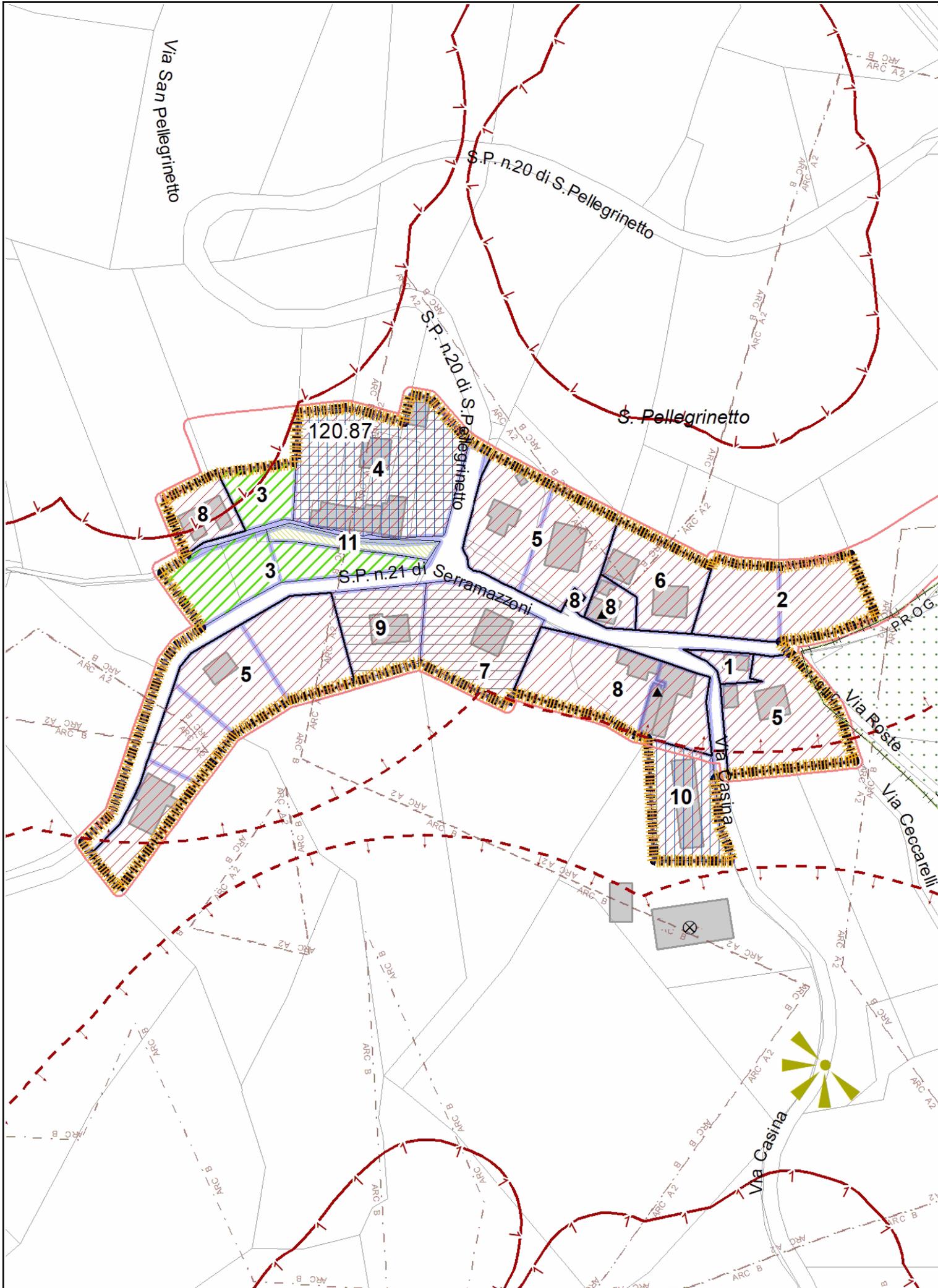
SAN PELLEGRINETTO

Superficie territoriale (mq): 27.100

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 120.87

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	1	1 pft	
10	A0/C02/C03	2	3 pft	L'altezza massima e la superficie utile ammissibile per locali per magazzini e locali di deposito (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) è conforme a quanto esistente.
11	G06	-	-	
2	A0	2	2 pft	
3	G05	-	-	
4	A0/A10/C01/D02	7	3 pft	La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è conforme alla superficie utile esistente. E' ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 150 mq di superficie utile, subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno nei margini dell'area confinanti con l'ambito rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
5	A0	2	3 pft	
6	A0	4	3 pft	
7	A0/C01	2	3 pft	
8	A0	conforme	conforme	
9	A0/C01	2	3 pft	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

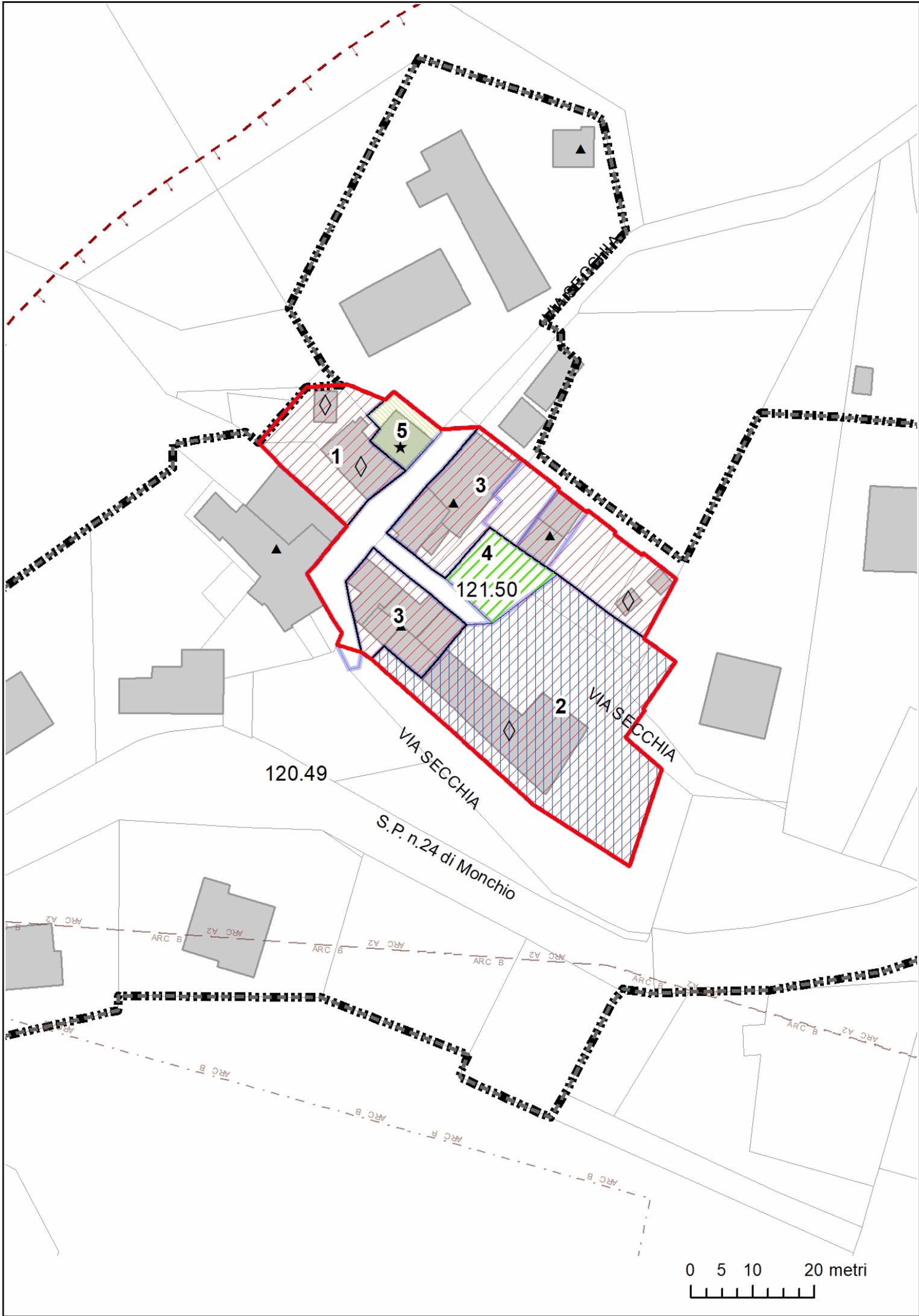
AIS 121.50

VOLTA DI SALTINO

Superficie territoriale (mq): 2.700

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 121.50

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI <small>(per lotto)</small>	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	3 pft	
2	A0/C02/C03/C06	4	2 pft - 8 mt	Nell'area è ammessa la capacità di 250 mq di superficie utile per magazzini (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) da realizzarsi in un unico edificio con area di sedime conforme a quella dell'edificio esistente.
3	A0	conforme	conforme	
4	G05	-	-	
5	E07	conforme	conforme	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

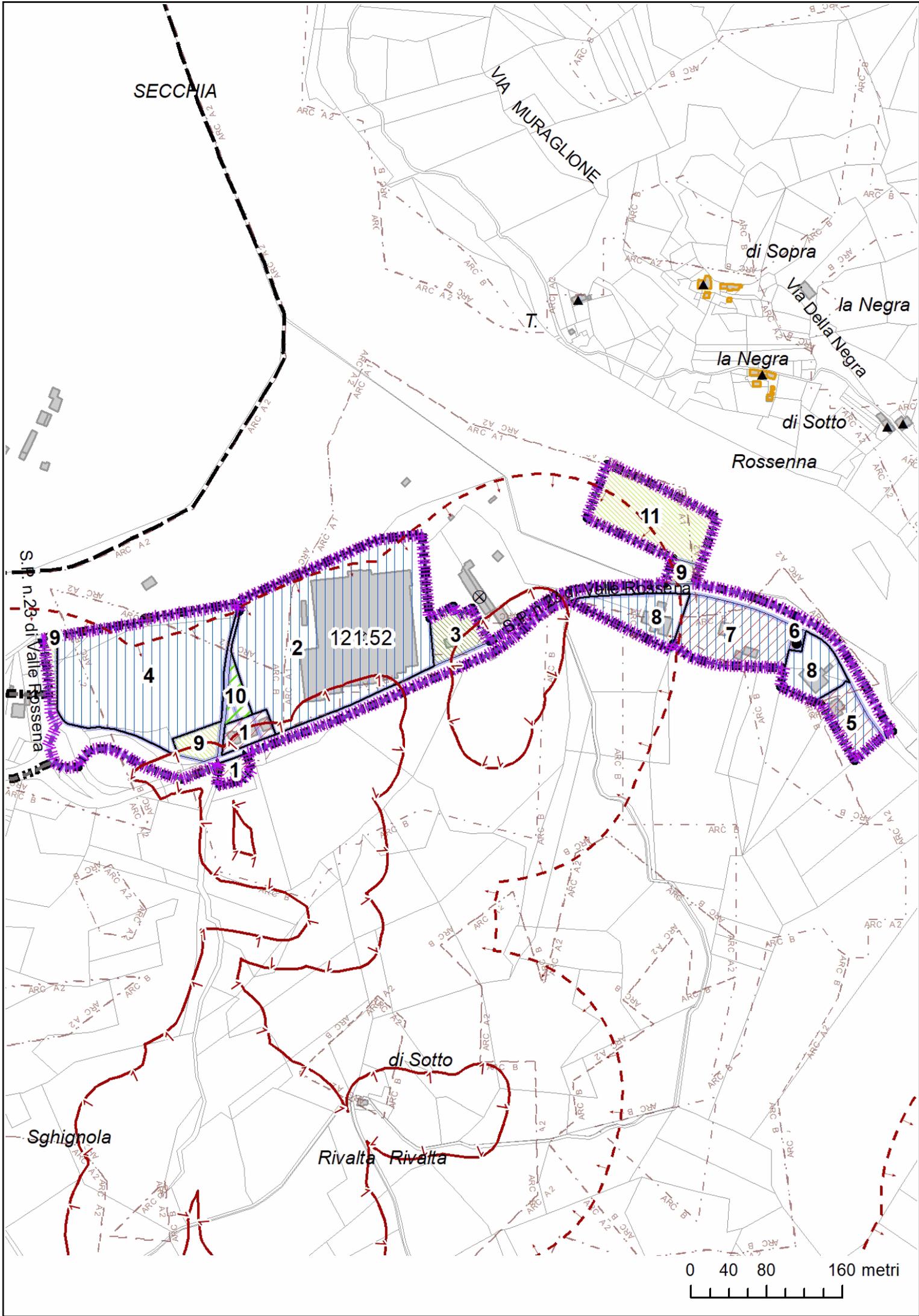
AAP 121.52

VOLTA DI SALTINO

Superficie territoriale (mq): 100.100

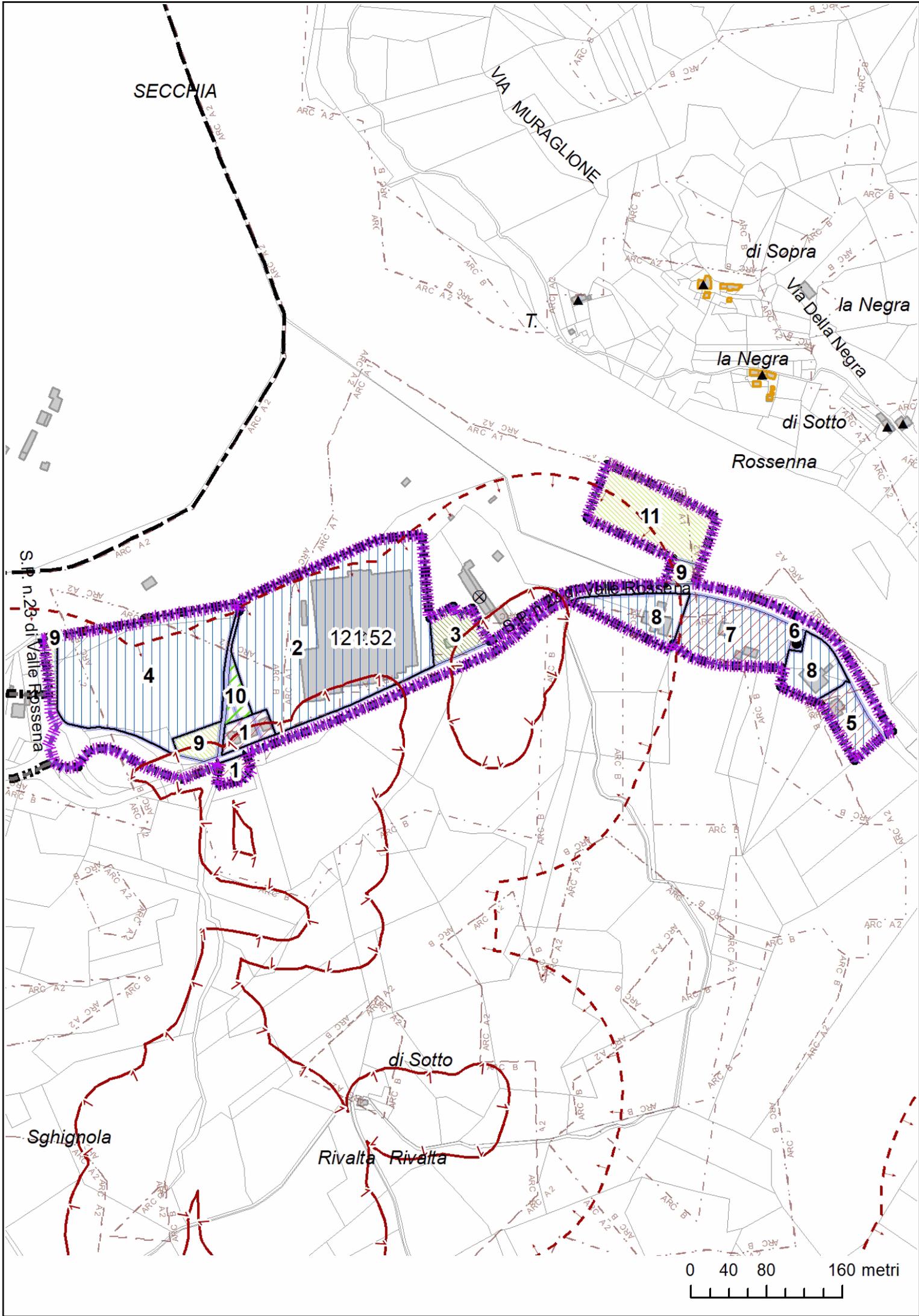
PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 121.52

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	conforme	conforme	
10	G05	-	-	
11	C04/D06/G01	-	-	
2	D01/G08	da norme	2 pft - 20 mt	Realizzare misure di mitigazione paesaggistica da localizzare almeno nei margini dell'area confinanti con il territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
3	E03/E04	-	2 pft	L'area riveste funzione di isola ecologica.
4	A10/G08	-	-	Nell'area è ammessa la capacità di 200 mq di superficie utile per uffici (A10) da realizzarsi in un unico edificio di altezza massima di 2 piani fuori terra. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno nei lati nord, ovest e sud dell'area, nonchè sul margine a cospetto dell'area 1 dell'ambito. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive
5	A0/C02/C03/G08	2	3 pft - 8 mt	Nell'area è ammessa la capacità di 800 metri quadrati di superficie utile per magazzini (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) da realizzarsi in un unico edificio di un piano fuori terra. Tale intervento non è ammissibile se nel lotto sono presenti abitazioni ed è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi sul lato prospiciente il territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
6	A0/C01	conforme	conforme	



PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 121.52

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
7	A0/C02/C03/G08	4	3 pft - 8 mt	<p>Nell'area è ammessa la capacità di 1500 metri quadrati di superficie utile per magazzini (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) da realizzarsi in edifici di un unico piano fuori terra. Tale intervento non è ammissibile se nel lotto sono presenti abitazioni ed è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi sul lato prospiciente il territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.</p>
8	C02/C03/G08	da norme	8 mt	<p>Nell'area è ammessa la capacità di 800 metri quadrati di superficie utile per magazzini (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) da realizzarsi in un unico edificio di un piano fuori terra. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi sul lato prospiciente il territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.</p>
9	G06	-	-	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 121.63

CA' D'ALBERTO

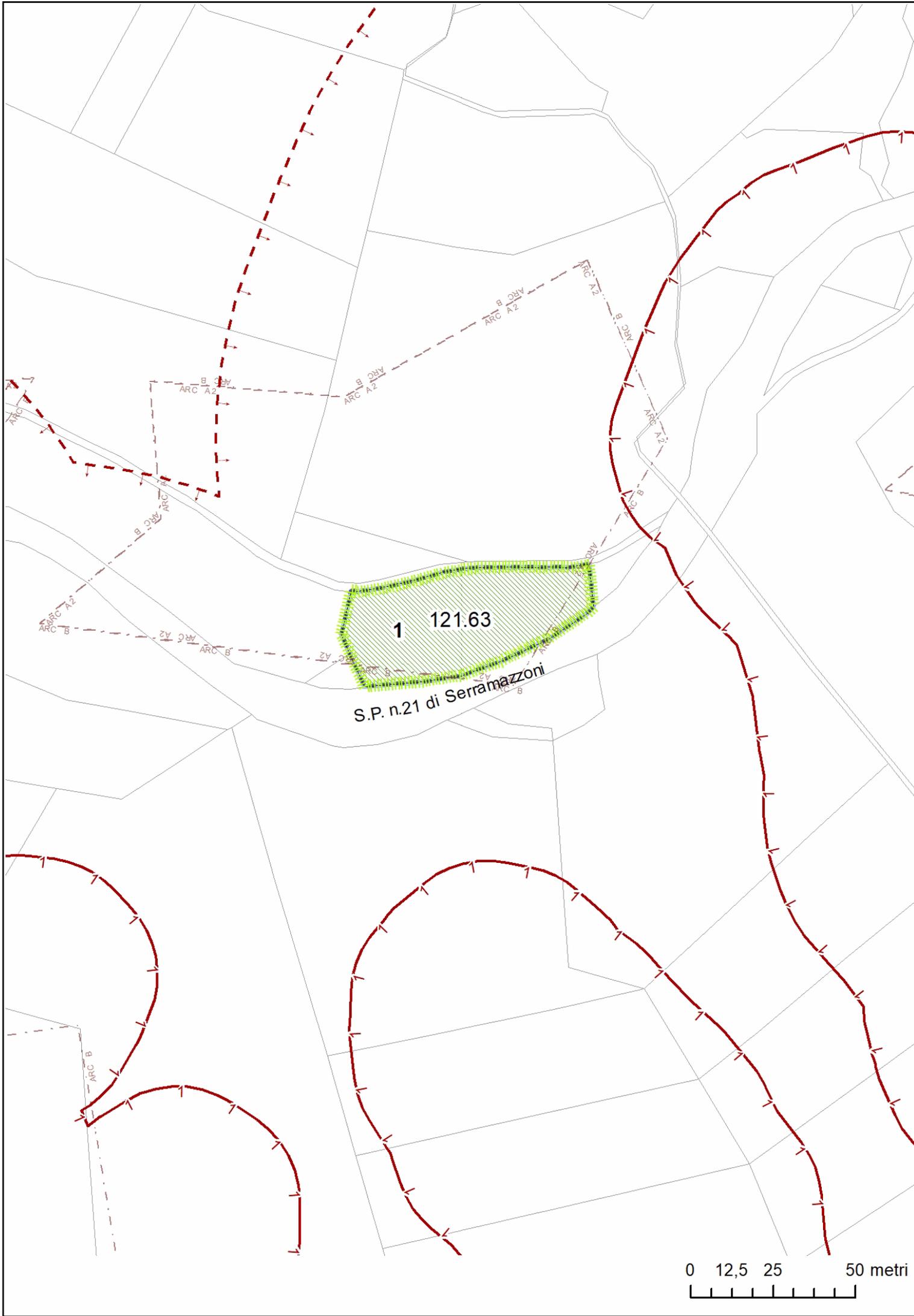
Superficie territoriale (mq): 2.000

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 121.63

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
------	--------------	---------------------------	---------	-----------------------

1 E09

- -



0 12,5 25 50 metri



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 122.65

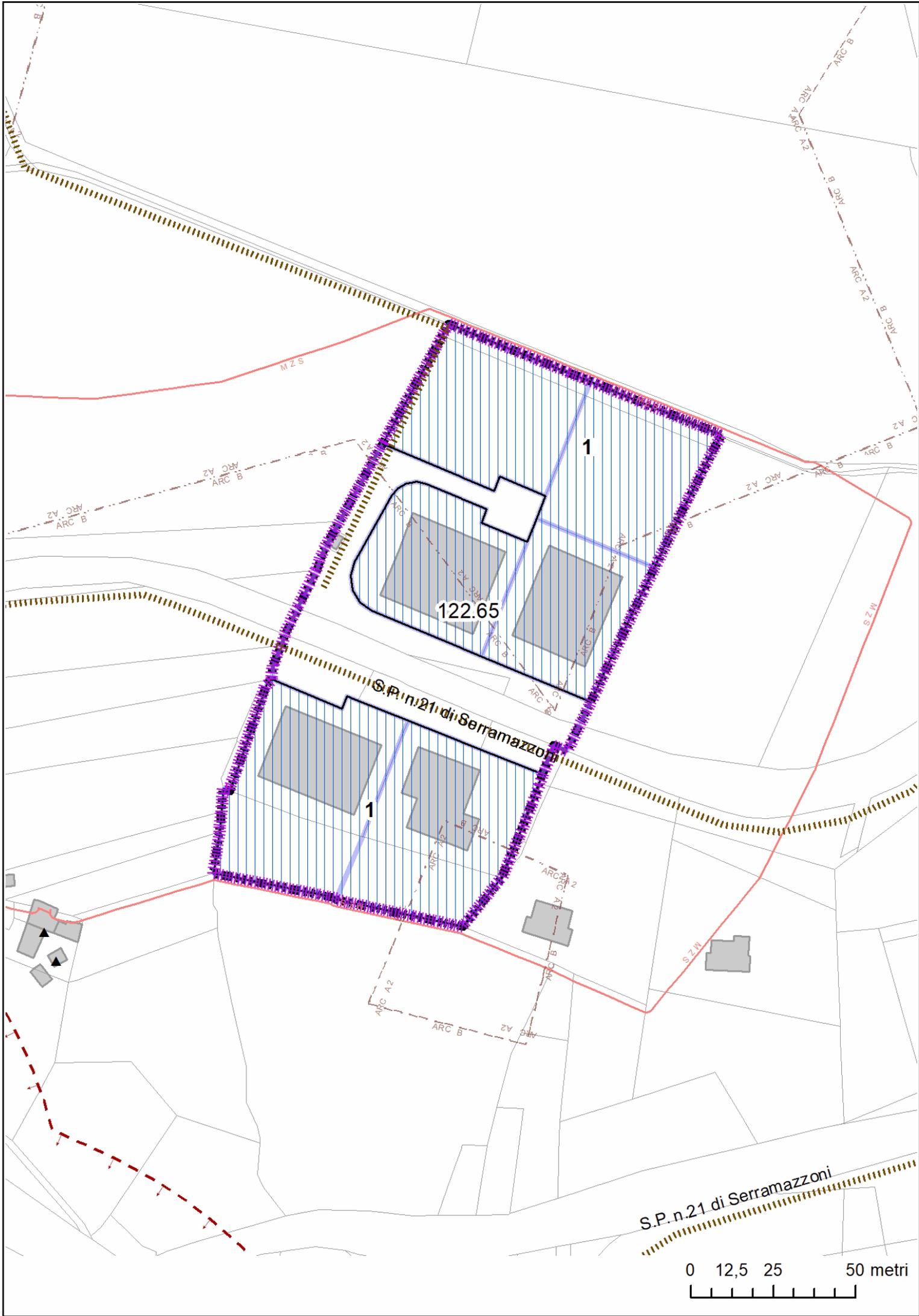
PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 15.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 122.65

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C03/D01	da norme	2 pft - 12 mt	



122.65

1

S.P. n.21 di Serramazzone

1

S.P. n.21 di Serramazzone

0 12,5 25 50 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 123.63

PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 29.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 123.63

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	6	2 pft	
2	C04/D06/G01/G04	-	-	E' ammessa la realizzazione di strutture di servizio di un solo piano superficie utile non superiore a 200 metri quadrati e superficie coperta non superiore a 250 metri quadrati. Tali fabbricati dovranno uniformarsi ai criteri di qualità paesaggistica consoni all'ambiente circostante in particolare copertura a falde con coppi, pareti esterne intonacate o rifinite con legno.
3	E07	conforme	conforme	
4	G05	-	-	
5	A0	5	2 pft	
6	G06	-	-	
7	E08	-	conforme	Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all'assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonchè alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza.



0 12,5 25 50 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 123.66

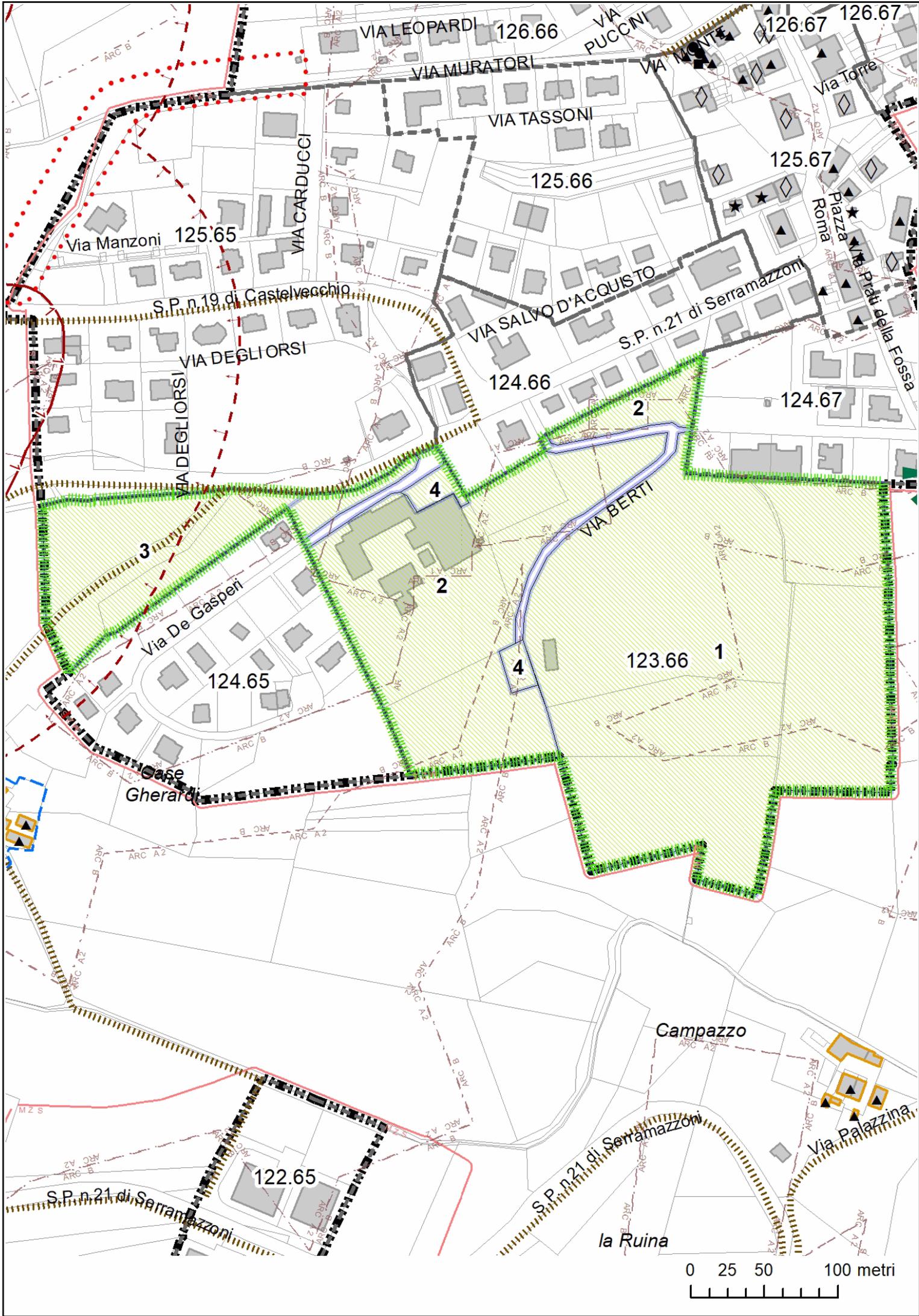
PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 100.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 123.66

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C04/D06/G01/G04	-	conforme	E' ammessa la realizzazione di una struttura di servizio in un unico fabbricato di altezza massima due piani e con superficie utile non superiore a 600 metri quadrati e superficie coperta non superiore a 350 metri quadrati. E' ammessa inoltre la realizzazione di una struttura di servizio, in un unico fabbricato consistente nel solo piano terreno e con superficie utile non superiore a 50 metri quadrati e superficie coperta non superiore a 75 metri quadrati. Tale fabbricato dovrà uniformarsi ai criteri di qualità paesaggistica consoni all'ambiente circostante in particolare copertura a falde con coppi, pareti esterne intonacate o rifinite con legno.
2	B05/C04/D06/G01	da norme	da norme	
3	G04	-	-	
4	G06	-	-	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 124.65

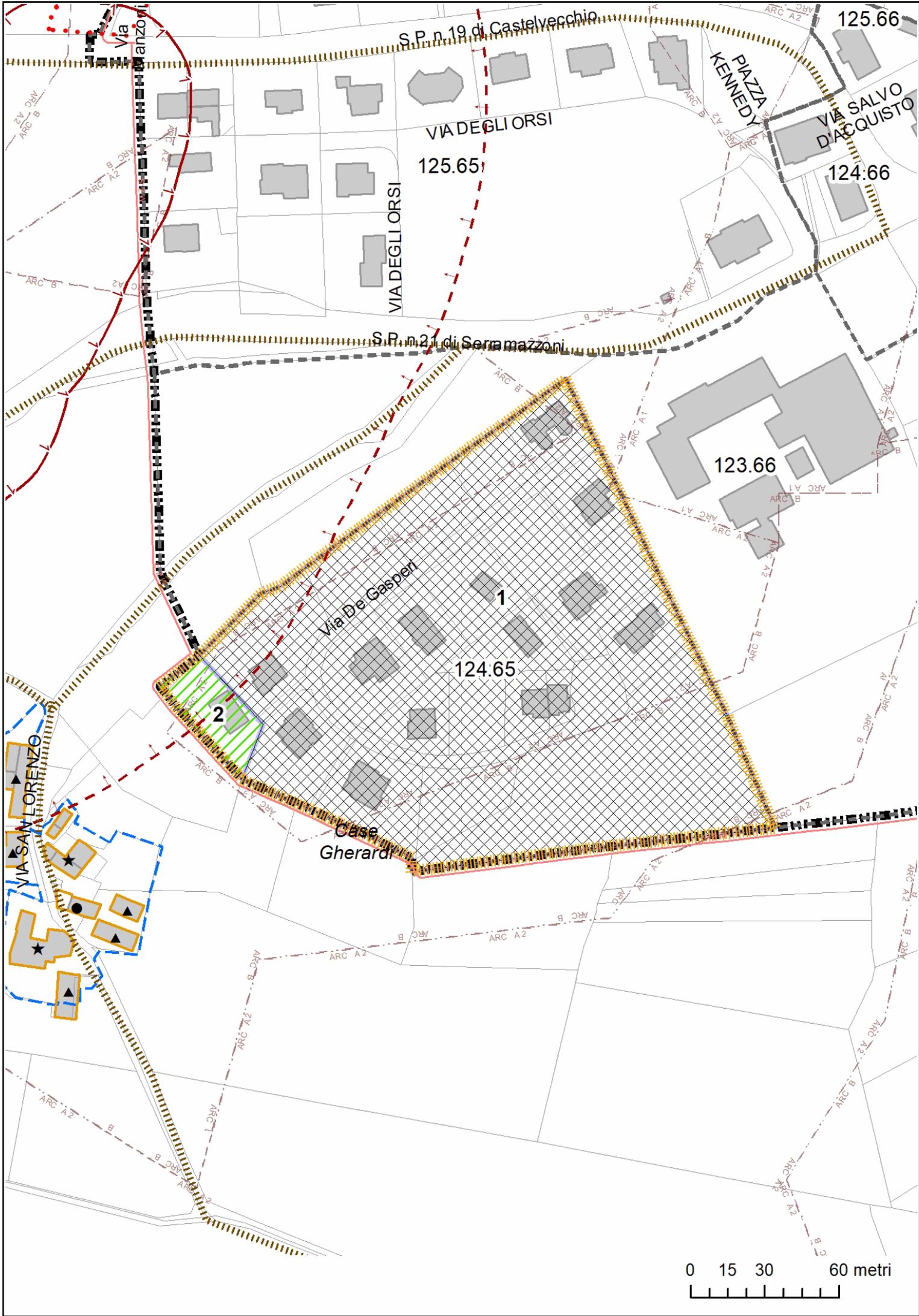
PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 27.700

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 124.65

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	-	-	L'area è disciplinata da piano particolareggiato approvato.
2	C06	-	1 pft	La superficie coperta ammissibile per autorimesse (C06) è di 145 metri quadrati.



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 124.66

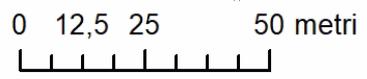
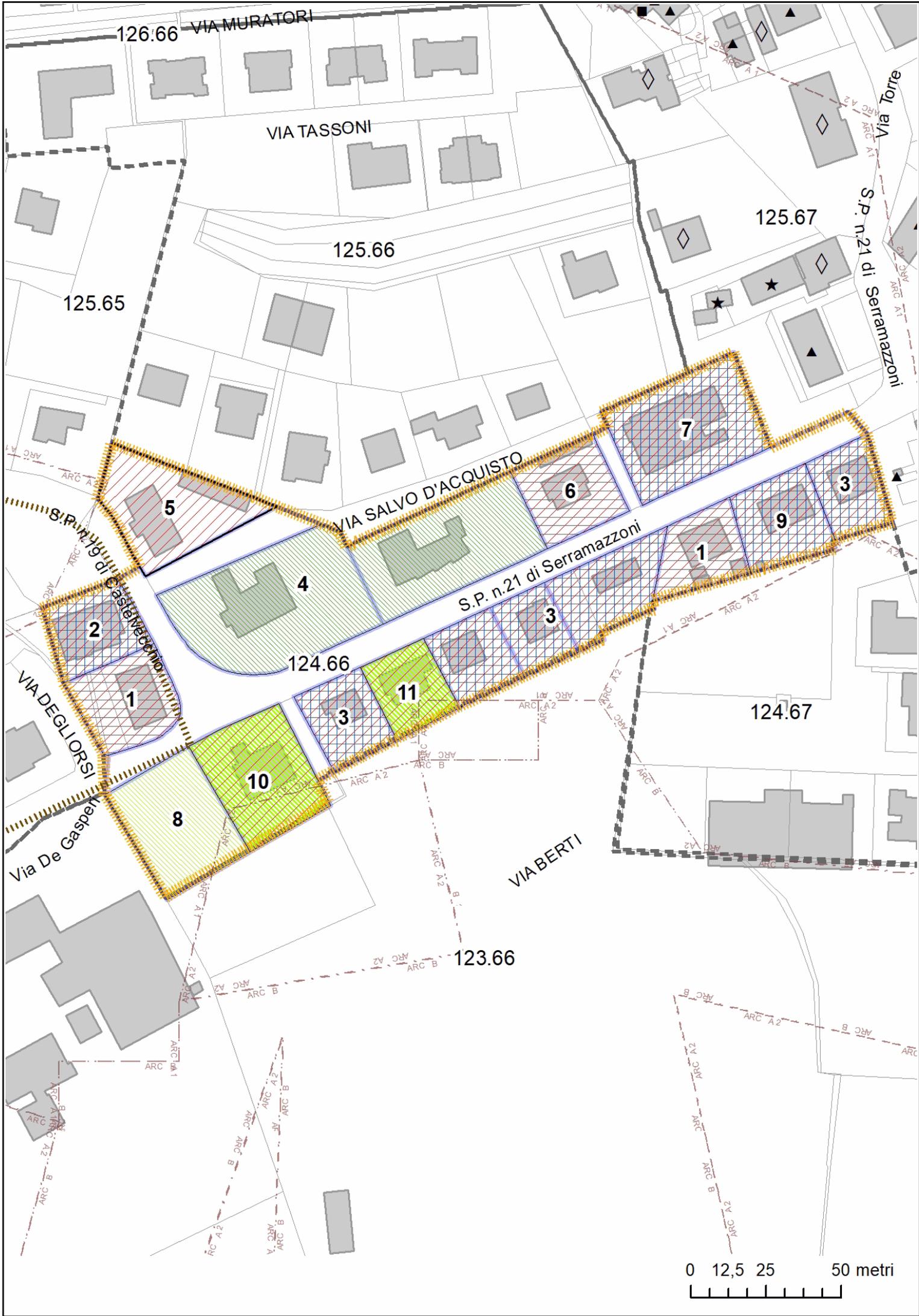
PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 21.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 124.66

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0/A10/C01/C02/D05	4	3 pft	
10	A0/A10/B01/B04/E07	4	3 pft	
11	A0/A10/B04/E09	2	3 pft	
2	A0/A10/C01/C02/D05	6	4 pft	
3	A0/A10/C01/C02/D05	2	3 pft	
4	B04	-	2 pft	
5	A0	6	3 pft	
6	A0/C01	6	4 pft	
7	A0/C01/D02	6	3 pft	La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è di 1100 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard.
8	G04	-	-	
9	A0/A10/C01/C02/C03/D05/E03	3	3 pft	La destinazione E03 è riferita alla sola attività di distributore di carburante. Nell'area è ammessa la capacità di 180 mq di superficie utile per magazzini (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) da localizzare al solo piano terra e la capacità di 250 mq di superficie utile per magazzini (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) da localizzare al piano seminterrato.



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 124.67

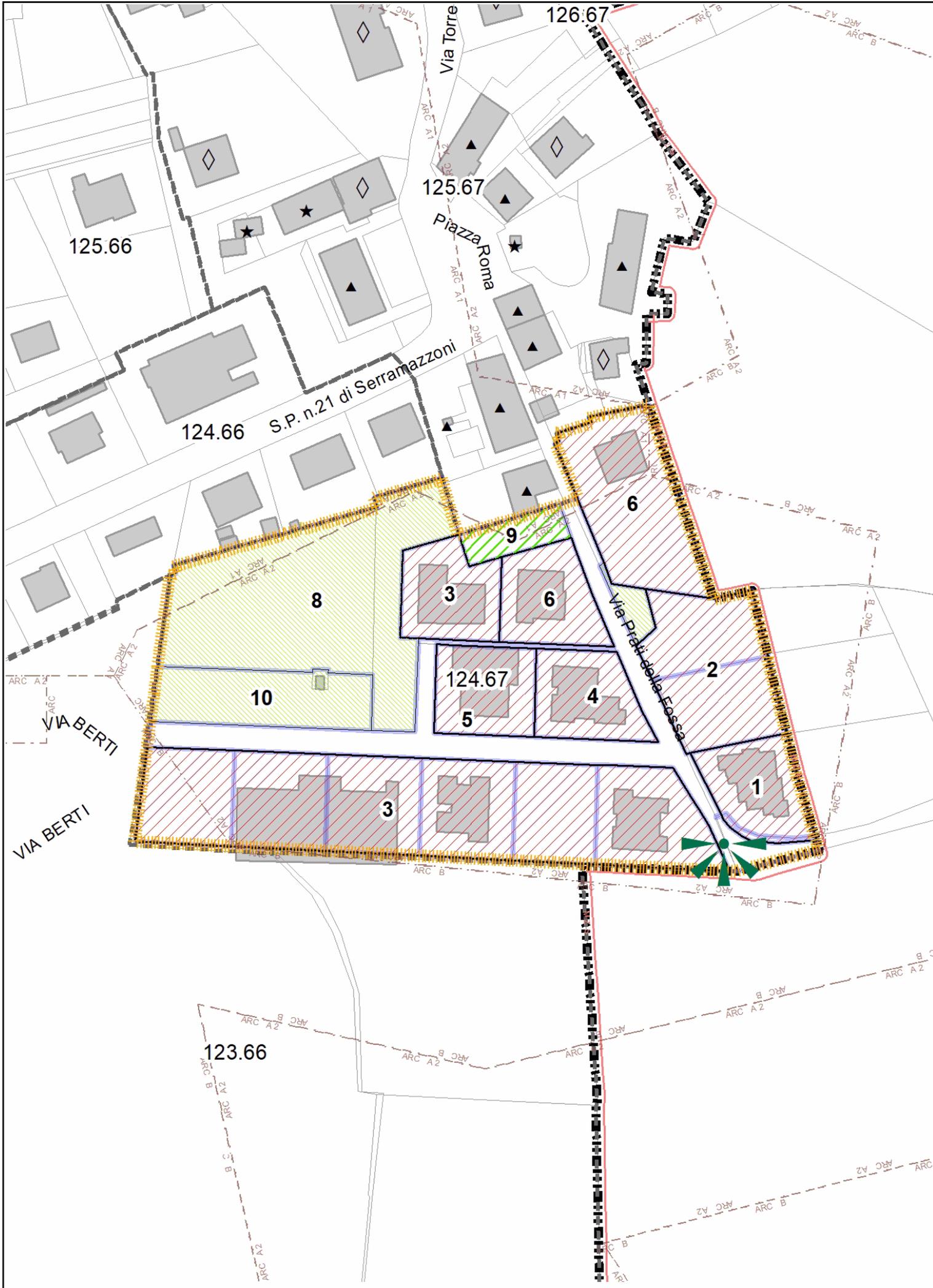
PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 19.200

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 124.67

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	3	2 pft	
10	G06	-	-	
2	A0	2	2 pft	
3	A0	6	3 pft	
4	A0	6	2 pft	
5	A0	8	3 pft	
6	A0	4	2 pft	
8	G04	-	-	
9	G05	-	-	



0 12,5 25 50 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 124.80

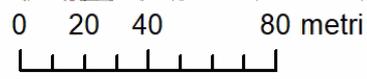
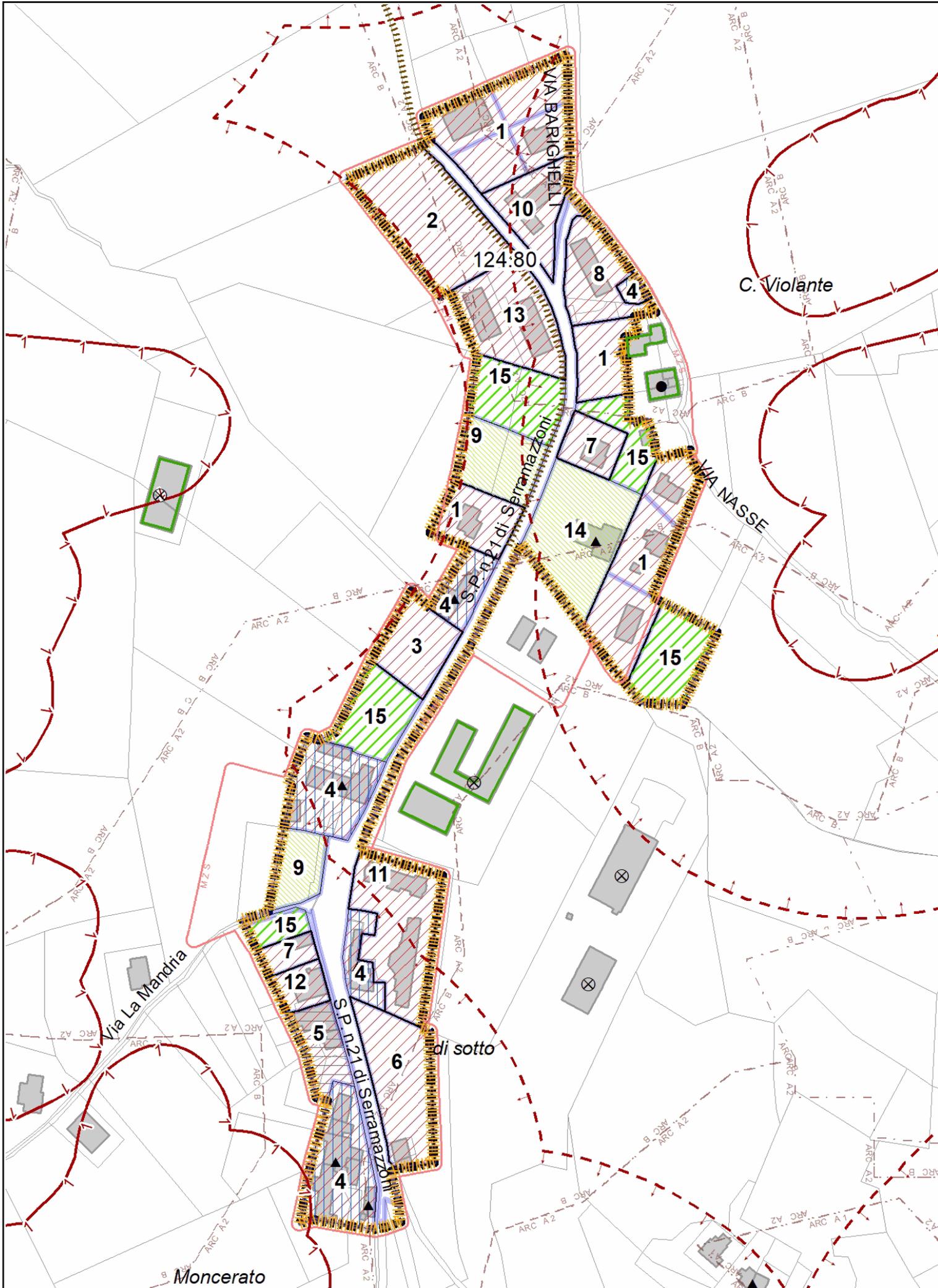
MONCERRATO

Superficie territoriale (mq): 45.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 124.80

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
10	A0	6	3 pft	
11	A0	14	3 pft	
12	A0	2	3 pft	
13	A0	8	2 pft	
14	E07	conforme	conforme	
15	G05	-	-	
2	A0	6	2 pft	
3	A0	4	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g, h come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
4	A0/C01/C02	conforme	conforme	Nell'area è ammessa la capacità di 90 mq di superficie utile per magazzini (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) da realizzarsi in un unico edificio. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno nei margini dell'area confinanti con l'ambito rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
5	A0/C01	3	3 pft	
6	A0	3	2 pft	
7	A0	1	2 pft	
8	A0	4	3 pft	
9	G06	-	-	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 125.65

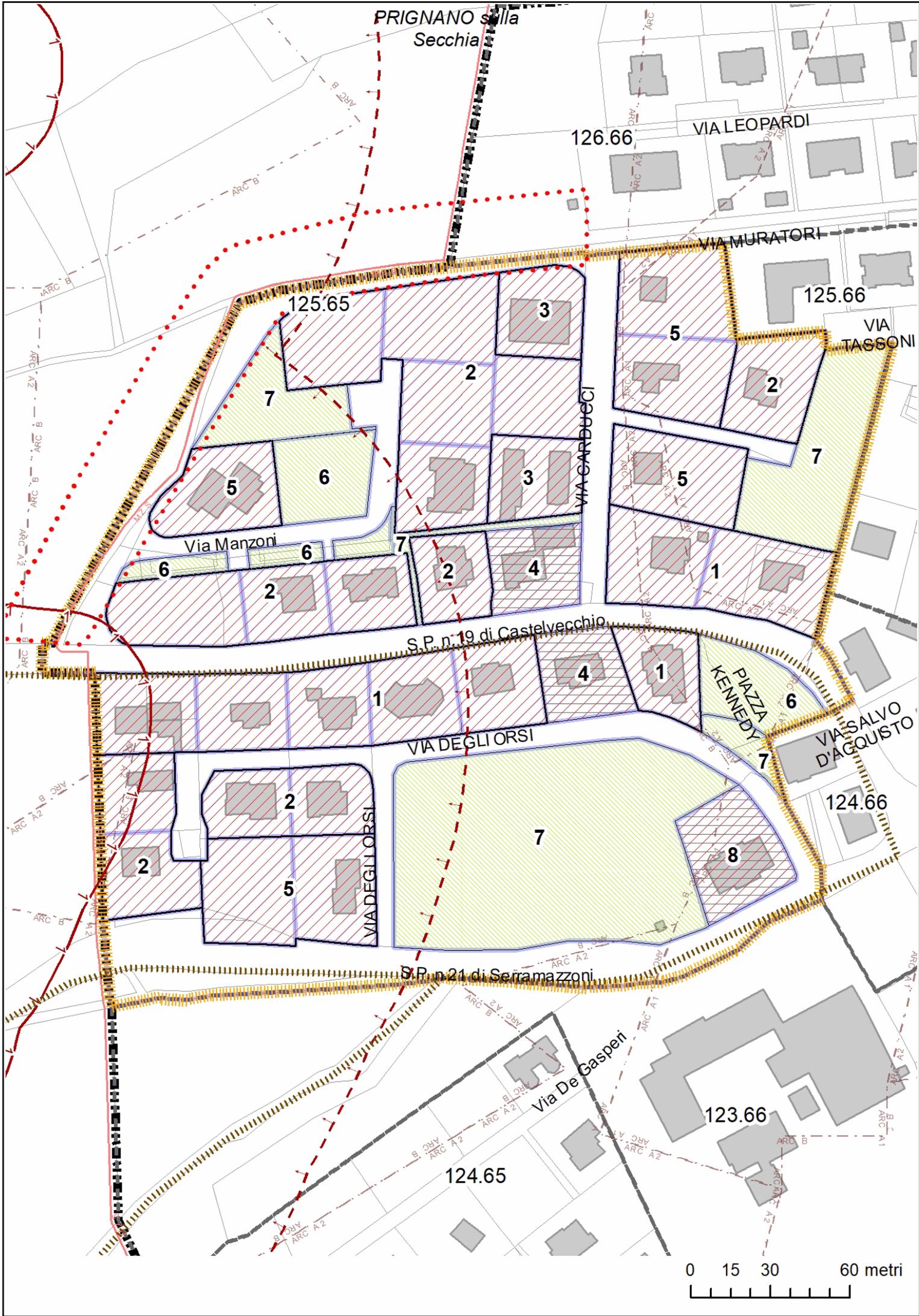
PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 70.700

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 125.65

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	3 pft	
2	A0	2	2 pft	
3	A0	6	2 pft	
4	A0/A10/C01	2	3 pft	
5	A0	4	2 pft	
6	G06	-	-	
7	G04	-	-	
8	A0/A10/C01/C02/D05	4	3 pft	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 125.66

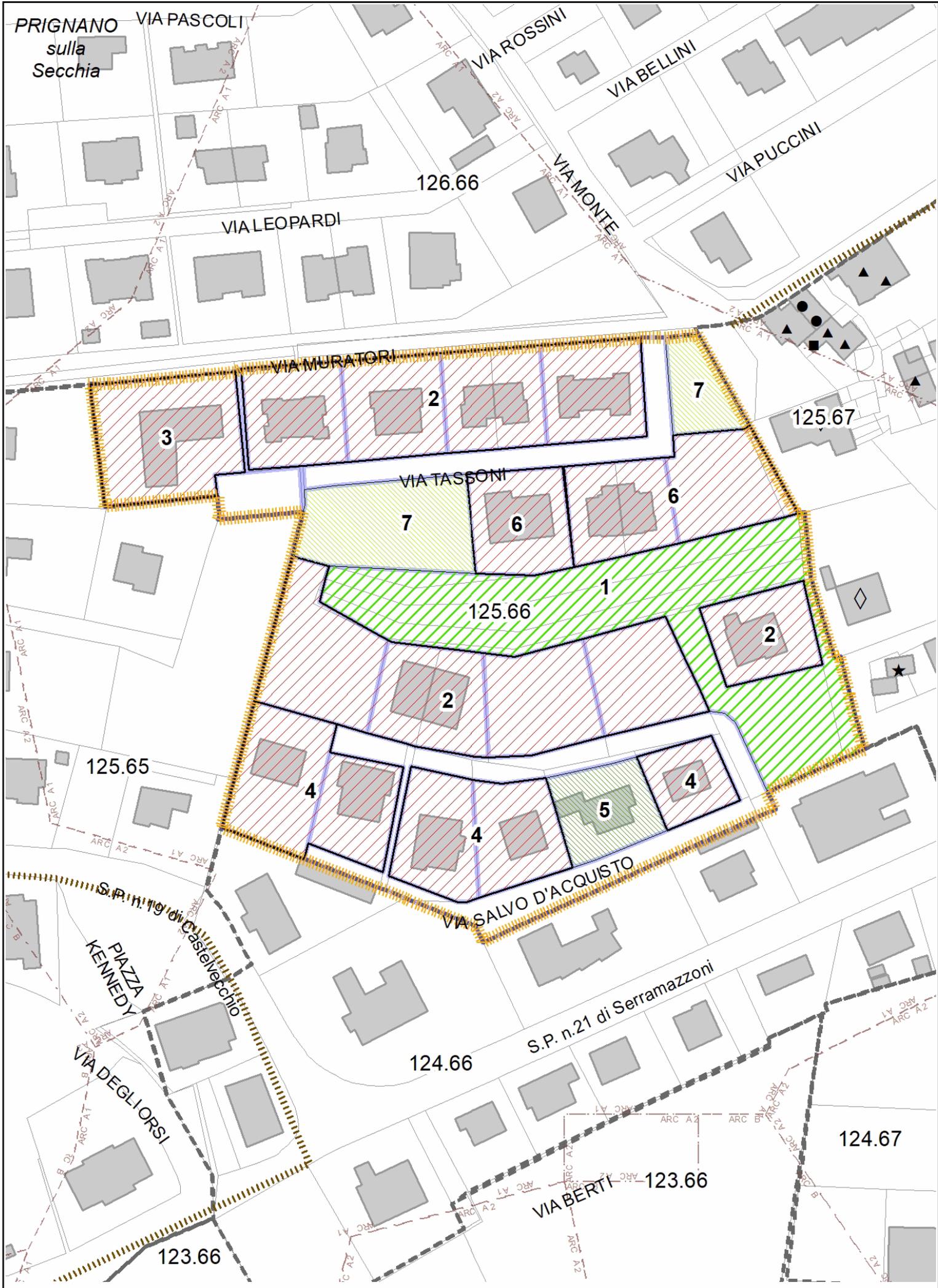
PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 27.000

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 125.66

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G05	-	-	
2	A0	4	3 pft	
3	A0	6	3 pft	
4	A0	2	3 pft	
5	A0/B01	4	3 pft	
6	A0	2	2 pft	
7	G04/G06	-	-	



0 12,5 25 50 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

125.67

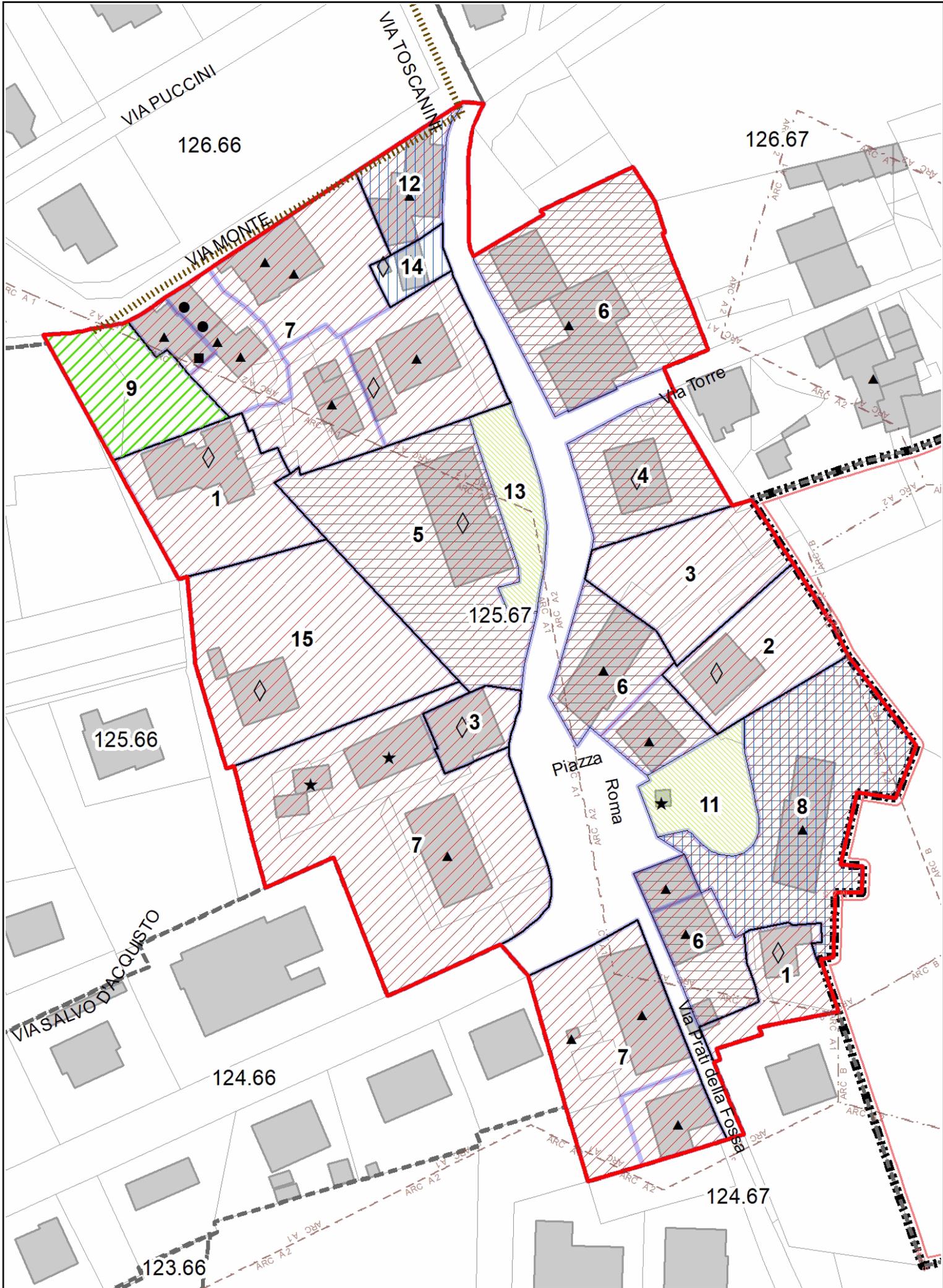
PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 25.500

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 125.67

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
11	G04	conforme	conforme	
12	A0/C03	conforme	conforme	
13	G06	-	-	
14	A06/C02/C03	da norme	1 pft	
15	A0	8	3 pft	L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
2	A0	2	3 pft	
3	A0	4	3 pft	
4	A0/A10/C01	3	3 pft	
5	A0/A10/C01	8	3 pft	
6	A0/A10/C01	conforme	conforme	
7	A0	conforme	conforme	
8	A0/A10/C01/C03/D05	conforme	conforme	
9	G05	-	-	



0 5 10 20 metri



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 126.66

PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 74.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 126.66

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
2	A0	1	2 pft	
3	A0	3	2 pft	
4	A0	4	2 pft	
5	A0	6	2 pft	
6	G06	-	-	
7	G04	-	-	

la Fontana

VIA MONTE

127.66

3

2

1

VIA VERDI

2

1

5

126.67

VIA MONTE

VIA MASCAGNI

VIA TOSCANI

PRIGNANO
sulla
Secchia

VIA PASCOLI

126.66

4

1

VIA ROSSINI

VIA BELLINI

1

4

7

VIA LEOPARDI

1

8

1

VIA PUCCINI

4

1

7

6

VIA MURATORI

125.67

VIA TASSONI

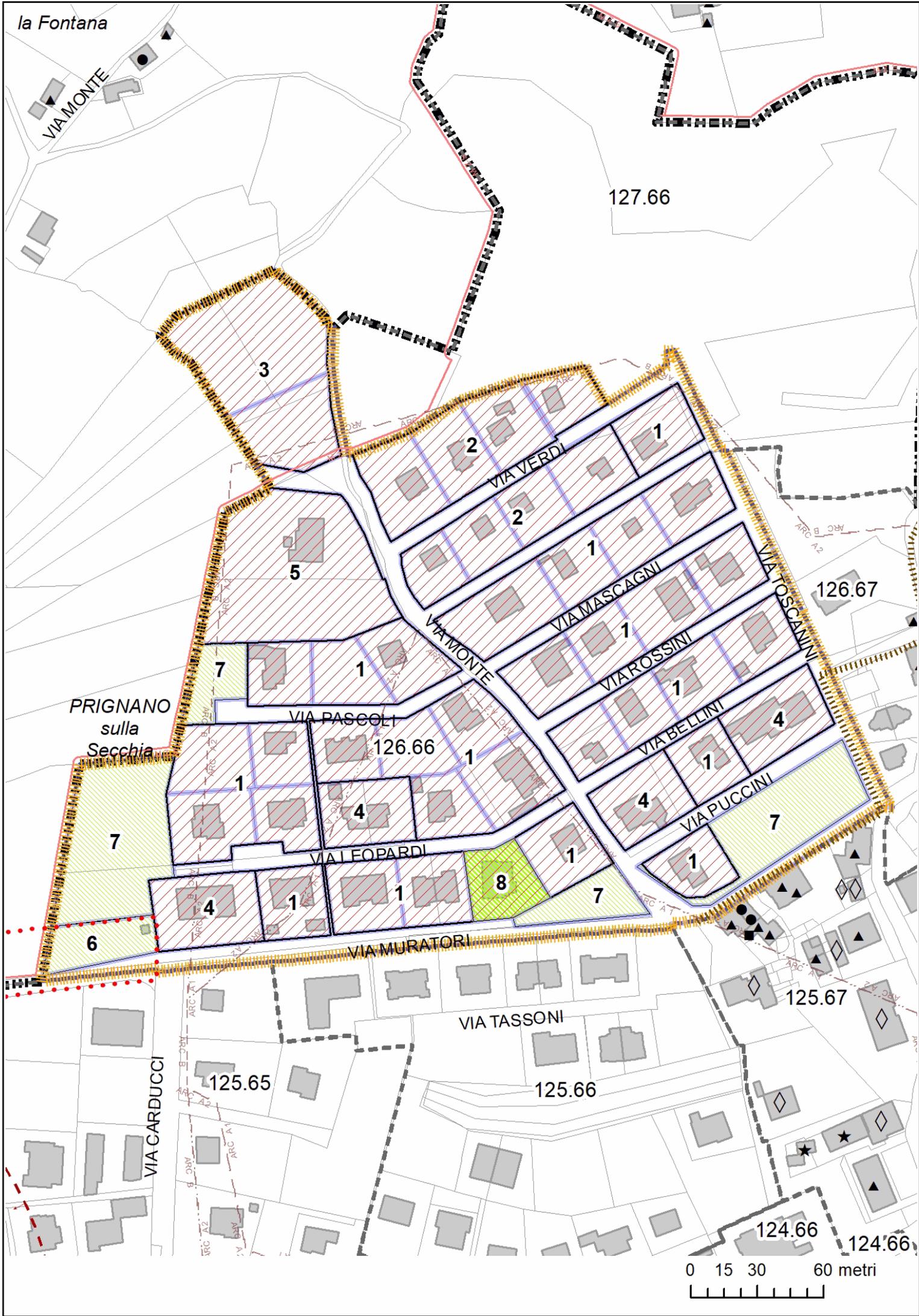
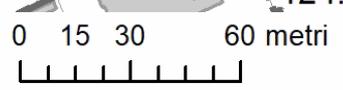
125.65

125.66

VIA CARBUCCI

124.66

124.66



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 126.67

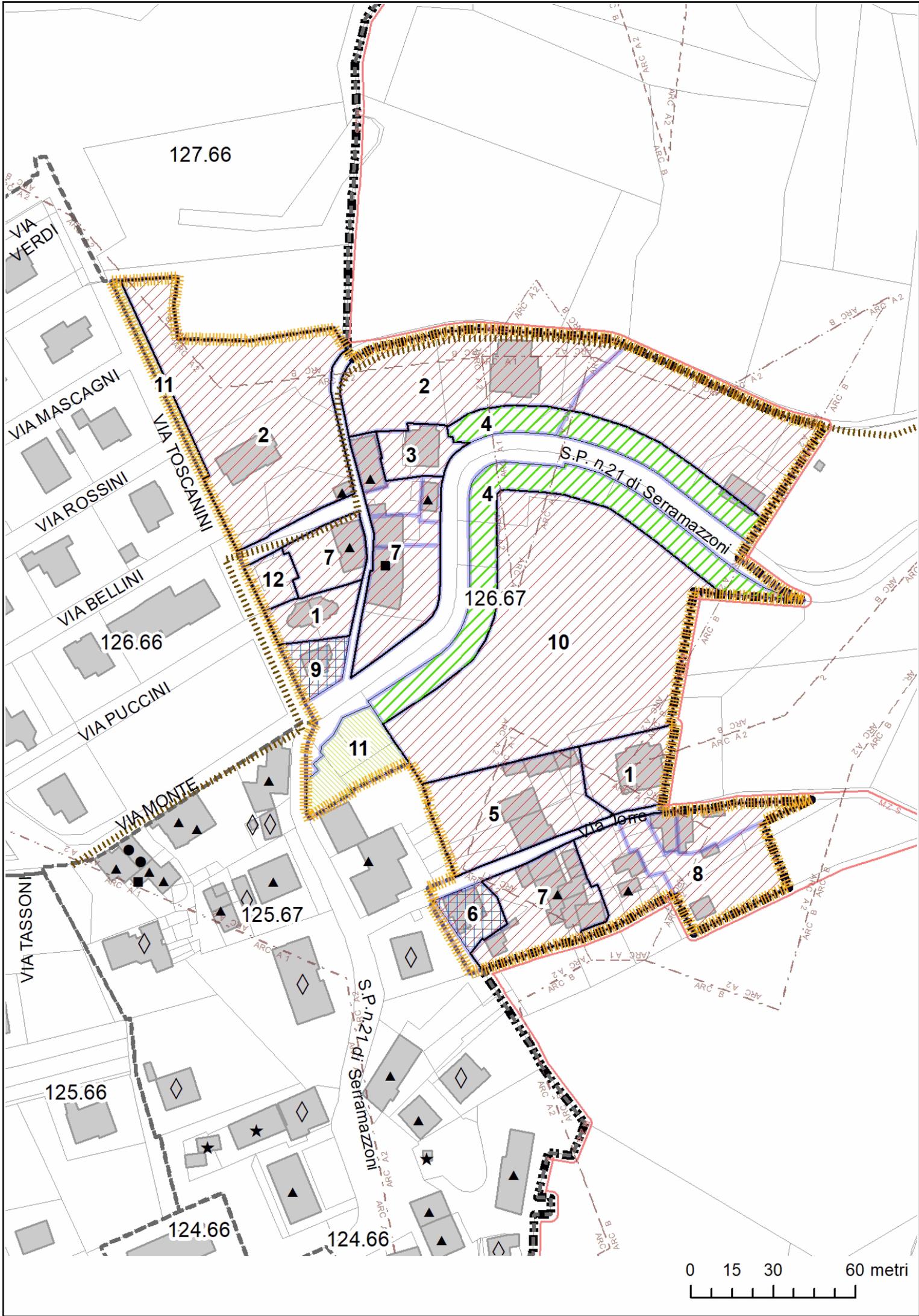
PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 35.600

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 126.67

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
10	A0	16	3 pft	L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato. Dovranno essere realizzate appropriate opere di carattere paesaggistico - ambientale (alberature, percorso pedonale a margine della strada, ecc..) che valorizzino la qualità paesaggistica dell'accesso al capoluogo da est, dalla Strada Provinciale 21.
11	G04/G06	-	-	
12	A0	conforme	conforme	
2	A0	4	2 pft	
3	A0	3	3 pft	
4	G05	-	-	
5	A0	5	2 pft	
6	A0/C01/C03	2	3 pft	
7	A0	conforme	conforme	
8	A0	1	2 pft	
9	A0/A10/C01	1	2 pft	



0 15 30 60 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ADE 127.66

PRIGNANO

Superficie territoriale (mq): 38.600

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 127.66

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G04	-	-	
2	C04/D06/G07	-	-	E' ammessa la realizzazione di una struttura di servizio per la gestione del lago, in un unico fabbricato consistente nel solo piano terreno e con superficie utile non superiore a 50 metri quadrati e superficie coperta non superiore a 75 metri quadrati. Tale fabbricato dovrà uniformarsi ai criteri di qualità paesaggistica consoni all'ambiente circostante in particolare copertura a falde con coppi, pareti esterne intonacate o rifinite con legno. E' ammessa inoltre la realizzazione di una tettoia di servizio all'area di superficie coperta non superiore ai 30 metri quadrati.

la Chiozza

VIA MONTE

1

127.66

2

VIA VERDI

126.66

VIA MASCAGNI

VIA ROSSINI

VIA BELLINI

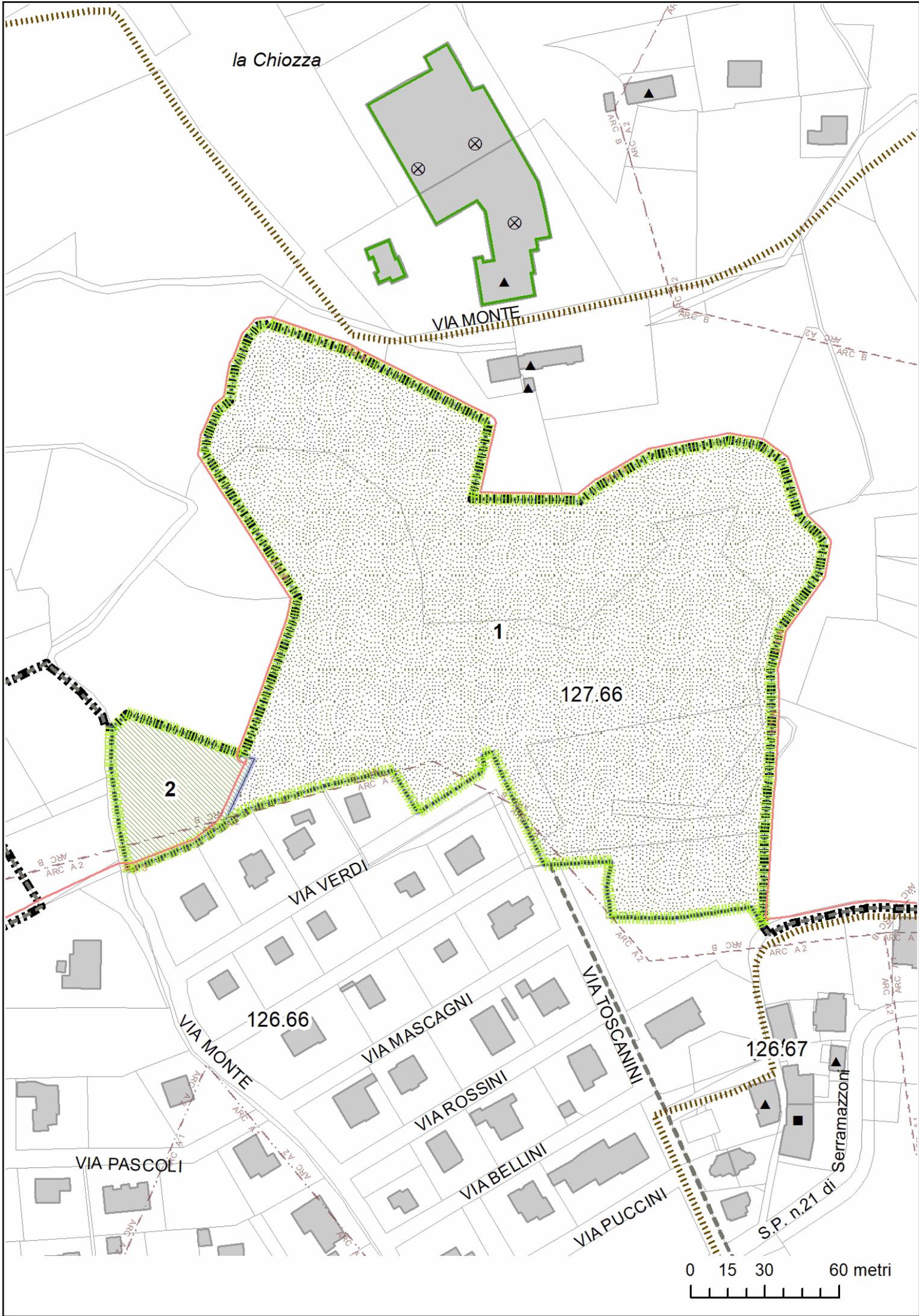
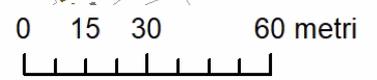
VIA TOSCANINI

VIA PUCCINI

126.67

S.P. n.21 di Serramazzone

VIA PASCOLI



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 129.91

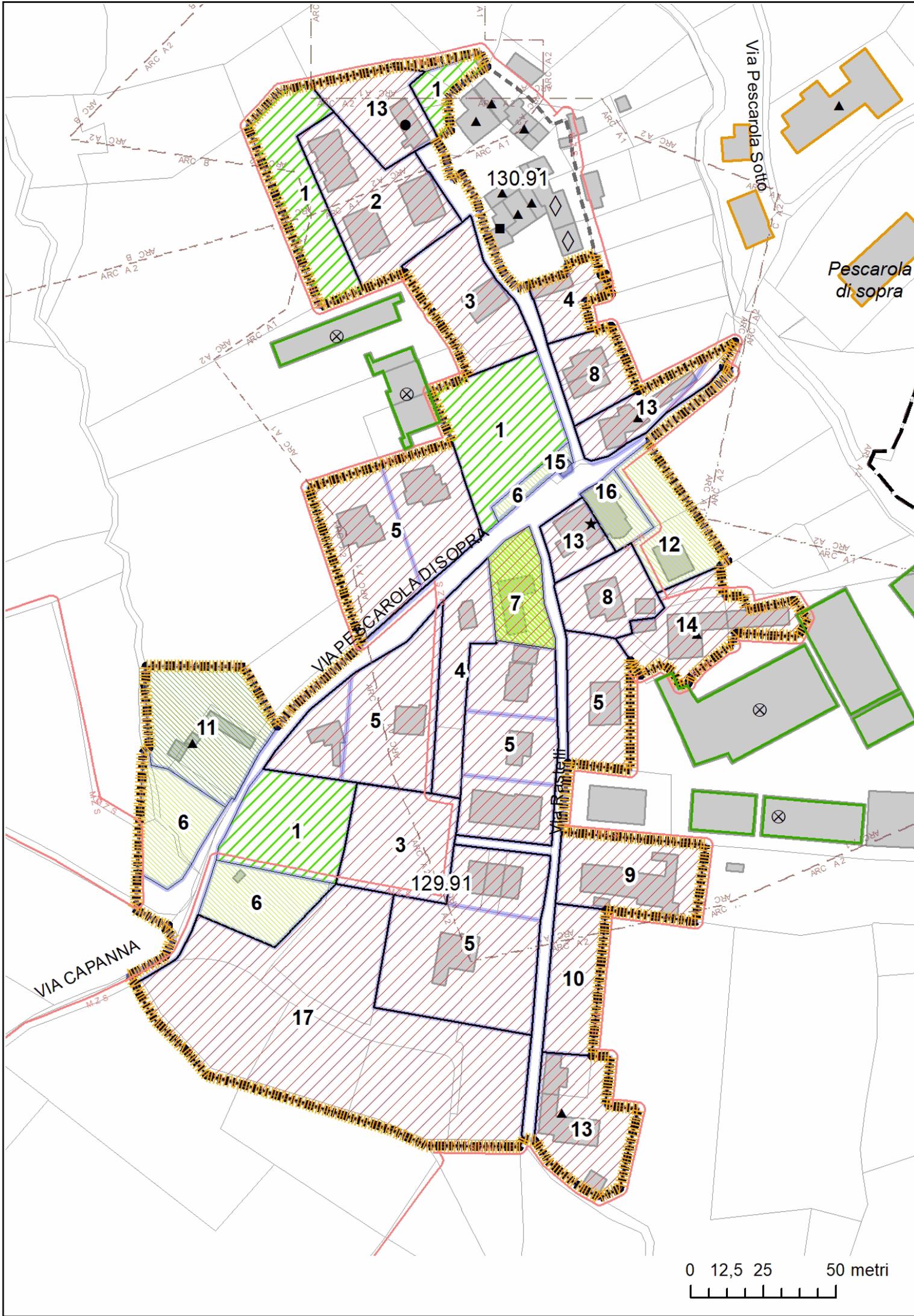
PESCAROLA DI SOPRA

Superficie territoriale (mq): 43.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 129.91

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G05	-	-	
10	A0	2	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
11	E08	-	conforme	
12	G04	-	-	
13	A0	conforme	conforme	
14	A0/C06	conforme	conforme	
15	E09	conforme	conforme	
16	E07	conforme	conforme	
17	A0	-	-	L'area già soggetta a convenzione (6 marzo 2008, 1231) e disciplinata dal piano "Collina del sole".
2	A0	13	2 pft	
3	A0	3	3 pft	
4	A0	1	2 pft	
5	A0	2	3 pft	
6	G06	-	-	
7	A0/B05	1	2 pft	
8	A0	2	2 pft	
9	A0	3	2 pft	La destinazione magazzini e locali di deposito (C02) è confermabile nei locali utilizzati per tale scopo, ammettendone l'ampliamento non superiore a 30 metri quadrati di superficie coperta.



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 130.58

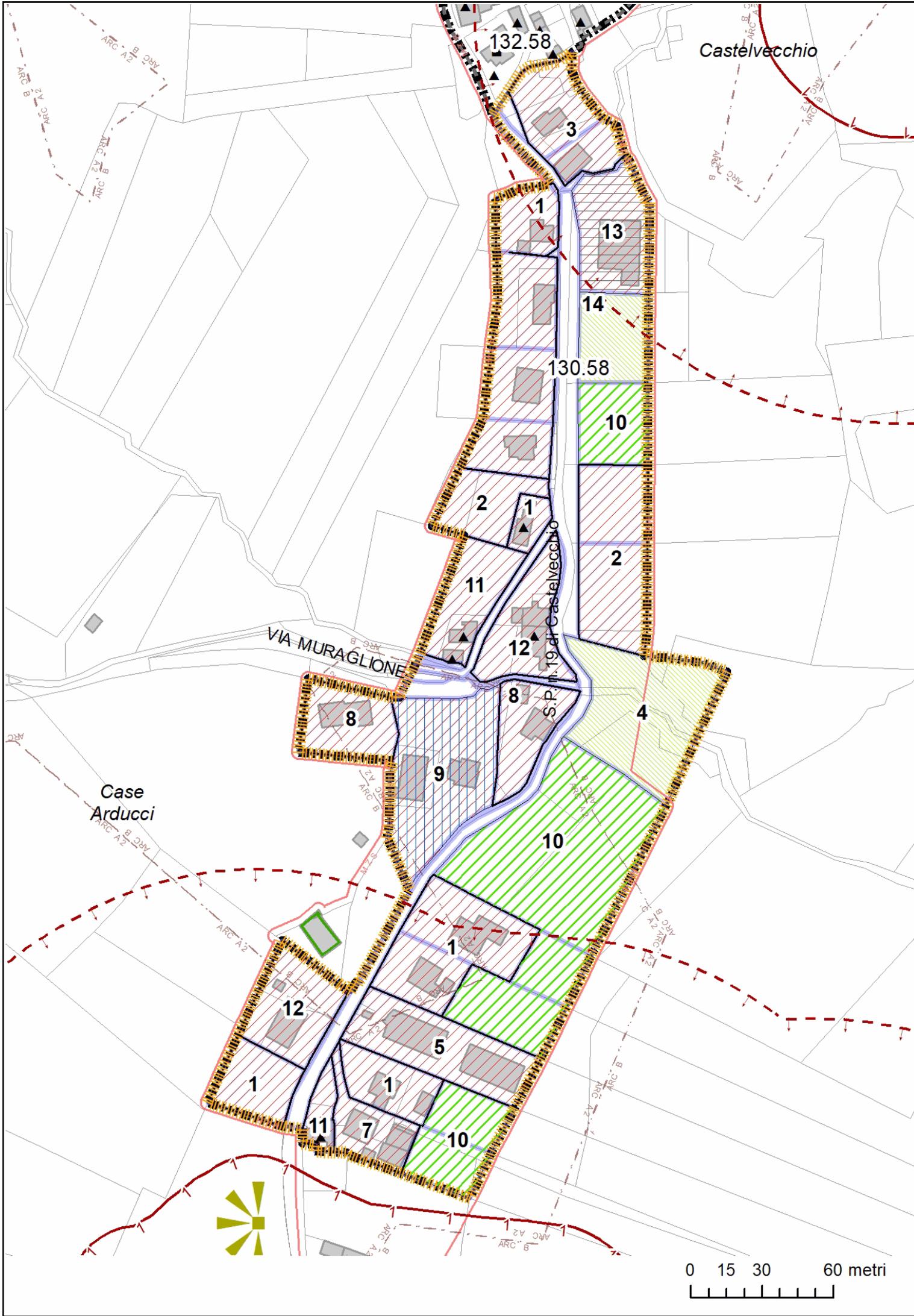
CASTELVECCHIO

Superficie territoriale (mq): 42.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 130.58

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
10	G05	-	-	
11	A0	conforme	conforme	
12	A0	3	2 pft	
13	A0/C01	4	3 pft	
14	G06	-	-	
2	A0	2	2 pft	L'attuazione dell'area è subordinata all'esito positivo degli approfondimenti geologici a, b, c, d, e, f, g come disposto dalla deliberazione del consiglio provinciale 82/2012.
3	A0	2	3 pft	
4	G04	-	-	
5	A0	8	2 pft	
7	A0	3	3 pft	
8	A0	4	3 pft	
9	A0/C02/C03/C06	2	2 pft - 6,5 mt	Nell'area è ammessa la capacità di 300 mq di superficie utile per magazzini (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) da realizzarsi in un unico edificio. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno nei margini dell'area confinanti con l'ambito rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 130.91

PESCAROLA DI SOPRA

Superficie territoriale (mq): 2.400

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 130.91

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	conforme	conforme	

Fosso

Via Pescarola Sotto

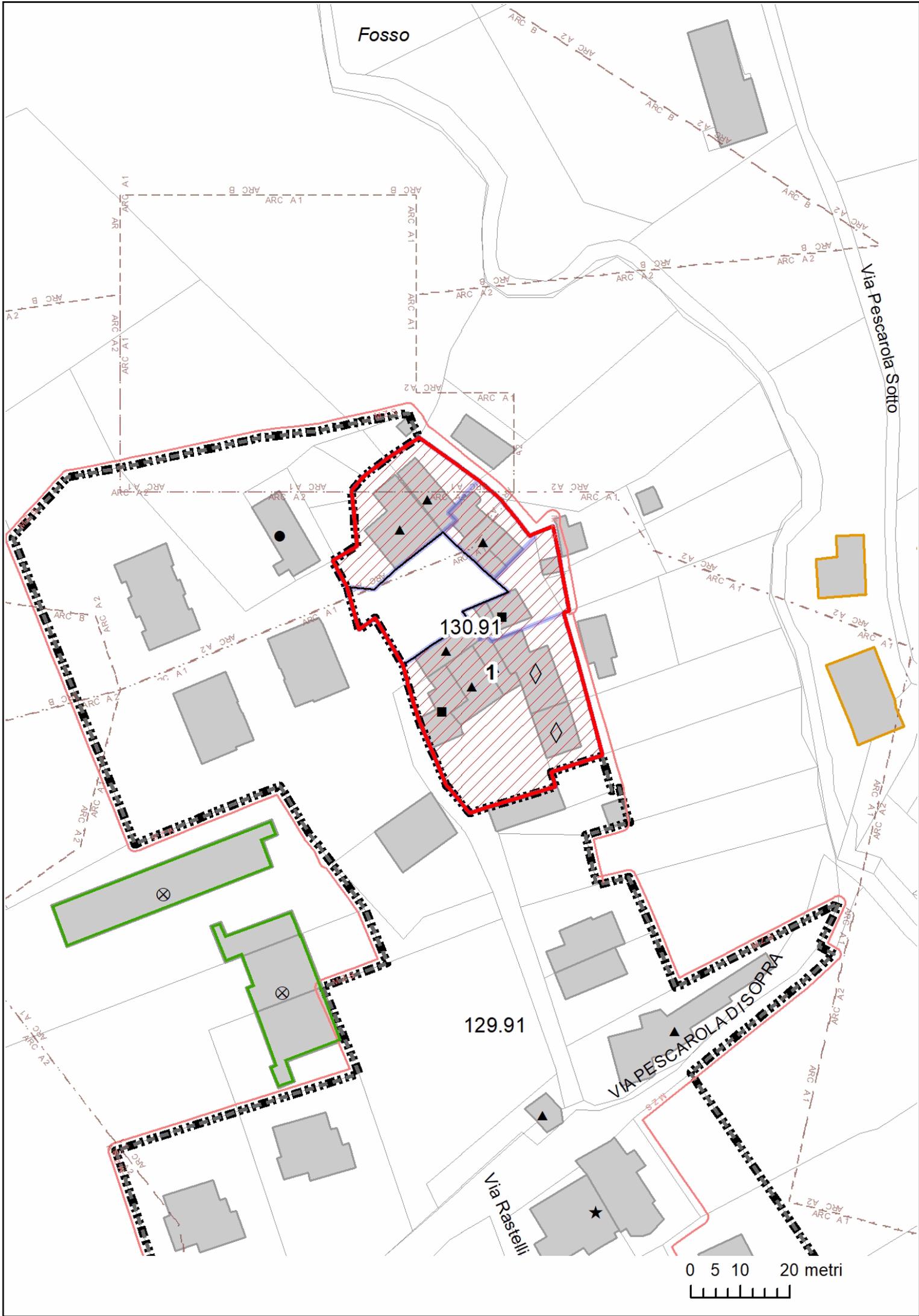
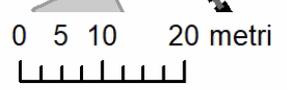
VIA PESCAROLA DI SOPRA

Via Rastelli

130.91

1

129.91



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 132.58

CASTELVECCHIO

Superficie territoriale (mq): **9.300**

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone suscettibili di instabilità.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 132.58

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	3 pft	
2	G05	-	-	
3	A0/C06	conforme	conforme	
4	A0/C02/C03/C06	conforme	conforme	
5	A0	4	2 pft	
6	A0	conforme	conforme	
7	A0/A10	conforme	conforme	

133.57

5

2

7

4

1

132.58

6

3

6

6

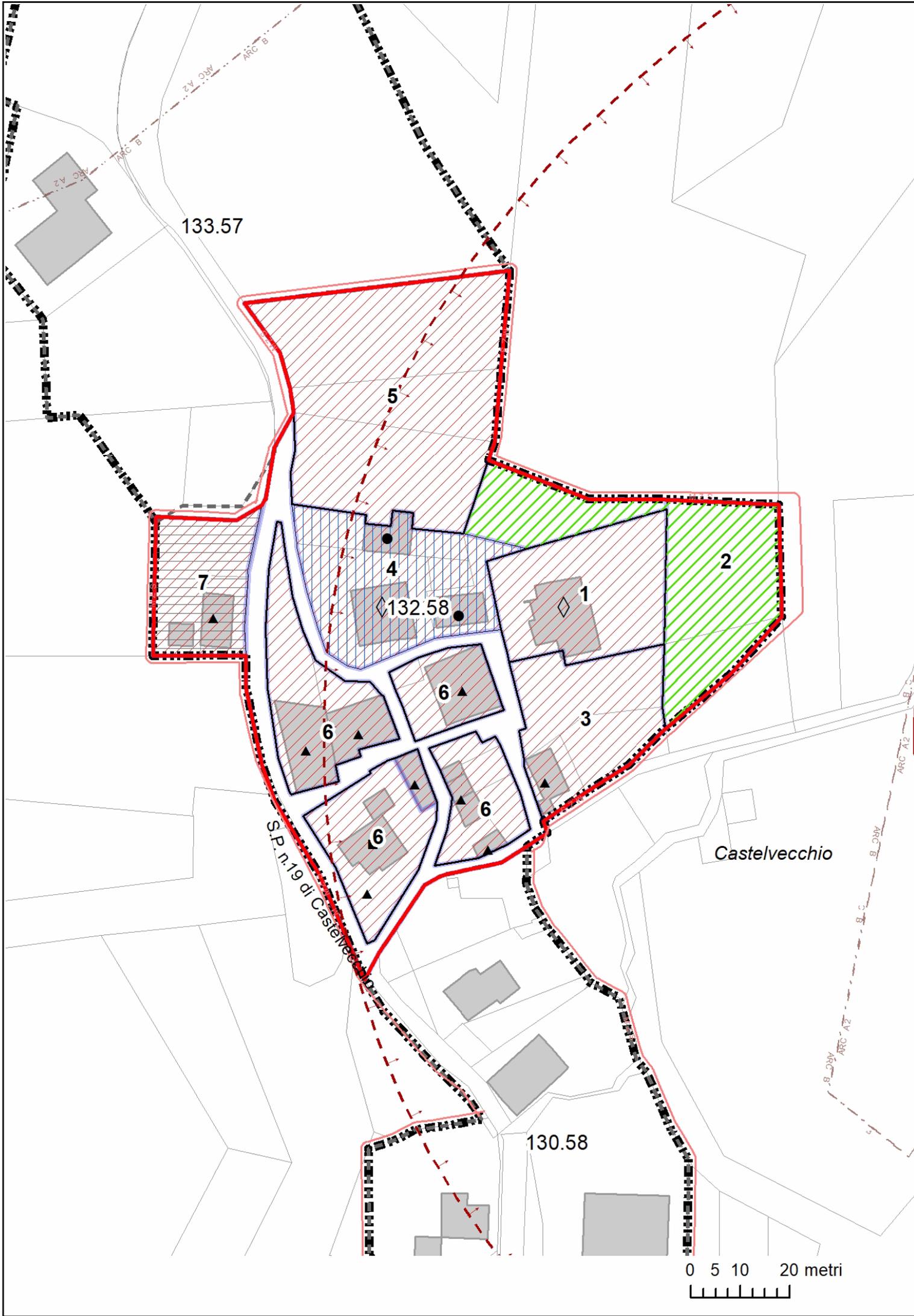
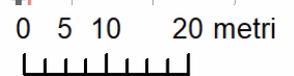
6

6

S.P. n.19 di Castelvecchio

Castelvecchio

130.58



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

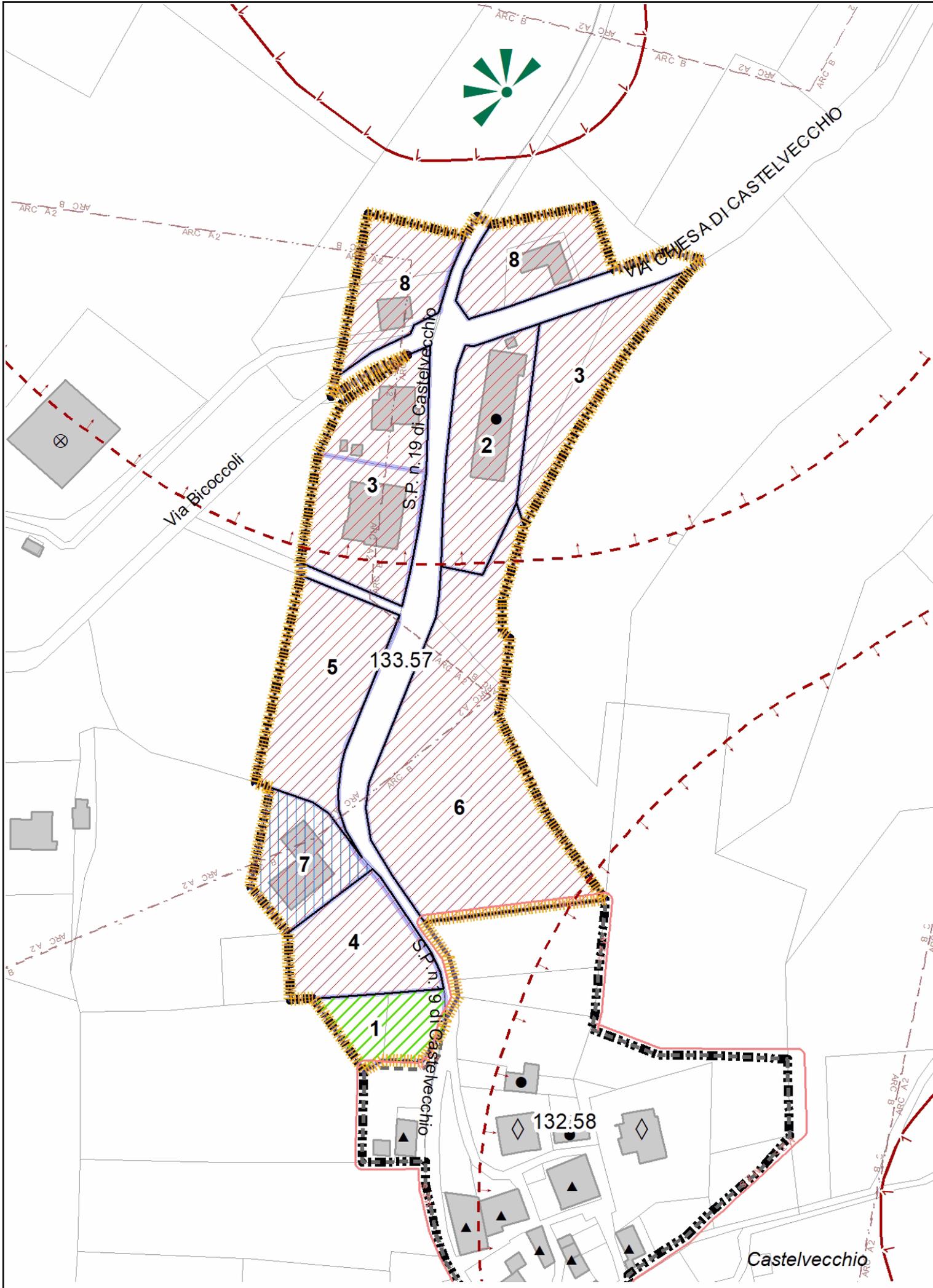
ARE 133.57

CASTELVECCHIO

Superficie territoriale (mq): 17.700

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 133.57

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G05	-	-	
2	A0	conforme	conforme	
3	A0	2	3 pft	
4	A0	1	3 pft	
5	A0	2	3 pft	
6	A0	4	2 pft	
7	A0/C01	2	3 pft	
8	A0	2	2 pft	



0 12,5 25 50 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ASC 133.58

CHIESA CASTELVECCHIO

Superficie territoriale (mq): 11.900

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 133.58

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI <small>(per lotto)</small>	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G04	-	-	
2	A0	conforme	conforme	
3	E07	conforme	conforme	
4	A0	2	2 pft	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

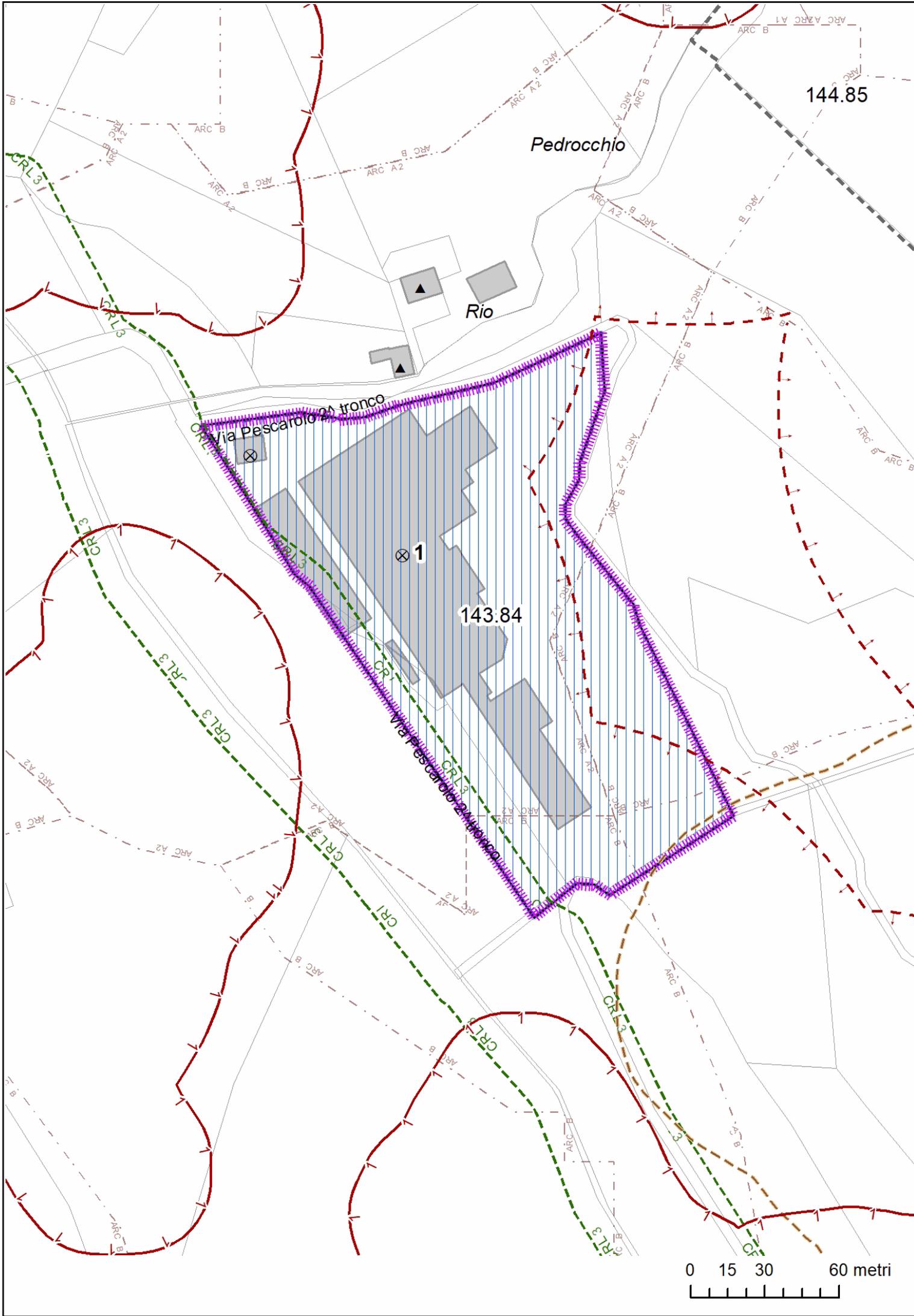
AAP 143.84

PESCAROLO

Superficie territoriale (mq): 24.100

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 143.84

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	D01/G08	da norme	20 mt	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 146.100

MONTEBARANZONE

Superficie territoriale (mq): 26.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

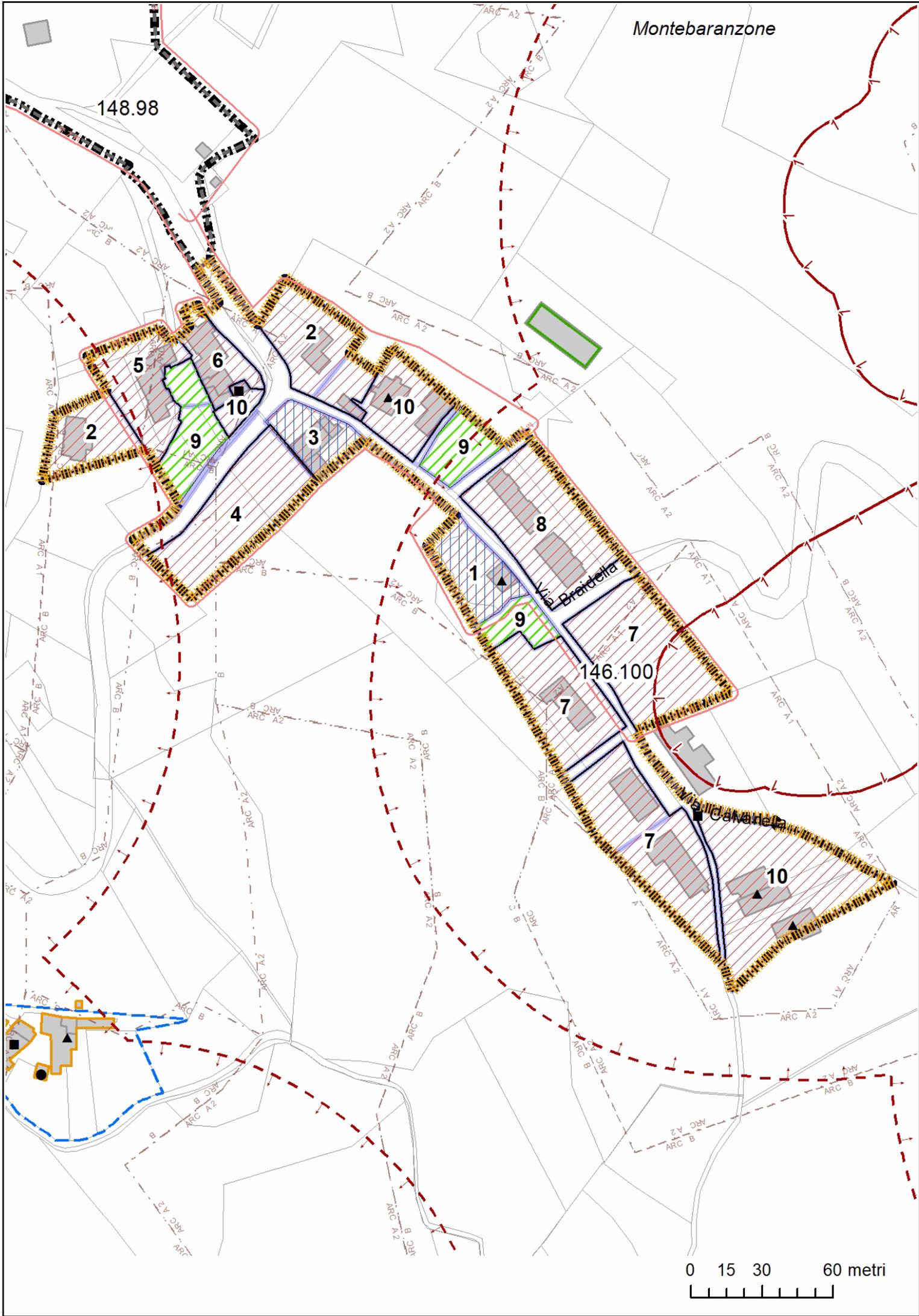
PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 146.100

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0/C02/C03/C06	conforme	conforme	
10	A0	conforme	conforme	
2	A0	2	3 pft	
3	A0/C02/C03/C06	2	3 pft	
4	A0	8	2 pft	
5	A0	3	2 pft	
6	A0	4	3 pft	
7	A0	4	2 pft	
8	A0	6	2 pft	
9	G05	-	-	

148.98

146.100

0 15 30 60 metri



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AIS 147.98

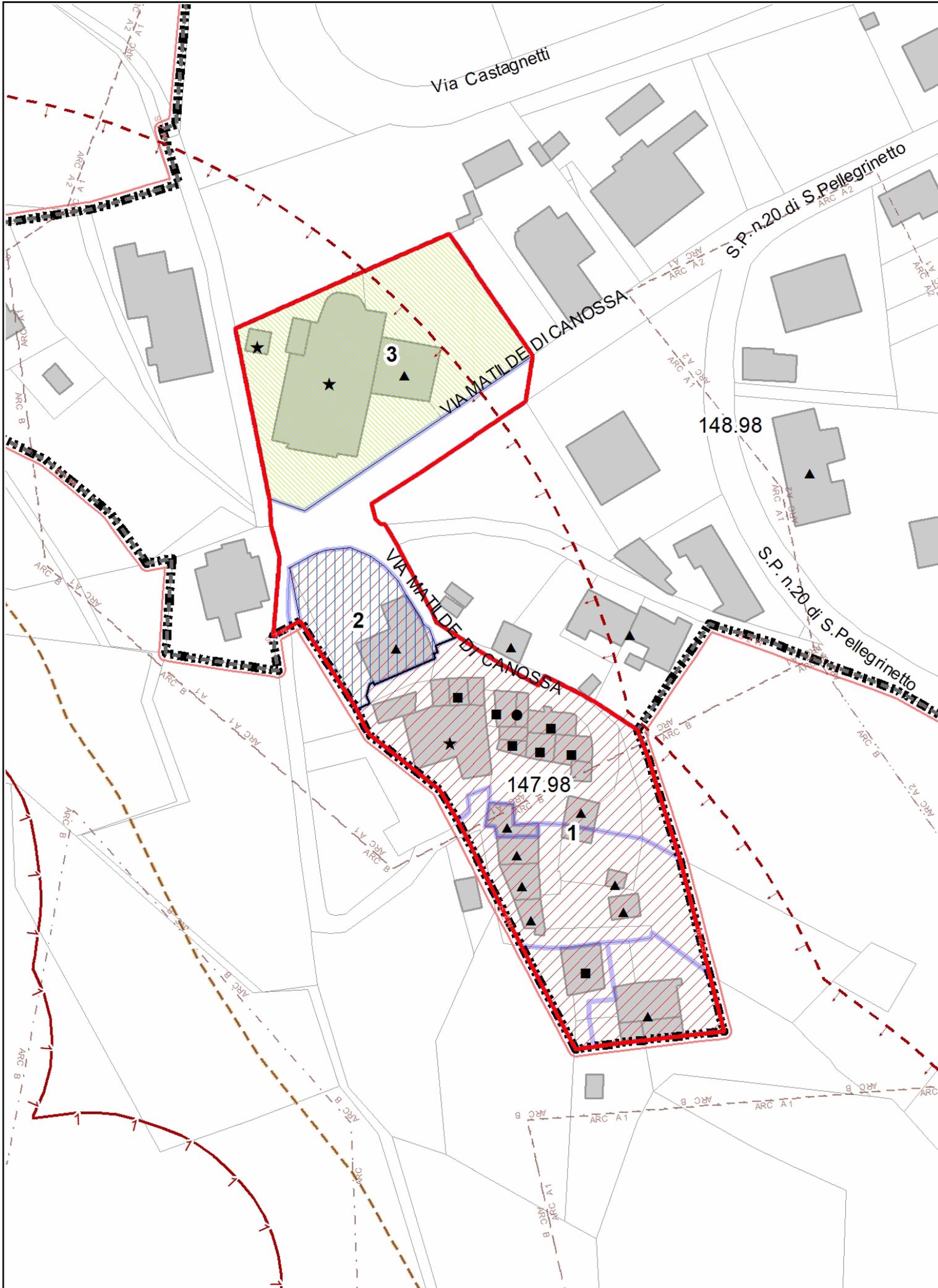
MONTEBARANZONE

Superficie territoriale (mq): 5.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 147.98

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	conforme	conforme	
2	A0/C02	conforme	conforme	
3	E07	conforme	conforme	



0 5 10 20 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

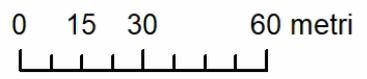
ASC 148.75

PIGNETO

Superficie territoriale (mq): 22.700

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 148.75

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	4	2 pft	
10	G05	-	-	
3	A0/B05	2	2 pft	E' ammessa la realizzazione di fabbricati per servizi per una superficie coperta non superiore a 250 metri quadrati. La destinazione residenziale è ammissibile esclusivamente dopo l'attuazione dell'area 1 dell'ambito 153.74.
4	G06	-	-	
5	C04/D06/G01	-	-	
6	C01/C02/C04/D06/G01/G04/E09	-	2 pft	L'area ospita spazi di servizio per gli impianti sportivi a raso esistenti nell'area contigua. Nell'area è ammessa la capacità di 200 mq di superficie coperta per locali per pubblici esercizi (C01) da localizzarsi in un unico edificio, per una altezza massima di due piani.
7	G04/E09	-	-	
8	E07	conforme	conforme	
9	E08	-	conforme	Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all'assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonché alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza.



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AREE 148.98

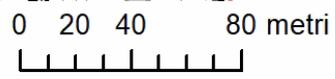
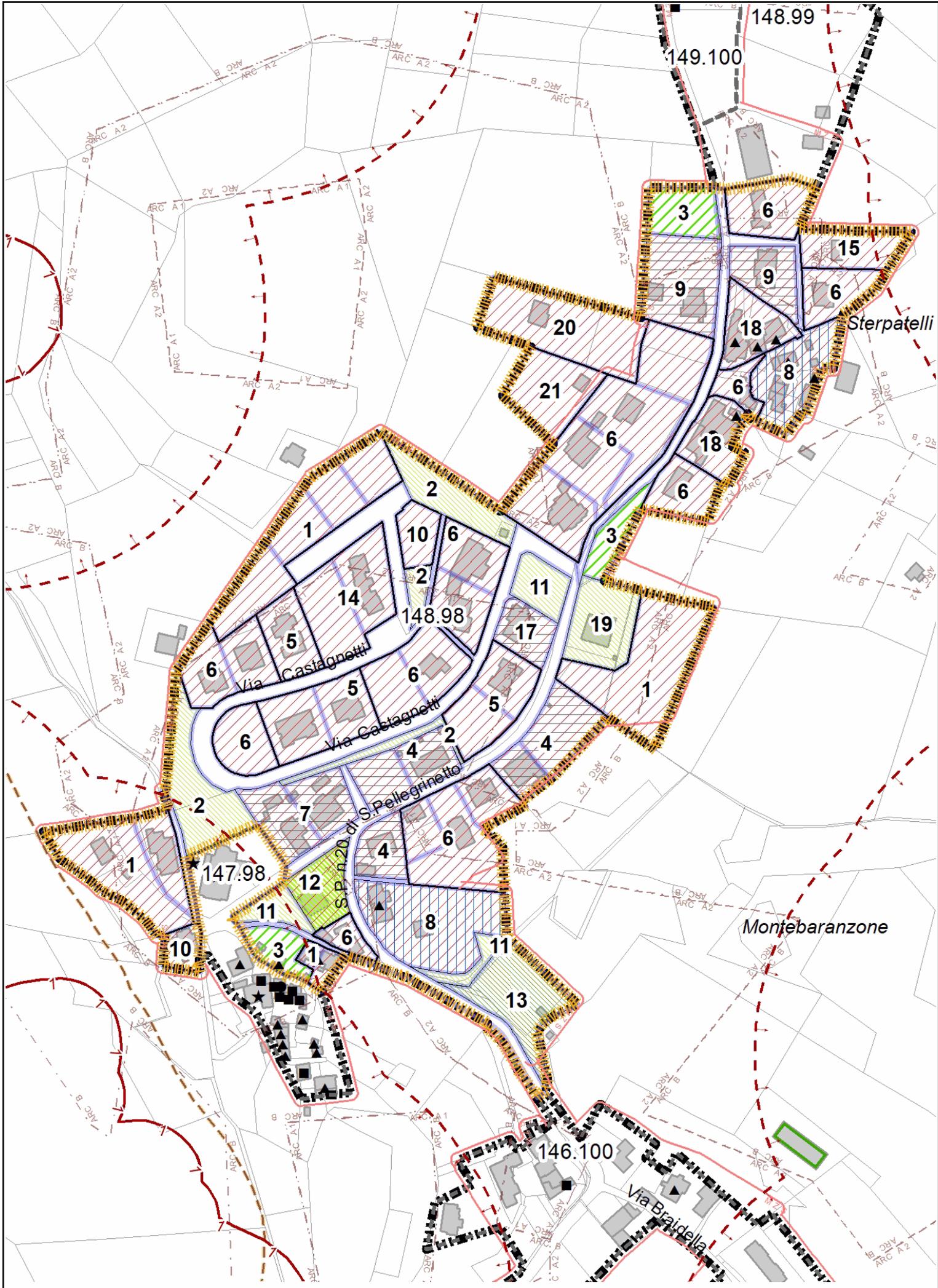
MONTEBARANZONE

Superficie territoriale (mq): 98.300

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

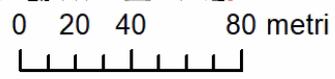
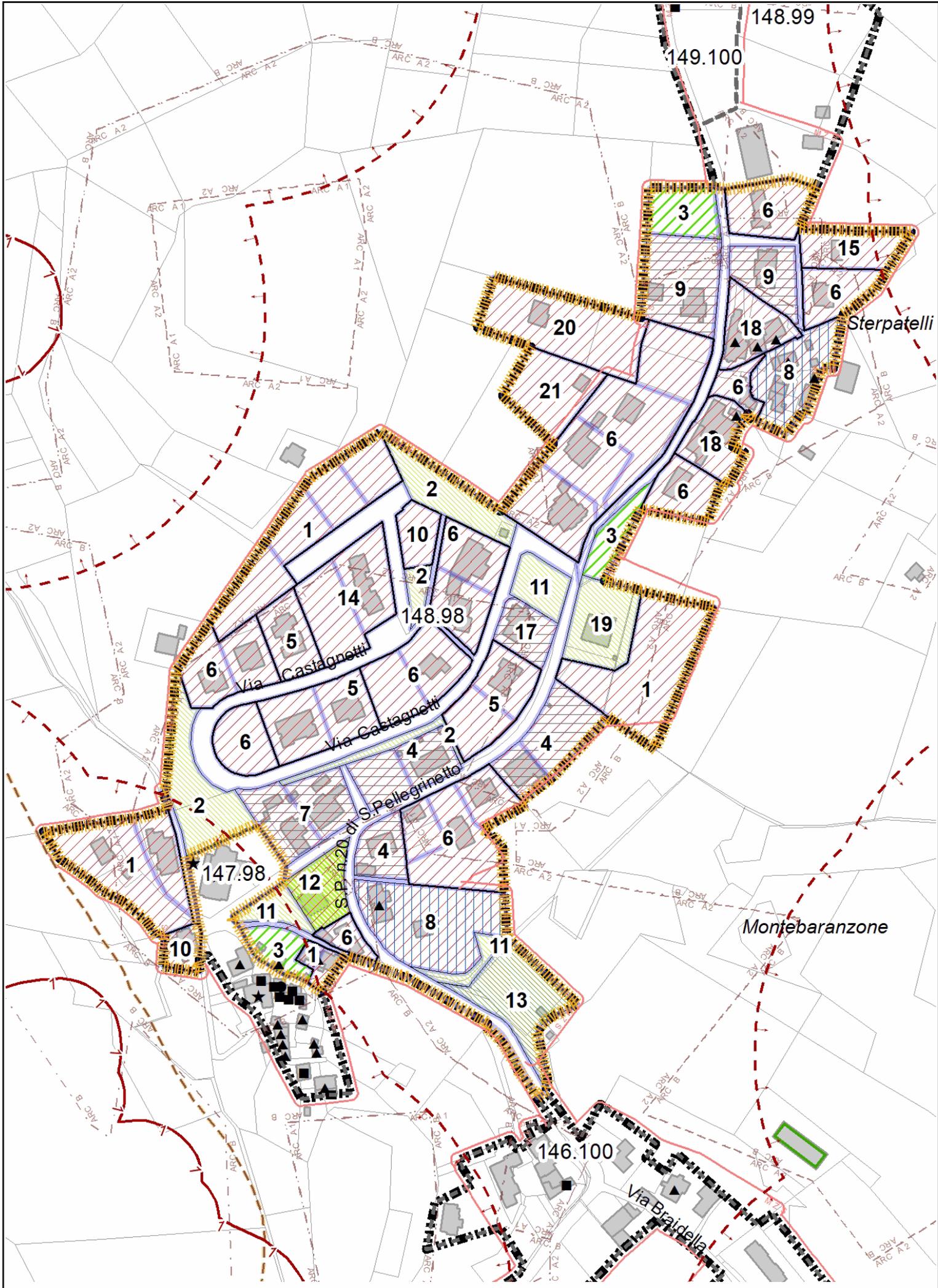
PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 148.98

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	2	2 pft	
10	A0	1	2 pft	
11	G06	-	-	
12	A0/B05	4	3 pft	
13	E08	-	conforme	Le nuove costruzioni, anche quando consistano in ampliamenti, devono rapportarsi con rispetto all'assetto planovolumetrico e qualitativo del complesso cimiteriale, nonchè alla presenza di costruzioni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza.
14	A0	5	3 pft	
15	A0	1	3 pft	
17	A0/C01/D02	2	3 pft	La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è di 400 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard.
18	A0	conforme	conforme	
19	B05	da norme	2 pft	
2	G04	-	-	
20	A0	4	2 pft	Nuove costruzioni sono soggette a permesso di costruire convenzionato, al fine di regolare la realizzazione a carico del privato delle opere di urbanizzazione.
21	A0	2	2 pft	Nuove costruzioni sono soggette a permesso di costruire convenzionato, al fine di regolare la realizzazione a carico del privato delle opere di urbanizzazione.
3	G05	-	-	
4	A0/A10/C01	4	3 pft	
5	A0	3	3 pft	



PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 148.98

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
6	A0	2	3 pft	
7	A0/C01	3	3 pft	
8	A0/C02/C03/C06	conforme	conforme	
9	A0/C01	4	2 pft	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAP 148.99

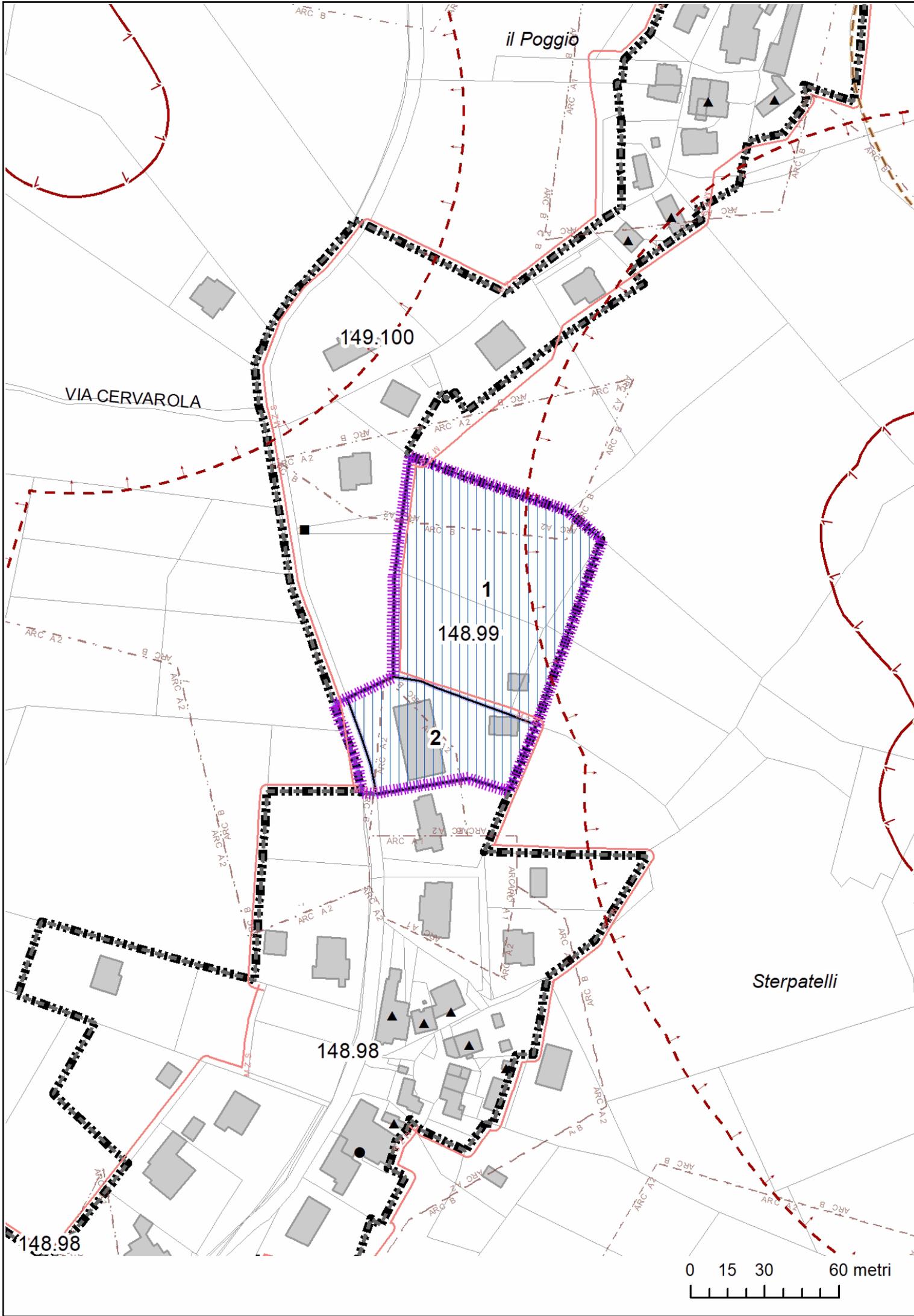
MONTEBARANZONE

Superficie territoriale (mq): 9.000

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 148.99

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	C02/C06/G06	-	1 pft - 7,5 mt	E' ammessa la realizzazione di ricoveri per automezzi e macchine operatrici da realizzarsi anche in più edifici, con superficie utile complessiva non superiore a 400 metri quadrati, superficie coperta non superiore a 700 metri quadrati. Tali fabbricati dovranno uniformarsi ai criteri di qualità paesaggistica consoni all'ambiente circostante in particolare copertura a falde e pareti esterne intonacate. Efficaci opere di mitigazione paesaggistica dovranno essere realizzate. In relazione alla visibilità della struttura è prescritta una valutazione della commissione della qualità architettonica e del paesaggio sulle caratteristiche progettuali e di mitigazione paesaggistica.
2	C02/D01	da norme	da norme	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 149.100

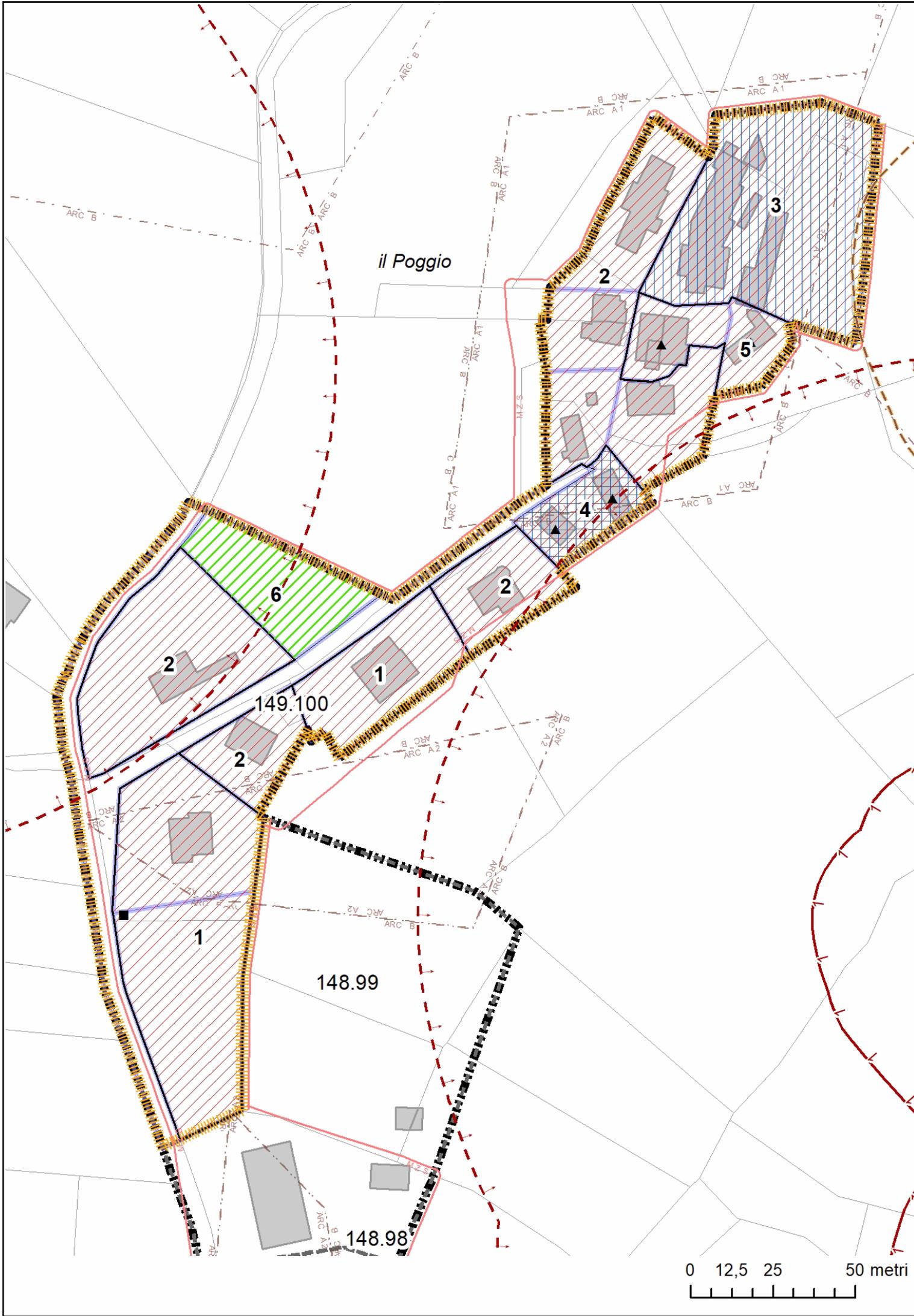
MONTEBARANZONE

Superficie territoriale (mq): 21.200

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili e zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 149.100

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	3	3 pft	
2	A0	2	3 pft	
3	A0/C02/C03/C06	2	3 pft	La superficie utile ammissibile per locali per magazzini e locali di deposito (C02) o laboratori per arti e mestieri (C03) è di 700 metri quadrati, per una altezza massima di 6 metri.
4	A0/A10/C02/C03	conforme	conforme	
5	A0	conforme	conforme	
6	G05	-	-	



il Poggio

149.100

148.99

148.98

0 12,5 25 50 metri

DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 149.69

CASA AZZONI

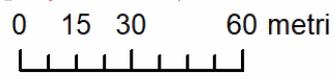
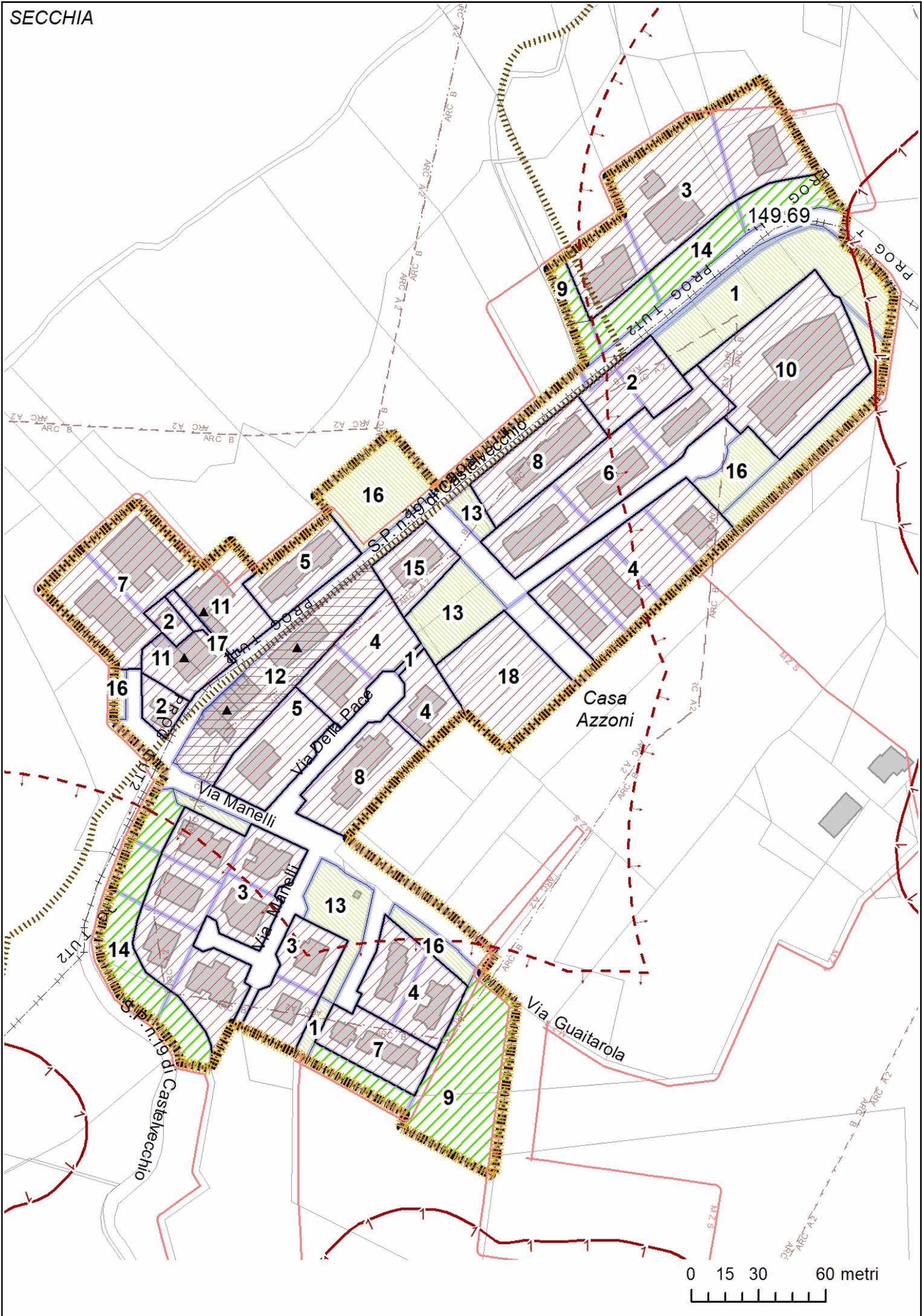
Superficie territoriale (mq): 68.900

Sicurezza sismica: l'areale comprende zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 149.69

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G04	-	-	
10	A0	12	2 pft	
11	A0	conforme	conforme	
12	A0/A10/C01	conforme	conforme	
13	G04/G06	-	-	
14	G05	-	-	- La sistemazione a verde privato dell'area deve escludere pavimentazioni, ad eccezione dell'accesso carraio, e l'utilizzo come parcheggio. A margine della strada da impiantarsi un doppio filare di alberi di prima grandezza, di specie autoctone, secondo criteri e allineamenti uniformi da convenirsi con l'ufficio tecnico comunale e specificarsi negli atti abilitativi di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione nel lotto.
15	A0	4	3 pft	
16	G06	-	-	
17		-	-	
18		4	2 pft	L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di regolare in particolare la cessione gratuita dell'area destinata a strada, di larghezza non inferiore a dodici metri.
2	A0	1	2 pft	
3	A0	2	2 pft	
4	A0	3	2 pft	
5	A0	4	2 pft	
6	A0	5	2 pft	
7	A0	6	2 pft	
8	A0	8	2 pft	
9	G05	-	-	

SECCHIA



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

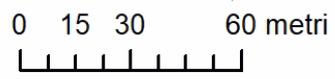
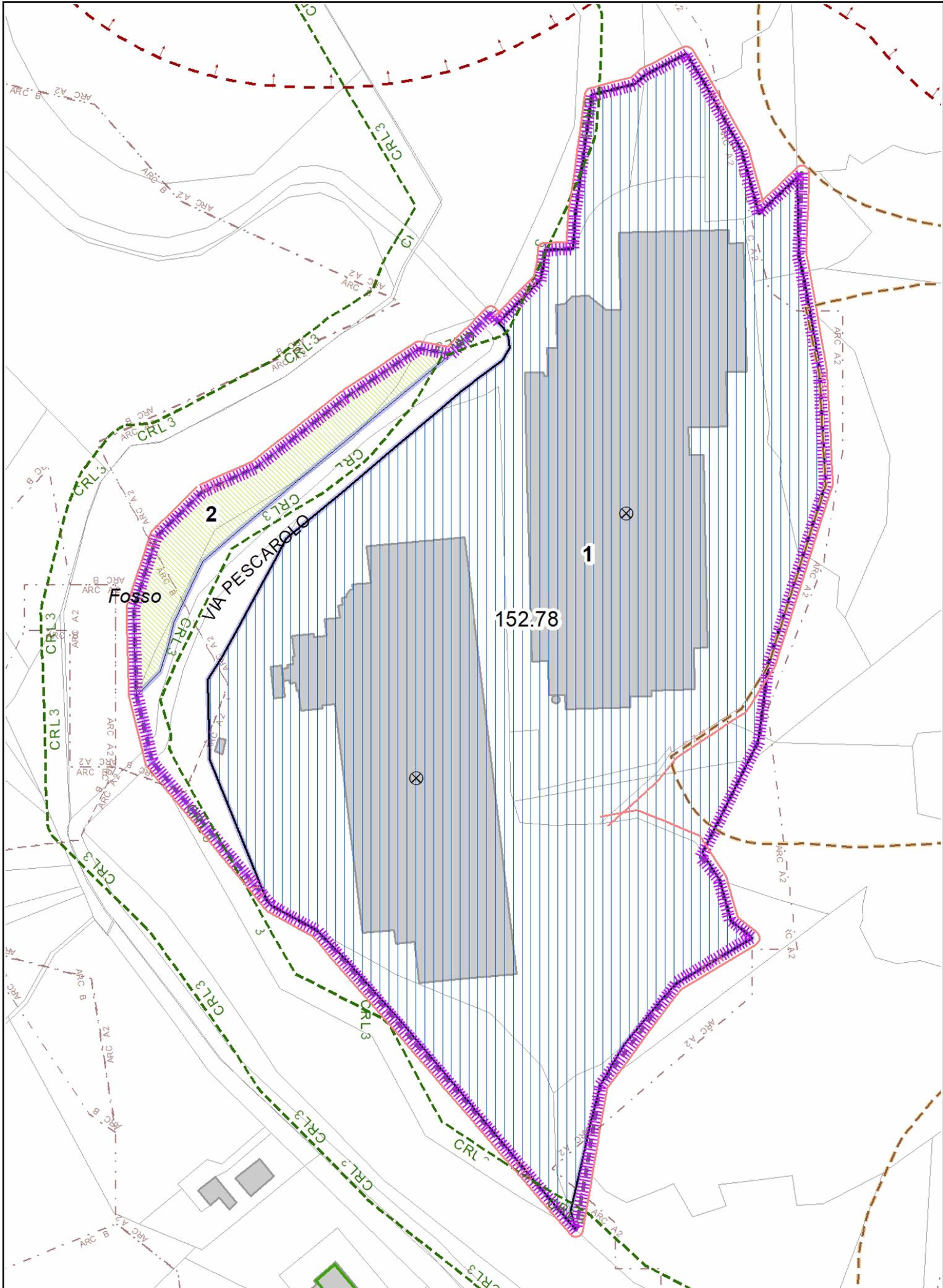
AAP 152.78

AREA INDUSTRIALE DEL PESCAROLO

Superficie territoriale (mq): 85.100

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 152.78

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	D01	da norme	2 pft - 20 mt	
2	G06	-	-	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

ARE 153.73

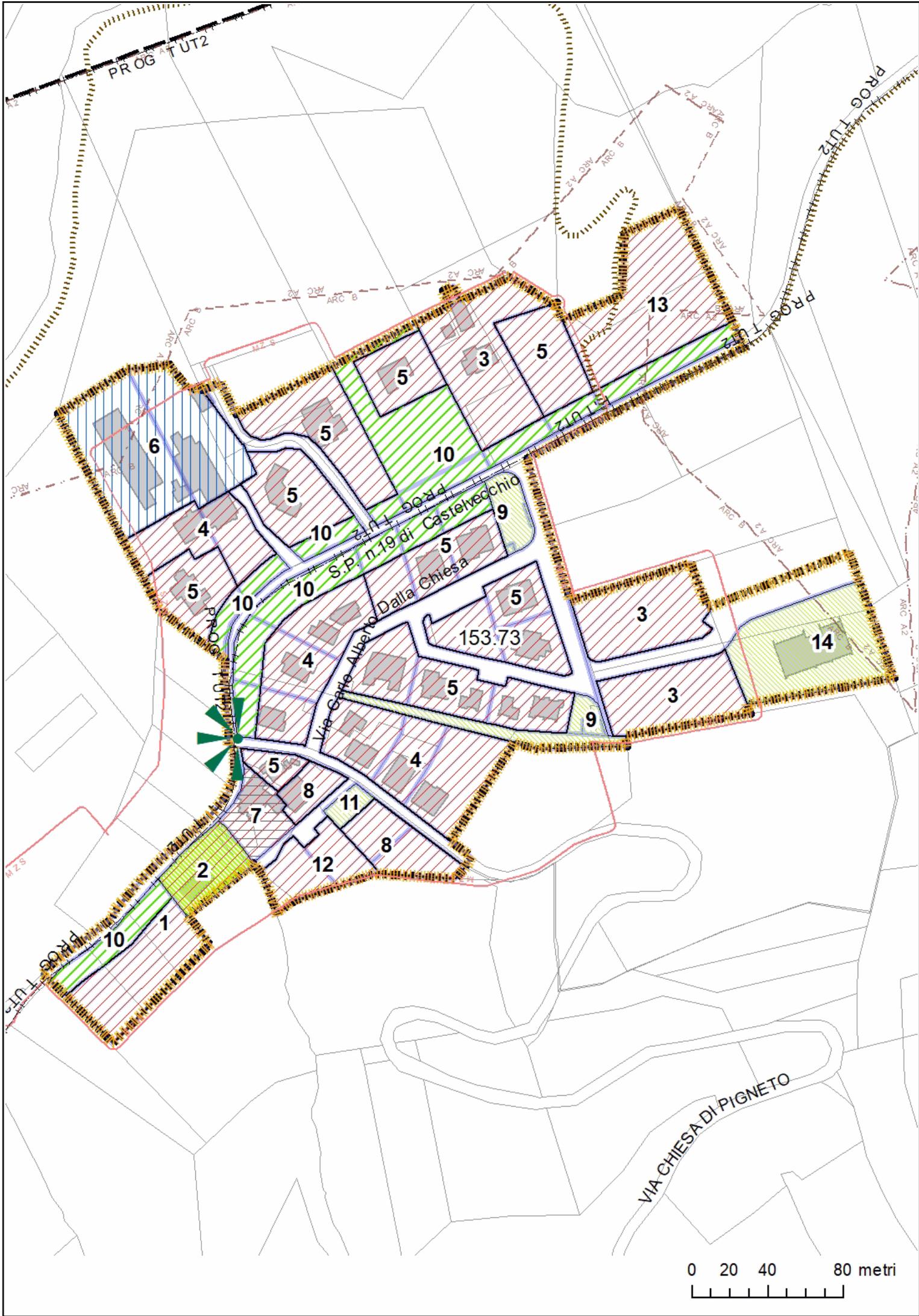
LA FREDDA

Superficie territoriale (mq): 67.700

A conferma della disposizione del piano regolatore previgente le nuove costruzioni residenziali devono comprendere non più di due abitazioni per edificio .

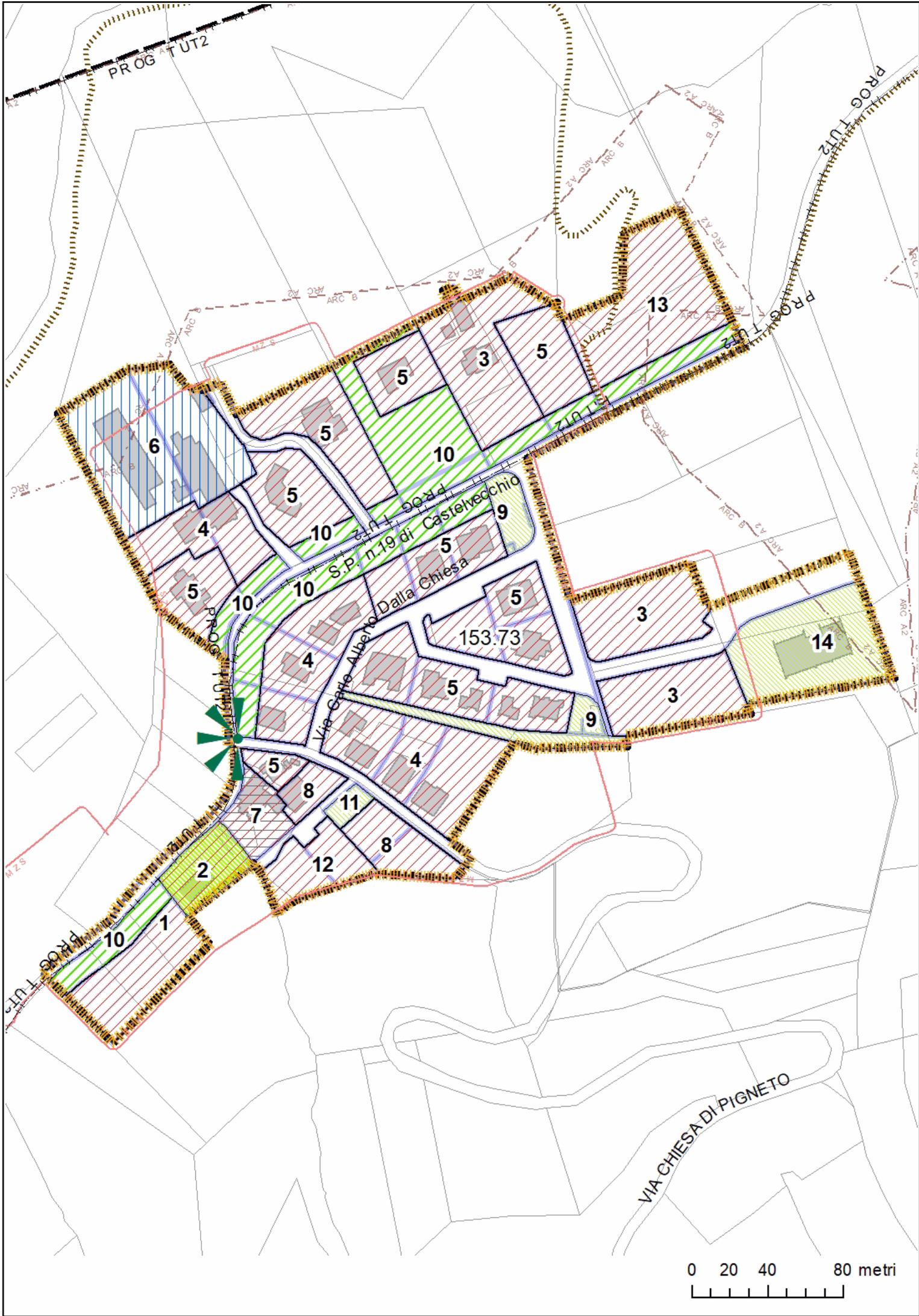
PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 153.73

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0	6	2 pft	L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
10	G05	-	-	- La sistemazione a verde privato dell'area deve escludere pavimentazioni, ad eccezione dell'accesso carraio, e l'utilizzo come parcheggio. A margine della strada da impiantarsi un doppio filare di alberi di prima grandezza, di specie autoctone, secondo criteri e allineamenti uniformi da convenirsi con l'ufficio tecnico comunale e specificarsi negli atti abilitativi di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione nel lotto.
11	G06	-	-	
12	A0	1	3 pft	
13	A0	12	2 pft	L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato.
14	B05	-	-	
2	A0/B05	2	2 pft	E' ammessa la realizzazione di fabbricati per servizi per una superficie coperta non superiore a 250 metri quadrati. La destinazione residenziale è ammissibile esclusivamente dopo l'attuazione dell'area 1 dell'ambito 153.74.
3	A0	4	2 pft	L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato. Dovranno essere previste opportune misure di mitigazione paesaggistica almeno sui fronti sud ed est dell'area.
4	A0	2	3 pft	
5	A0	2	2 pft	
6	C02/C03	da norme	8 mt	Nel lotto è ammessa la capacità di 900 mq di superficie utile. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sul margine col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.



PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 153.73

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
7	A0/C01	2	3 pft	La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) è di 300 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard.
8	A0	3	3 pft	
9	G04	-	-	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

AAG 154.74

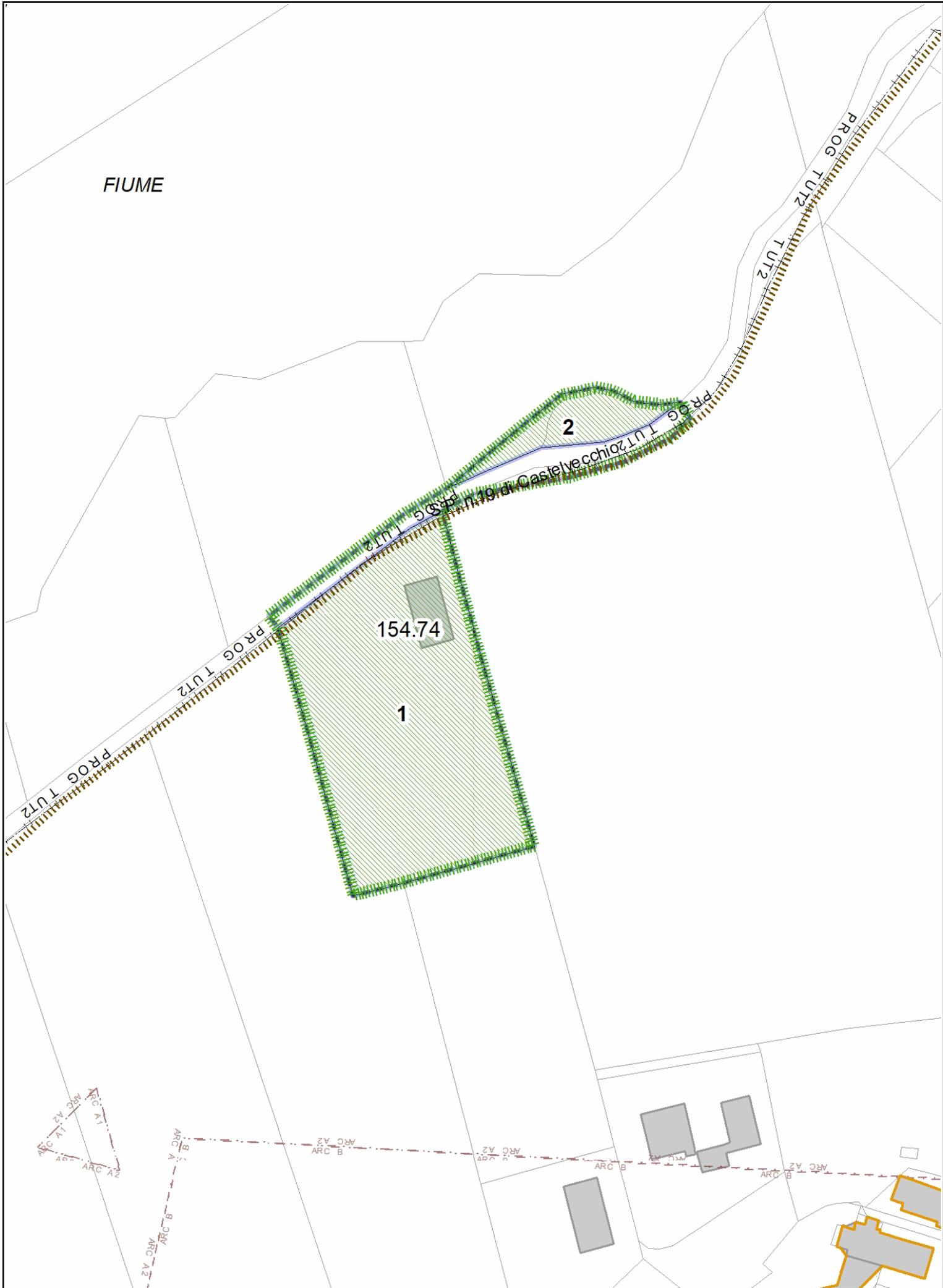
LA FREDDA

Superficie territoriale (mq): 6.700

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 154.74

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	E03	-	6 mt	
2	E09	-	-	Isola di manovra per trasporto pubblico.

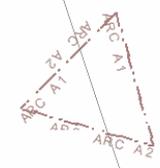
FIUME



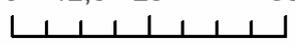
154.74

1

2



0 12,5 25 50 metri

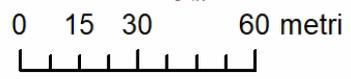
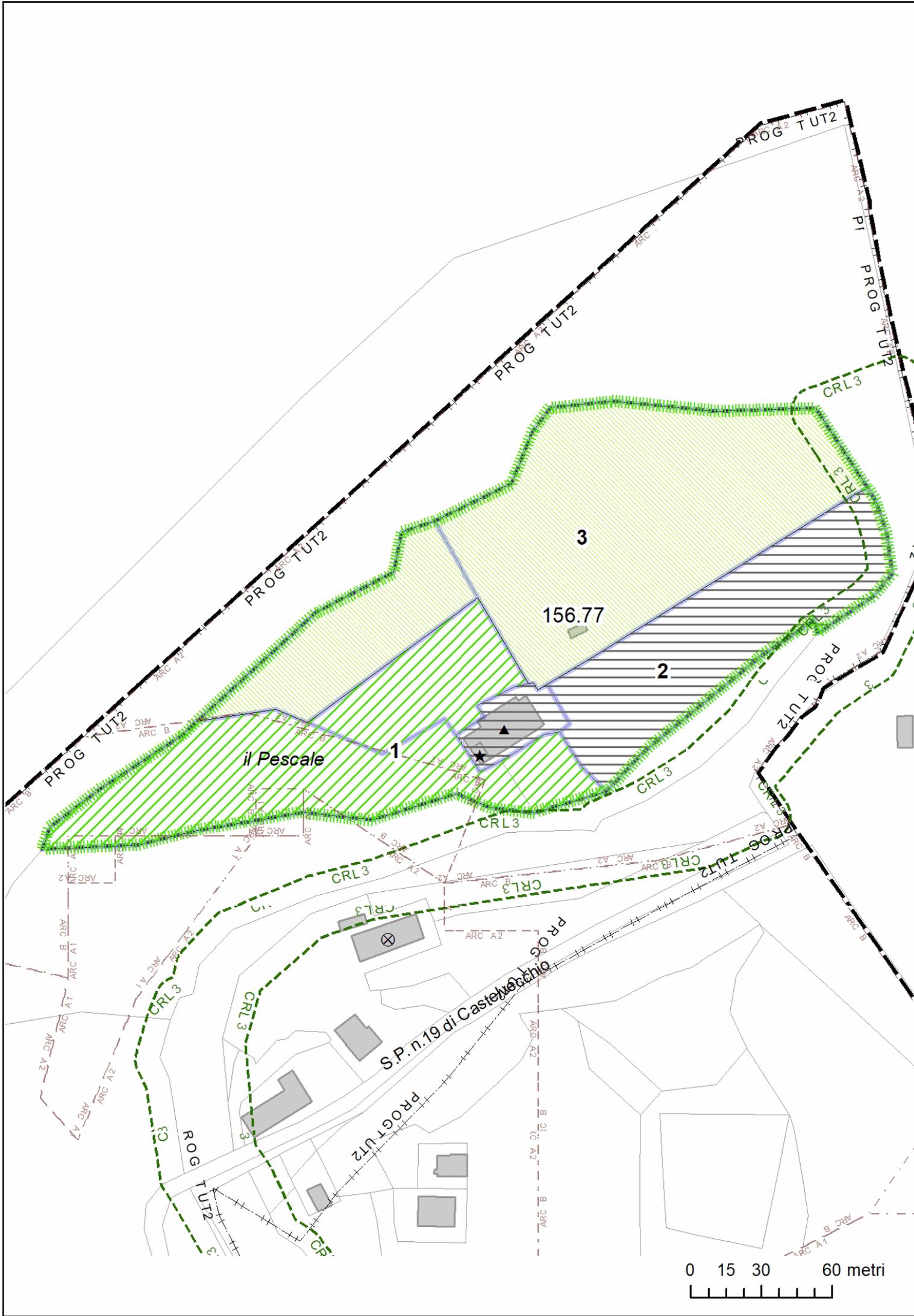


DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO**ASC 156.77****IL PESCALE**

Superficie territoriale (mq): 33.900

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 156.77

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	G05/G07	-	-	
2	C01/D02/G06	conforme	conforme	
3	G07	-	-	



DISCIPLINA URBANISTICA DI DETTAGLIO

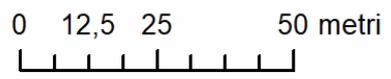
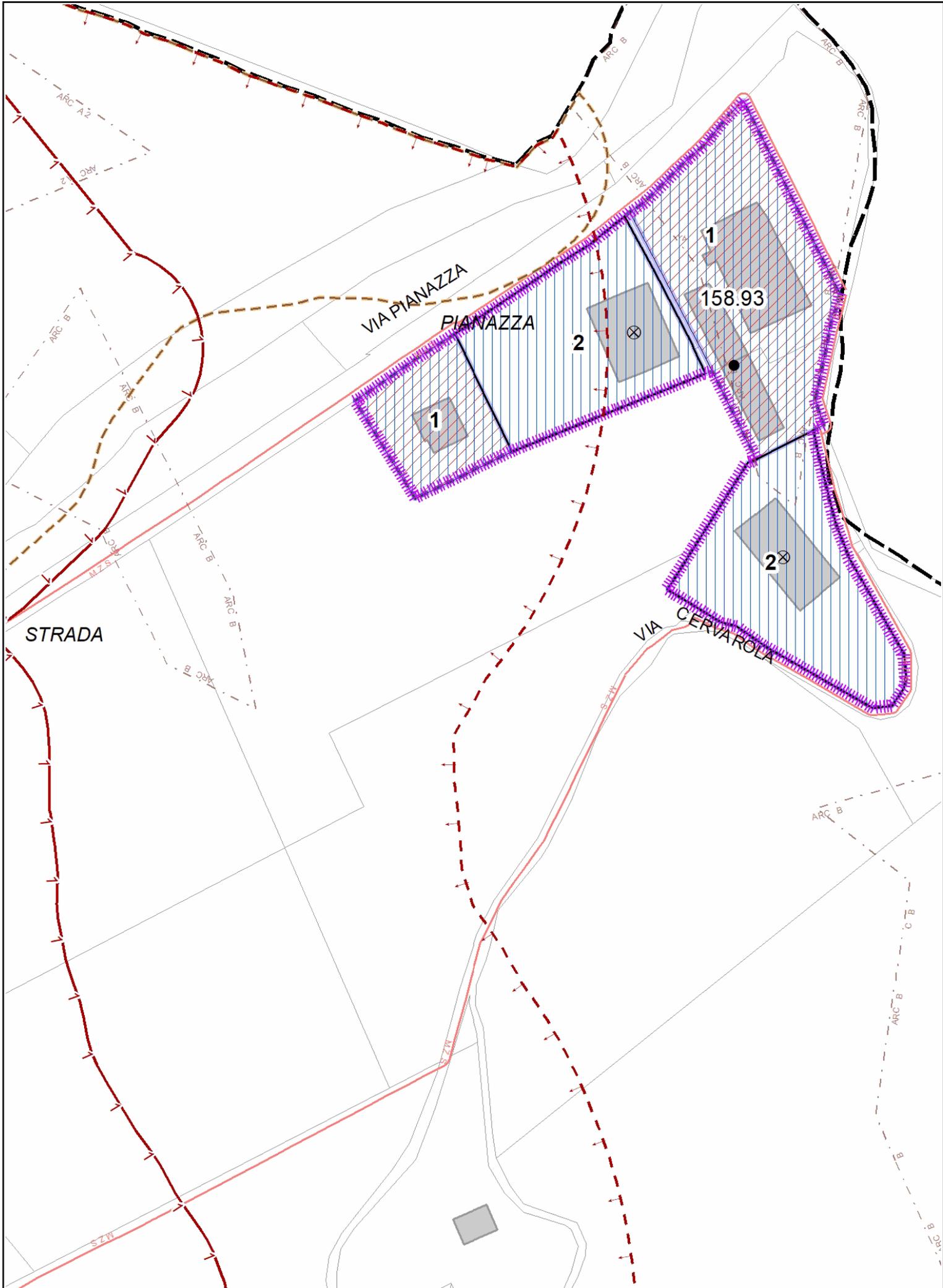
AAP 158.93

CERVAROLA

Superficie territoriale (mq): 10.500

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE ELEMENTARI DELL'AREALE 158.93

AREA	DESTINAZIONI	ABITAZIONI (per lotto)	ALTEZZA	ALTRE DISPOSIZIONI
1	A0/D01	2	2 pft	
1	A0/D01	2	2 pft	
2	C03/D01	da norme	8 mt	
2	C03/D01	da norme	8 mt	



La sicurezza del territorio

-  Rispetto assoluto delle frane attive
-  Fascia di attenzione delle frane attive
-  Perimetro di microzonazione sismica di II livello
-  Perimetro di rispetto alle condotte forzate

La protezione del paesaggio

-  Fascia di attenzione dei crinali (30 mt)
-  Fascia di rispetto ai calanchi
-  Visuale di paesaggio costruito, naturale e di singolarità geologica
-  Visuale di paesaggio costruito, naturale e storico culturale
-  Visuale di paesaggio costruito e naturale
-  Visuale di paesaggio naturale, naturalistico e di singolarità geologica
-  Visuale di paesaggio naturale, naturalistico e storico culturale
-  Riqualificazione e integrazione con il contesto
-  Costruzioni con impatto sul paesaggio
-  Sentieri
-  Patrimonio arboreo protetto

La tutela del patrimonio culturale

-  Centro storico
-  Inseediamento storico del territorio rurale
-  Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico
-  Costruzioni di interesse storico-architettonico
-  Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale
-  Costruzioni di pregio soggette a ripristino
-  Monumento commemorativo del territorio
-  Maestà
-  Potenzialità archeologica: zona
-  Potenzialità archeologica: zona
-  Potenzialità archeologica: zona B

La disciplina urbanistica di dettaglio

-  Territorio urbanizzato
-  attrezzature ecologiche
-  aree per funzioni residenziali
-  aree per funzioni produttive
-  area per funzioni terziarie
-  aree per funzioni produttive e terziarie
-  aree per funzioni residenziali e produttive
-  aree per funzioni residenziali, produttive e terziarie
-  aree per funzioni residenziali e spazi e attrezzature collettive
-  aree per funzioni residenziali e terziarie
-  aree per attrezzature e spazi collettivi di livello locale
-  aree per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale o sovracomunale
-  aree destinate a verde privato
-  Piano particolareggiato
-  Lotti
-  Fabbricato compreso nelle aree di valorizzazione degli elementi antropici
-  Fabbricato costitutivo di centro aziendale
-  Zone di fattibilità di opere pubbliche

PUG

2020



PRIGNANO sS

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

PIANO URBANISTICO GENERALE RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE 8 - VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI SU RISERVE, PARERI E OSSERVAZIONI A PSG - RUE



Progettisti

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

Collaboratori

Emiliano Righi

Simone Ruini

novembre 2020

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

PUG

Valutazioni e determinazioni su riserve, pareri
e osservazioni al PSC e al RUE

Premesso che:

- il PSC e il RUE del Comune di Prignano s/S sono stati adottati rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 55 e n. 56 del 25.11.2017;
- tali strumenti sono stati pubblicati - secondo il disposto dell'articolo 32 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, e che ne è stato dato avviso dal BUR n. 24 del 07.02.2018 parte 2a;
- il termine per la presentazione di osservazioni agli strumenti urbanistici adottati, è stato prorogato;
- entro tale termine sono pervenuti i pareri di ARPAE, ATERSIR, Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio, HERA SPA e le riserve della Provincia di Modena, nonché 90 osservazioni, di cui 73 da privati, associazioni, istituzioni e 17 dell'Ufficio tecnico comunale,

Premesso altresì che:

- successivamente questo Comune ha determinato di procedere alla conversione di tali strumenti nel nuovo piano urbanistico generale istituito dalla legge regionale 24/2017, in esercizio della facoltà ivi conferita dall'articolo 3, comma 4;
- non essendo introdotte con il PUG innovazioni che modificchino in modo sostanziale le previsioni contenute nel PSC e nel RUE adottati, non ha luogo la ripubblicazione, in conformità al suddetto articolo;
- è tuttavia opportuno prendere in considerazione anche le osservazioni e le istanze presentate successivamente al normale termine,

tutte le riserve e osservazioni pervenute da Enti, privati e associazioni, uffici, sono qui individualmente riassunte e valutate.

Sommario

Riserve sollevate dalla Provincia di Modena	3
Parere di ARPAE	43
Parere di ATERSIR	49
Parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio	51
Parere di HERA SPA.....	53
Osservazioni presentate da privati e associazioni	55
Osservazioni d'ufficio.....	213

Riserve sollevate dalla Provincia di Modena

PMO 1	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve:</p> <p><u>Rappresentazioni cartografiche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La difficoltà di lettura degli elaborati esige che sia fornita una chiara ed univoca rappresentazione degli immobili interessati, nonché per le informazioni territoriali che comportano l'osservanza di tutele o di condizioni nella trasformazione urbanistica dei suoli, anche nella stesura degli elaborati del PUG. • La cartografia relativa ai contenuti strategici del PUG dovrà invece avere carattere ideogrammatico in quanto la puntuale delimitazione dei perimetri delle trasformazioni è di competenza esclusiva degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica e delle altre procedure di attuative comunque denominate. <p><u>Cartografia Unica del Territorio (CUT)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rilevato che la <i>Carta unica del territorio</i> non è più strumento di piano né regolamentare ma mero supporto tecnico, sono suggeriti miglioramenti per la sua comprensibilità. In particolare, è suggerito l'impiego della base CTR5 della Regione. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gli elementi costitutivi di cui all'articolo 33, comma 4, consistono nella <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i>, risultante da un'appropriata conversione della <i>Disciplina degli ambiti elementari</i>, redatta in scala 1/2000 o superiore, per la quale non risultano difficoltà di lettura. Quelli di cui all'articolo 36, comma 4, consistono nella conversione della <i>Cartografia generale</i> del RUE nella tavola <i>Disciplina generale del territorio</i> in scala 1/5000, su base catastale, integrata da schede della <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i>, in particolare nei casi di stabilimenti produttivi, nuclei abitati non classificabili come territorio urbanizzato e altre rilevanti strutture specialistiche, senza escludere singolarità funzionali ad agricoltura e zootecnia. • In sede di sperimentazione sono stati prodotti e condivisi esempi degli elementi costitutivi della componente strategica del PUG: <ul style="list-style-type: none"> · Invarianze strutturali 1/5000 · Cartografia generale 1/5000 (ora <i>Disciplina generale del territorio</i>) · Schema di assetto del territorio urbanizzato 1/5000 · Disciplina degli areali urbani (ora <i>Strategie locali</i>). <p>Gli elementi costitutivi del PUG corrispondono ai criteri convenuti, con gli appropriati perfezionamenti rispetto alle stesure sperimentali.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La <i>Carta unica del territorio</i> mantiene la sua efficacia quale strumento tecnico predisposto d'ufficio, Nella sua formazione, successivamente all'approvazione del PUG, saranno apportati i miglioramenti suggeriti. È tuttavia da precisare che la sua conformazione non è funzionale all'esame dell'elaborato cartaceo, ma all'impiego di strumenti di consultazione informatici (già operanti da tempo nei tre comuni) che identificano le discipline vigenti su una porzione di territorio in riferimento ai suoi identificativi catastali. Per rispondere a queste finalità è indispensabile confermare la cartografia catastale come base sia della <i>Carta unica del territorio</i> che della componente regolativa del PUG.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolte.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 2	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>In riferimento al Quadro conoscitivo sono sollevate le seguenti riserve:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La base cartografica va opportunamente sostituita con la più recente CTR5 • La legenda della <i>Tavola dei vincoli</i> adottata cita l'articolo di PSC/RUE cui si riferisce il singolo vincolo e/o rispetto; alcuni contenuti attengono vincoli e tutele derivanti da leggi, da Piani e da disposizioni sovraordinate; altri invece competono allo strumento di pianificazione comunale. • L'elaborato <i>Scheda dei Vincoli</i> adottata rappresenta invece un repertorio generale delle normative e regolamenti di varia natura da applicarsi nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie oltre che disposizioni estratte dalla pianificazione sovraordinata. • nel percorso di sperimentazione condotto in attuazione dell'Intesa, è stato riprogettato congiuntamente l'elaborato <i>Tavola dei vincoli</i> in termini di base topografica, aspetto grafico e raggruppamento tematico delle informazioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio comunale, integrate con alcuni elementi derivanti dalla pianificazione provinciale, ed altri mancanti per mero errore materiale. Si rammenta infine che la Tavola dei vincoli è elaborato costitutivo del PUG ai sensi della LR 24/2017. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La sostituzione della base non presenta difficoltà. • Il criterio separatore fra i contenuti della <i>Tavola dei vincoli</i> e quelli dei dispositivi del PSC e del RUE consiste nell'appartenenza o meno all'ambito della pianificazione urbanistica comunale. A meno di refusi, la <i>Tavola dei vincoli</i> non comprende alcun contenuto di strumenti di pianificazione urbanistica comunale. I riferimenti all'articolato del RUE (ora al PUG) riguardano esclusivamente gli articoli che provvedono al coordinamento con le disposizioni di altra fonte. Il criterio è da confermare nella redazione del PUG, in quanto essenziale per la conoscenza sistematica delle discipline disposte sui medesimi oggetti dalla pluralità di fonti normative diverse. • A questo proposito è opportuno precisare che non si tratta di normative e regolamenti di varia natura, ma della collezione sistematica delle disposizioni, non appartenenti alla pianificazione urbanistica comunale, che rilevano per la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati. • La <i>Tavola dei vincoli</i> del PUG sarà redatta in conformità alle risultanze della sperimentazione. L'importanza attribuita anche dalla legge regionale 24/2017 alla <i>Tavola dei vincoli</i> conferma l'utilità dell'intenso impegno dedicato nel corso del lavoro di pianificazione alla formazione sua e della <i>Scheda dei vincoli</i> quali elementi costitutivi del PSC e del RUE, che vengono convertiti nel PUG.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempito.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 3	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sul dispositivo del PSC sono sollevate le seguenti riserve.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La scala grafica, la tipologia e la molteplicità delle informazioni sovrapposte non consentono una lettura certa sia degli areali ambiti/zone elementari che rappresentano <i>L'assetto e qualità degli insediamenti</i>, che degli edifici su cui si applica <i>La tutela degli elementi del patrimonio culturale</i>. <p>Sul dispositivo del RUE sono sollevate le seguenti riserve.</p> <ul style="list-style-type: none"> • É rilevato che nella <i>Cartografia generale</i> del RUE mancano gli elementi di criticità e/o tutela che comportano limitazioni/condizioni alla trasformazione d'uso dei suoli assunti nel QC e nel PSC e che intercettano anche i suddetti ambiti elementari. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il PSC esprime principalmente direttive e indirizzi che spetta al RUE e al POC specificare. In particolare, i perimetri degli areali sono specificati dalla nuova redazione degli elementi costitutivi del PUG in scale comprese fra 1/5000 e 1/1000. • Nella stesura della corrispondente cartografia del PUG è quindi assicurata una migliore leggibilità, anche mediante l'impiego di un maggiore rapporto di scala. • Gli <i>altri elementi di criticità e/o tutela</i> sono materia della <i>Tavola dei vincoli</i>. La <i>Cartografia generale</i> del RUE adottato, ora tavola <i>Disciplina generale del territorio</i>, contiene esclusivamente la georeferenziazione delle disposizioni esclusivamente proprie del PUG, escludendo tassativamente la riproduzione di normative di altra origine, che devono appartenere alla <i>Tavola dei vincoli</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>É parzialmente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 4	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve:</p> <p>RISERVA 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si invitano le Amministrazioni Comunali ad utilizzare quale base topografica maggiormente idonea, quantomeno per la lettura degli elementi territoriali, l'attuale base topografica raster CTR5 della Regione Emilia-Romagna allo scopo realizzata e di opportuna densità informativa. <p>RISERVA 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onde assumere elaborati cartografici di Piano che migliorino la leggibilità delle informazioni rappresentate in termini di base topografica, di aspetto grafico e di tematismi rappresentati, è allegato il progetto della <i>Tavola dei vincoli</i> realizzata nel corso della sperimentazione, rendendo altresì disponibili ai Comuni i materiali informatici e le basi topografiche regionali utilizzate, per le necessarie verifiche, integrazioni e perfezionamenti. • Al fine della formazione del PUG detta Tavola deve essere corredata dall'elaborato denominato <i>Scheda dei Vincoli</i> che riporti conseguentemente per ciascun vincolo o rispetto raffigurato in mappa, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva (ovvero l'indicazione dell'articolo normativo assunto dal PUG similmente a quanto già fatto nel Piano Strutturale adottato), al fine di dare immediata consapevolezza delle condizioni alla trasformazione dei suoli. <p>RISERVA 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con riguardo alle incertezze di lettura degli elaborati facenti parte del dispositivo adottato, è indicata la necessità di precisare le relazioni di prevalenza fra le disposizioni e rappresentazioni dei diversi elementi costitutivi in sede di loro conversione in PUG, come dettagliatamente specificato dalla riserva. <p>RISERVA 4</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il PUG essendo strumento di pianificazione unitario, eventuali contenuti aggiuntivi di RUE rispetto a quelli del PSC, devono essere ricompresi nei suoi elaborati grafici di PUG. Analogamente le norme del RUE che non siano di competenza del regolamento edilizio devono essere assunte nel PUG. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si adempie, assumendo la CTR5 quale cartografia di base per gli elementi costitutivi della componente strategica del PUG, in particolare per le cartografie <i>Assetto strutturale strategico del territorio e Invarianze strutturali di competenza comunale</i>, a parte gli sviluppi e schede del patrimonio di interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale. Come base per la componente regolativa va confermata la cartografia catastale, per le ragioni già qui prima addotte. • I cartogrammi della <i>Tavola dei vincoli</i> prodotti dal gruppo di lavoro nell'ambito della sperimentazione sono assunti come elementi costitutivi del PUG. Fermi restando i requisiti di leggibilità, la simbologia è adattata alle esigenze di visualizzazione unificata nei file pdf e negli applicativi informatici di visualizzazione, ricerca, consultazione e produzione automatica dei CDU, utilizzati dai tre comuni, incompatibili con campiture piene. • Si provvede conformemente, espungendo dalla <i>Scheda dei vincoli</i> adottata le normative affini alle competenze del ripristinato regolamento edilizio, e riunendole in un <i>Repertorio</i> da allegarsi a questo. • È provveduto mediante corrispondenti disposizioni nelle <i>Norme generali</i> del PUG (articolo 2.10.10, comma 3). • Le disposizioni distintamente comprese nel PSC e nel RUE vengono ricomposte e riordinate nei diversi elementi costitutivi del PUG. Alla redazione del nuovo regolamento edilizio si provvede parallelamente alla conversione di PSC e RUE in PUG.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG degli elementi costitutivi di PSC e RUE.

PMO 5	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>RISERVA 4 (continua):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con riguardo alla cartografia lo strumento adottato ha assunto gli elementi rappresentati nel PTCP2009; sono state osservate alcune limitate mancanze sicuramente dovute ad aspetti di imperfetta rappresentazione cartografica e che si possono considerare superate nella misura in cui questi elementi, derivanti dal citato PTCP, sono assunti nella <i>Tavola dei vincoli</i> come rielaborata durante la sperimentazione. <p>RISERVA 5</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considerato che la presente procedura è volta all'unificazione e conformazione delle previsioni di PSC e di RUE ai contenuti del PUG, occorre che tutte le disposizioni di carattere prescrittivo derivanti da norme o Piani sovraordinati siano parte delle Norme di PUG, ovvero nella "Scheda dei Vincoli" esplicitando nelle Norme di PUG il valore normativo/prescrittivo della stessa. • Relativamente alle disposizioni di carattere regolamentare si ritiene non debbano essere inserite nel PUG, ma piuttosto ricondotte nel Regolamento Edilizio. • Risulta in ogni caso opportuna una verifica dei richiami a fonti normative sovraordinate, rivalutandone anche la collocazione nei dispositivi appositi. 	<ul style="list-style-type: none"> • La rielaborazione effettuata a cura della Provincia in sede di sperimentazione ha colmato le lacune segnalate. • Nella <i>Scheda dei vincoli</i> sono raccolte sia le disposizioni sovraordinate che quelle di origine comunale ma non appartenenti alla strumentazione urbanistica, quali ad esempio le norme relative alla classificazione acustica del territorio. Il medesimo criterio è seguito per la formazione degli elementi costitutivi del PUG. Le <i>Norme generali</i> del PUG provvedono a coordinare le disposizioni di molteplici origini alle disposizioni • Si provvede conformemente nell'ambito della redazione del regolamento edilizio. • È provveduto conformemente.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 6	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve:</p> <p>RISERVA 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alla luce del quadro di pianificazione, normativo e regolamentare ai fini dell'attuazione del PGRA con riguardo alla pianificazione di emergenza, territoriale e urbanistica; negli ambiti di seguito elencati devono trovare applicazione le misure /disposizioni definite dalla DGR 1300/2016. 	<p>In riferimento agli ambiti elementari elencati dalla riserva 6 le relative verifiche hanno concluso quanto segue.</p> <p>PRIGNANO</p> <ul style="list-style-type: none"> • ASP_C_C152.78 e ASP_C_C143.84 (Rio Pescarolo): gli stabilimenti ricadono in classe di pericolosità P2, le aree assegnate al loro ampliamento non sono soggette a pericolo, e sono pertanto confermabili. • ASP_C_C121.52, ACS 121.50, AUC 120.49 (Volta di Saltino): sono in classe di pericolosità P1, e pertanto confermabili a norma dell'articolo 9 delle norme del PAI e articolo 4 del PGRA, secondo i quali compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti. • AUC 114.65 (Oceta): due lotti edificabili per residenza inattuati ricadono in classe P2, e pertanto sono soppressi.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 7	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 in materia di rischio sismico</p> <p>Sono sollevate le seguenti riserve.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Carta delle Microzone in Prospettiva Sismica - MOPS (che è carta solo qualitativa) è considerata il riferimento normativo urbanistico più rilevante mentre non vengono messi in valore gli esiti degli elaborati delle Carte di MS2 (carte quantitative che misurano i fattori di amplificazione) sviluppati sulle aree urbanizzate o urbanizzabili. • Gli areali del Territorio Urbanizzato-Urbanizzabile, complementari rispetto al Territorio Rurale, rappresentati sulla carta di PSC "Classificazione e Tutela del territorio" non risultano tutti indagati negli sviluppi della MS2. • Nella CUT sono rappresentati gli elementi della CLE (elementi già dettagliati in proprie cartografie del "pacchetto" MS2) che non reggono la scala grafica in cui sono stati inseriti. <p>RISERVA 7</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si rende necessario riformulare la disciplina relativa alla riduzione del rischio sismico (Capo 40.20 - La prevenzione e riduzione del rischio sismico) in relazione agli elaborati cartografici di MS2 e CLE assunti nello strumento urbanistico, avendo riguardo al testo allegato in Allegato 4. • La rappresentazione dei perimetri degli sviluppi di MS2 sul dispositivo del PSC è inappropriata e crea confusione in quanto la normativa volta alla riduzione del rischio sismico si applica su tutto il territorio e non solo negli Sviluppi. • Vanno eliminati le grafie riferite alla CLE riportate sulle rielaborazioni cartografiche in quanto illeggibili per scala e densità informativa, oltre al fatto che la CLE già dispone della propria cartografia ufficiale approvata dalla Regione. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I fattori di amplificazione hanno rilevanza ai fini urbanistici solo per quanto concerne l'assegnazione delle altezze massime, di cui è verificata preventivamente la compatibilità. L'altezza delle costruzioni dipende quindi dalla disciplina urbanistica, non da valutazioni caso per caso in cui i fattori di amplificazione abbiano incidenza. Per la loro utilità nella progettazione strutturale, entrano come parte importante nel quadro conoscitivo. • Il quadro conoscitivo recepisce i risultati delle indagini effettuate, nello stato di approfondimento e sviluppo ricevuti, circoscritte al territorio urbanizzato. Per le parti di territorio in cui non sono state eseguite, le norme dispongono comunque l'obbligatorietà di appropriate indagini preventivamente alla presentazione di progetti subordinati alla normativa sulla sicurezza sismica. • Come già esposto, con il passaggio al PUG la <i>Carta unica del territorio</i> cessa di essere un elemento costitutivo del piano per configurarsi come puro strumento informativo e operativo d'ufficio. La funzione normativa in materia di CLE è assolta dalla <i>Analisi della condizione limite per l'emergenza e relative schede</i>, che fa parte del quadro conoscitivo ed è assunta dalla <i>Tavola dei vincoli</i>. • Il testo indicato dalla riserva è recepito nelle <i>Norme generali</i> del PUG, solo trasferendo alla relazione illustrativa le parti che propriamente devono appartenere, ed espungendo la ripetizione dell'elencazione degli elaborati, a cui già provvede in modo sistematico l'articolo appositamente dedicato dalle norme agli elementi costitutivi del PUG. • Le disposizioni di sicurezza sismica comprese nelle norme del PUG fanno riferimento alla documentazione complessiva della microzonazione assunta nel quadro conoscitivo. • Le CLE sono definite cartograficamente con determinazioni sovraordinate. Come tali sono da recepire nella <i>Tavola dei vincoli</i>, sul cui riferimento le norme urbanistiche dettano le disposizioni da osservarsi. La leggibilità migliora con la sostituzione della base cartografica, e con il trasferimento dei tematismi alla <i>Tavola dei vincoli</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 8	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sulle valutazioni geologiche sono sollevate le riserve di seguito riassunte.</p> <ul style="list-style-type: none"> 13 valutazioni riguardano ambiti per nuovi insediamenti, di cui 5 sono giudicati non assentibili. <p>RISERVA 8</p> <ul style="list-style-type: none"> Si prende atto della dichiarazione conclusiva che esprime il professionista redattore dove, per alcune zone/lotti esclude la possibilità di attuare la trasformazione urbanistica. Ove non favorevoli le zone/lotti a prescindere dalla loro ubicazione rispetto al territorio urbanizzato, non possono essere inserite o considerate edificabili nel Piano. Laddove sono formulate condizioni/ prescrizioni alla attuazione delle rispettive capacità edificatorie, tali condizioni/ prescrizioni devono essere inserite nella normativa delle schede degli Ambiti elementari dello strumento urbanistico generale. In Comune di Prignano – zona Pigneto la relazione considera un ambito di nuova edificazione in territorio rurale denominato ANS 150.75, che non trova riscontro negli altri elaborati cartografici e testuali. L'area risulta frazionata con rappresentazione della viabilità di comparto e di alcuni lotti, che potrebbe configurare l'ipotesi di lottizzazione abusiva. 	<p>Considerazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> In osservanza della legge regionale 24/2017 gli <i>Ambiti per nuovi insediamenti</i> sono sostituiti da indicazioni ideogrammatiche delle <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, cui fanno riferimento le direttive le <i>Strategie locali</i> della <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i> del PUG. Le determinazioni efficaci sulle trasformazioni urbanistiche attuabili sono rimesse ad appositi accordi operativi o piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Nessuno di questi ambiti riceve quindi destinazione edificabile dal PUG. Nei casi ritenuti non ammissibili dalle valutazioni geologiche, i corrispondenti lotti sono classificati come non edificabili. Le <i>Strategie locali</i> e la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> recepiscono tutte le condizioni/prescrizioni cui è subordinata la possibilità di trasformazione urbanistica. Si tratta di un'area presa originariamente in considerazione per un ipotizzato nuovo insediamento residenziale, poi risultato non sostenibile dalla ValSAT e quindi scartato. L'area frazionata è completamente estranea a quella presa in considerazione, e non sussistono gli estremi per riconoscerli il caso di lottizzazione abusiva.
	<p>Determinazioni</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 9	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É sollevata la seguente</p> <p>RISERVA 9</p> <ul style="list-style-type: none"> • In riferimento all'effettivo andamento registrato negli anni successivi è ritenuta indispensabile una rivalutazione delle proiezioni della dinamica demografica assunte dal quadro conoscitivo. • Le disponibilità di aree a destinazione residenziale ed a servizi nei piani regolatori non sono risultate efficaci in termini di attrattività insediativa che si auspica di attivare nelle aree di montagna. • Il dimensionamento residenziale assegnato ai nuovi ambiti ANS adottati prevede complessivamente 221 nuove abitazioni. 33 abitazioni sono previste in un ambito da riqualificare. • Nel territorio consolidato e/o di valore storico, il dimensionamento residenziale prevede la possibilità di un incremento di circa 654 abitazioni per Montefiorino, 611 Palagano e 609 Prignano s/Secchia, per un complesso di 1.874 abitazioni, corrispondente pressoché alla metà delle esistenti dichiarate in piano. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La valutazione dei fabbisogni, essenziale per la quantificazione dei nuovi insediamenti nei PRG e nel PSC, ha interamente perso funzione e significato con la nuova legge urbanistica regionale, che ha introdotto la limitazione del territorio urbanizzabile, non della capacità insediativa. Trattandosi in questo caso non della formazione di un nuovo strumento urbanistico, ma della conversione in PUG dei PSC e RUE adottati, pare tuttavia opportuno conservare le valutazioni ed elaborazioni compiute a norma della legge 20/2000 e del PTCP, per mantenerne memoria nella continuità del processo di conversione. • Non è propriamente così: nel caso di Prignano, ad esempio, l'offerta abitativa è stata di certo determinante nel recupero di popolazione (+22,6% dal 1991 al 2011). • Gli <i>Ambiti per nuovi insediamenti</i> e gli <i>Ambiti da riqualificare</i> possono essere confermati dal PUG solo in modo ideogrammatico, quali <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> soggette alle direttive della <i>Strategia</i>. La conversione di PSC e RUE in PUG le registra come tali, regolando con le <i>Strategie locali</i> l'ammissibilità di futuri accordi operativi. • Il PSC ha ridotto del 70% la capacità insediativa per residenza rispetto ai piani regolatori vigenti (vedere la sezione 4.10.2.2 della relazione illustrativa). • Nel territorio urbanizzato la capacità insediativa non è un obiettivo al quale tendere per il soddisfacimento di fabbisogni, ma il limite quantitativo di sostenibilità delle intensificazioni, che in linea di principio devono essere ammesse e promosse in tutti i casi in cui siano proposte. Tali intensificazioni, generalmente attuate con sostituzioni e ampliamenti del patrimonio edilizio esistente, non sono intrinsecamente riconducibili a previsioni deterministiche, e devono essere considerate quali mere potenzialità, concesse diffusamente a un largo numero di casi, che solo in piccola parte saranno effettivamente utilizzate. I casi di possibili nuove edificazioni corrispondono a lotti di completamento già disposti dai piani regolatori al margine dei centri abitati, confermati come sostenibili dal RUE, e che a norma della nuova legge regionale o fanno parte del territorio urbanizzato o devono essere considerate quali mere <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>. <p>Queste considerazioni danno anche risposta alle osservazioni più avanti espresse in ordine alla capacità insediativa attribuita a parti del territorio urbanizzato, ritenuta al caso eccessiva.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Motivato dissenso.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PMO 10	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É sollevata la seguente</p> <p>RISERVA 10</p> <ul style="list-style-type: none"> L'incremento di capacità insediativa è governato dal capillare dettaglio della disciplina degli ambiti elementari, che regola nelle singole aree elementari di ciascun ambito, la possibilità di nuove costruzioni e/o la suddivisione delle abitazioni esistenti. Gli ambiti elementari AUC e ACS definiti "consolidati" dal PSC e dal RUE mettono quindi in campo la maggior parte del dimensionamento residenziale, disciplinandolo attraverso norme sia di PSC che di RUE. Considerato che il PUG sarà l'unico strumento di Piano, tale normativa dovrà in ogni caso essere unificata. In estrema sintesi, anche senza considerare gli alloggi realizzabili in territorio rurale attraverso il recupero del patrimonio esistente, a fronte di una situazione demografica assolutamente in stallo per non dire in calo, i Piani propongono un dimensionamento di minimo 2051 alloggi, che, anche considerando l'incremento del numero delle famiglie esistenti sulla base dell'aggiornamento del numero di componenti medio delle famiglie, risulta essere un dato decisamente sovradimensionato: non c'è ragionevole coerenza tra trend demografico e alloggi previsti dai Piani. In riferimento agli Ambiti per nuovi insediamenti, richiamando si richiama quanto condiviso nell'accordo di sperimentazione e nel confronto tecnico, è ricordato che gli ambiti di trasformazione intensiva non possono essere individuati dal PUG, 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'unificazione delle normative di PSC e RUE è certamente un adempimento indispensabile, intrinseco alla loro conversione in PUG. Importanza essenziale assume in questo la distinzione concettuale fra la componente strategica e la componente regolativa del PUG, che per il territorio urbanizzato corrispondono rispettivamente agli elementi costitutivi <i>Strategie locali</i> e <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i>. Ricordato ancora che il PSC riduce del 70% la capacità insediativa per residenza rispetto ai piani regolatori vigenti (vedere la sezione 4.10.2.2 della relazione illustrativa), si precisa che di questi 2.051 alloggi, 1.874 corrispondono alla possibilità di intensificazioni e completamenti del territorio urbanizzato esistente¹. Si tratta di potenzialità di recupero o di ampliamento di accertata sostenibilità (attentamente valutata quanto a compatibilità con i fattori che la limitano), il cui effettivo esercizio dipende dalle imprevedibili esigenze, possibilità e opportunità delle singole famiglie. L'impiego di indici indifferenziati, secondo la più consueta prassi di mestiere, avrebbe comportato capacità insediative molto superiori, e non accertabili quanto a sostenibilità. La revisione dei perimetri del territorio urbanizzato richiesta dalla riserva 12, qui più avanti trattata, apporta comunque significative riduzioni degli interventi di completamento. Non condivisibile sarebbe invece una riduzione delle possibilità di intensificazione dell'edificato esistente, che deve essere ammessa e promossa laddove sostenibile: si ricorda che l'<i>addensamento</i> è insisto obiettivo della nuova legge regionale, purtroppo non esplicitamente accompagnato dal requisito della sostenibilità. Si ribadisce che la formazione del PUG è strettamente conforme a quanto è disposto dall'articolo 35 della legge regionale. Le nuove urbanizzazioni, quando riconosciute quali <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> trovano limiti, indirizzi e condizioni nelle disposizioni delle <i>Strategie locali</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>É parzialmente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG del PSC e del RUE.

¹ Consistenti riduzioni sono inoltre apportate dall'accoglimento di osservazioni che hanno richiesto la cancellazione di edificabilità.

PMO 11	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>È sollevata la seguente riserva.</p> <p>RISERVA 11</p> <ul style="list-style-type: none"> • Richiamato quanto stabilito dalla legge regionale 24/2017, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto, è affermata la necessità che siano rivalutate le suddette previsioni alla luce della legge regionale 24/2017 eventualmente nell'ambito della Strategia di PUG. • Diversi ambiti AUC e DOT attribuiti dal Piano adottato al territorio urbanizzato presentano situazioni "di fatto" che mostrano ampie porzioni non edificate (talvolta anche boscate) comunque non residuali e che non possono essere riconducibili ad una definizione di "lotti" o "lotti interclusi". • Negli ambiti AUC e ACS appaiono incrementi percentuali più che sostanziali rispetto all'esistente, che a volte ne duplicano addirittura la consistenza. È pertanto arduo definirli "consolidati". Le previsioni contenute negli ambiti AUC e ACS devono essere comunque opportunamente distinte o in interventi di addensamento o in interventi diretti nel tessuto consolidato. • Vengono altresì indicate in taluni casi anche superfici significative assegnate ad "attrezzature di livello locale" ovvero a "funzioni sportivo ricreative, attrezzature e spazi collettivi". 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È adempiuto con la conversione in PUG. Compete alla <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i> stabilire l'ammissibilità di nuove urbanizzazioni, al caso da definirsi in futuro mediante accordi operativi nei limiti del contingente di legge. Compete alla Strategia anche decidere le politiche da perseguire nel territorio urbanizzato, mediante l'apposito <i>Schema di assetto</i> e le <i>Strategie locali</i>, ricercandone e promuovendone la più larga intensificazione sostenibile. • Le porzioni non edificate e anche boscate corrispondono ad aree per dotazioni, in buona parte di proprietà comunale. La revisione operata e dettagliatamente descritta a proposito della Riserva 12 e la revisione dei perimetri del territorio urbanizzato hanno provveduto a quanto richiesto. • La nozione di ambito <i>consolidato</i> è stata interpretata come riferita all'assetto stabilmente raggiunto dalle diverse parti del territorio urbano, non alle potenziali intensificazioni <u>diffuse</u> delle rispettive capacità insediative, non certo classificabili come interventi di addensamento, in quanto: <ul style="list-style-type: none"> · una quota importante consiste nella conferma di completamenti disposti dai piani regolatori, ma drasticamente ridotti; · in tessuti a densità molto bassa, l'aggiunta di una seconda abitazione alle case unifamiliari raddoppia la capacità insediativa, che però è prevedibile che sia effettivamente attuata solo in quota esigua; · in ogni caso la ValSAT ha accertato la sostenibilità del carico insediativo massimo ammissibile, per quanto teorico esso sia; · i pochi casi classificabili quale <i>addensamento</i> sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato, considerando eccessivo lo strumento dell'accordo operativo in relazione alla loro modestissima entità. <p>Non è comunque comprensibile la preoccupazione in ordine alla capacità insediativa del territorio urbanizzato, la cui intensificazione sostenibile è approfonditamente accertata e quantificata dalla ValSAT, in relazione ai fattori limitativi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le attrezzature e spazi collettivi al servizio del territorio urbano consolidato sono stati assegnati a ciascun ambito elementare quale sua parte integrante ed essenziale. Il ruolo tanto inedito quanto discriminante assunto dalla perimetrazione del territorio urbanizzato implica la collocazione nel territorio rurale delle nuove dotazioni relative al fabbisogno arretrato di ambiti consolidati, che al caso il PUG qualifica come dotazioni ecologiche.
	Determinazioni
	È parzialmente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG del PSC e del RUE.

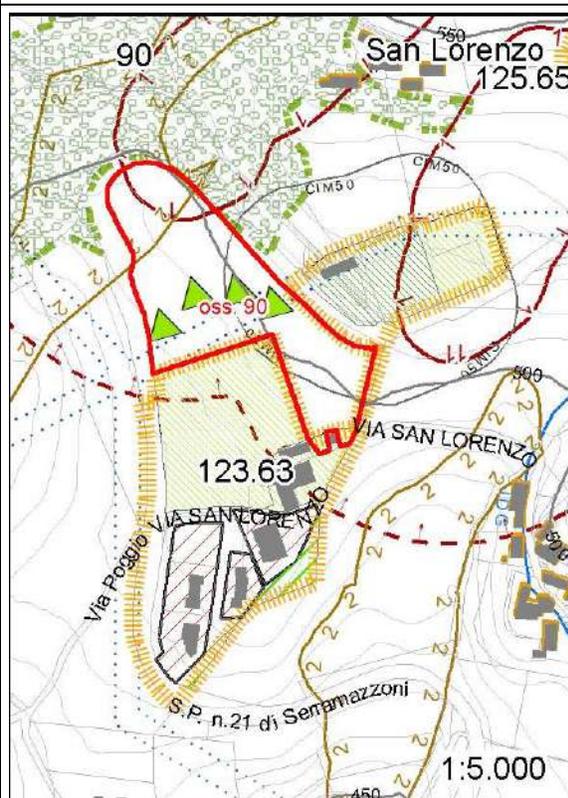
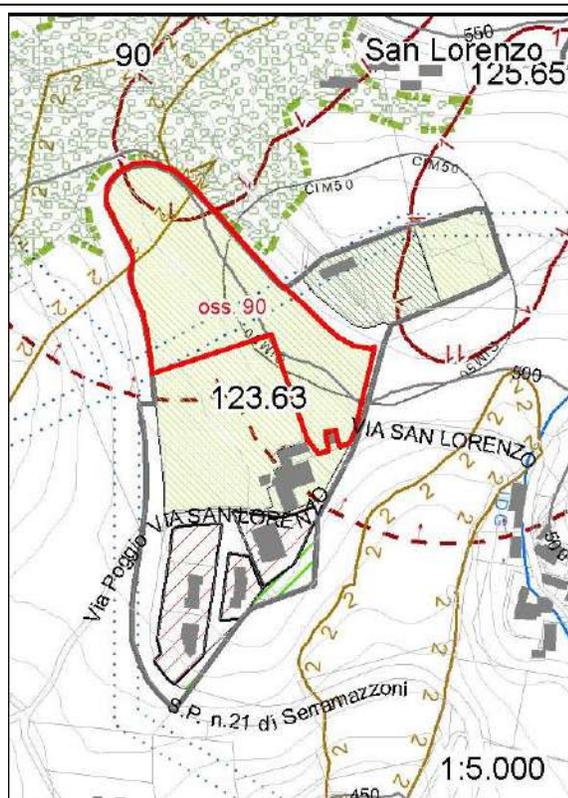
PMO 12	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É sollevata la seguente riserva.</p> <p>RISERVA 12</p> <ul style="list-style-type: none"> Richiamati gli aspetti di dimensionamento di Piano in precedenza argomentati, il dibattito svolto in sede di sperimentazione, pur nella consapevolezza che - di norma - tali porzioni derivano da previsioni di PRG mai attuate e che la contiguità areale nei territori montani è più articolata rispetto a superfici di pianura, pare necessario che ciascuna Amministrazione Comunale approfondisca, argomenti e rivaluti i perimetri di taluni ambiti. E' pertanto necessario ridefinire il perimetro del territorio urbanizzato distinguendo all'interno gli ambiti di addensamento e quelli ad intervento diretto, con anche la considerazione della specifica definizione normativa del TU contenuta all'articolo 32 della LR 24/2017, che dovrà essere verificata per le previsioni AUC e DOT di seguito riportate ed elencate per comune e località. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> La perimetrazione del territorio urbanizzato, di scarsissima rilevanza ai fini della legge regionale 20/2000, ha un ruolo essenziale nella nuova legge regionale. Nel PUG tali perimetri sono pertanto ridefiniti, come è dettagliatamente illustrato nelle schede che seguono, in conformità alle nuove disposizioni di legge, applicando i seguenti criteri: <ul style="list-style-type: none"> sono incluse nel territorio urbanizzato le aree inedificate corrispondenti a lotti di completamento già previsti dal piano regolatore e contigui a questo; lotti in analoghe condizioni ma di maggiori dimensioni, pure contigui al territorio urbanizzato, sono stralciati, rimettendo alla <i>Strategia</i>, nonché a successivi accordi operativi il giudizio sulla loro ammissibilità; le aree per servizi a soddisfacimento di fabbisogni arretrati sono individuate in conformità all'articolo 35 esternamente al territorio urbanizzato, in forma ideogrammatica, e quantificate dalle <i>Strategie locali</i>; attrezzature e spazi collettivi di maggiore dimensione, eccedenti il fabbisogno standard, già previsti dal piano regolatore e confermati dal PSC ma non ancora attuati, né di proprietà comunale, sono dedotti dal territorio urbanizzato e secondo i casi classificati quali dotazioni ecologiche, o semplicemente territorio rurale; i nuclei abitati di minore dimensione non sono classificati territorio urbanizzato, ma rimessi alla disciplina dell'<i>edificato sparso o discontinuo</i> di cui all'articolo 36, comma 5. <p>Sempre come criterio generale va chiarito che i limiti di superficie utile per attività produttive indicati negli Ambiti urbani consolidati non corrispondono a specifiche localizzazioni di attività produttive, ma risultano da una stima delle possibilità di inserimento di funzioni terziarie in edifici residenziali, ammesse in modo non differenziato dalla norma diffusa. É una quantificazione funzionale esclusivamente alla verifica degli standard.</p> <ul style="list-style-type: none"> Con la conversione in PUG l'estensione del territorio urbanizzato diminuisce di 75.250 metri quadrati, e la sua capacità insediativa diminuisce di 41 abitazioni. Sono inoltre ricondotti al territorio rurale 108.000 metri quadrati assegnati dal PSC a nuove urbanizzazioni, con una riduzione di ulteriori 97 abitazioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>É conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG degli elementi costitutivi del PSC e del RUE, così come presentate nelle schede che seguono.

PMO 13	AUC_123.63 Prignano
PGN	superficie territoriale mq 43.200

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<p>Si prevedono attrezzature di livello locale pari 25.000mq di SF, appare essere un'area agricola comprensiva dell'area cimiteriale. Pare opportuno ridimensionare il TU dell'ambito.</p>	<p>La funzione attribuita al perimetro del territorio urbanizzato dalla LR 24/2017 implica il ridimensionamento dell'ambito. L'area per attrezzature e spazi collettivi viene classificata come dotazione ecologica nel territorio rurale, essendo le dotazioni di standard soddisfatte. Sono dedotti 13.800 mq di dotazioni che vengono disciplinate dal PUG come territorio rurale.</p>
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



PMO 14	DOT_127.66 Prignano
PGN	superficie territoriale mq 38.700

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
(ST 38.700 mq) Ambito prevalentemente boscato destinato a laghetto per pesca sportiva. La funzione sportiva prevista, sicuramente assentibile, non appare tuttavia "urbana" né territorio urbanizzato.	Si tratta a tutti gli effetti di verde pubblico, di proprietà comunale e funzionante, dotazione a servizio dell'insediamento urbano, quindi a tutti gli effetti da confermarsi come parte del territorio urbanizzato, come attrezzature e spazi collettivi di livello comunale.
	Determinazione conclusiva
	Si conferma quanto adottato.

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

	<p>Non sono implicate modifiche ad elementi costitutivi.</p>
--	--

PMO 15	AUC 149.69 Prignano	
PGN	superficie territoriale mq 74.600	
Sintesi dell'osservazione	Considerazioni e Determinazioni	
<p>Possibile incremento abitazioni da 135 a 170 ed un aumento SU produttiva +880 mq Pare opportuno riconsiderare e ridimensionare la capacità edificatoria dell'ambito.</p> <p>Alcune porzioni ricadono in zona di tutela fluviale, non edificabili già dalla vigenza del PTPR e del PTCP approvato nel 2000 e poi riconfermato nel 2006. Tali ambiti sono già stati oggetto di rilievi non favorevoli da parte della Amministrazione Provinciale. Non si ritengono ammissibili incrementi della SU residenziale nelle porzioni interessate dall'art. 9 del vigente PTCP.</p>	<p>Otto abitazioni in più corrispondono a quattro lotti ineditati già previsti dal PRG, la rimanente quota di incremento è da intensificazioni ammissibili su edifici esistenti. La superficie utile per attività produttive assegnata all'ambito corrisponde alla stima della capacità massima per esercizi commerciali e per piccoli laboratori derivante dalla possibile trasformazione dei piani terra degli edifici residenziali esistenti in aggiunta alla superficie utile produttiva esistente, ai fini del calcolo del fabbisogno degli standard urbanistici. In riferimento alle indicazioni della Provincia sono comunque dedotti dal territorio urbanizzato due lotti inattuati, capaci di 11 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le determinazioni in ordine all'ammissibilità di accordi operativi. Le rimanenti previsioni di incremento della capacità insediativa sono confermabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelle derivanti da interventi sul patrimonio edilizio esistente (ampliamenti compresi) sono infatti ammesse dall'articolo 9, comma 11 del PTCP, che consente <i>qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici</i>; - quelle prodotte da nuove costruzioni, di minima entità, si ritengono conformi all'articolo 9, comma 14, secondo il quale <i>gli strumenti di pianificazione urbanistica possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano...</i> 	
		Determinazione conclusiva
		È conformemente adempiuto.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi	

PMO 16	ASP_C_C 122.65 Prignano
PGN	superficie territoriale mq 32.400

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Trattasi di un PP "Artigianale Prignano" approvato nel 1987 e non completato. La capacità edificatoria ancora da realizzare è pari a 23.000 mq. Si chiede di verificare la vigenza della suddetta previsione.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>La superficie fondiaria edificabile è 23.000 mq: la superficie utile edificabile (valutata a solo fine statistico, non normativo) è conseguentemente rettificata.</p> <p>Determinazione conclusiva</p> <p>Si conferma quanto adottato.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>La superficie utile massima realizzabile nell'intero ambito è stimabile in 16.000 mq. Viene inoltre eliminato un lotto produttivo inattuato demandando la potenziale trasformazione ad accordo operativo e alle opportunità insediative indicate dalla strategia. Anche il lotto per servizi viene demandato alla strategia.</p>

PMO 17	DOT_148.75 Pigneto
PGN	superficie territoriale mq 33.800

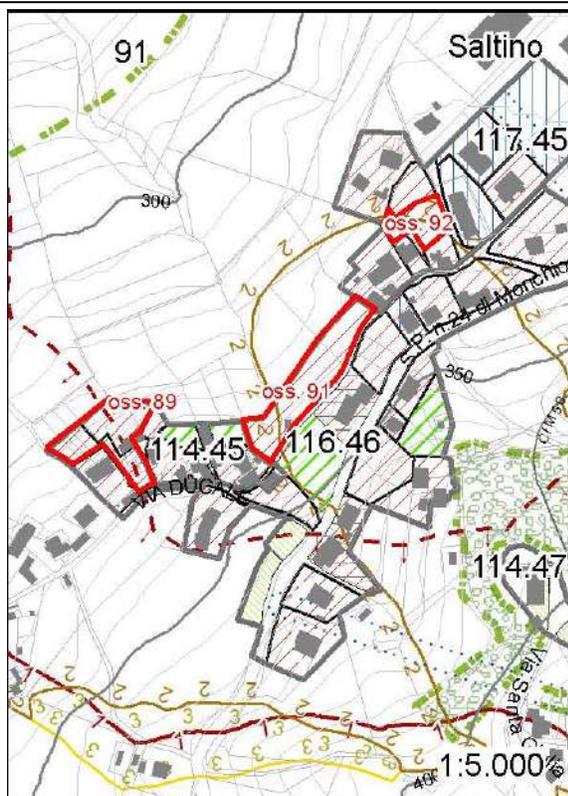
<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Attrezzature collettive di culto parzialmente esistenti. Previsto un incremento delle abitazioni da 2 a 8 e 150 mq di SU produttiva. L'ambito appare non edificato a parte una modesta porzione e l'area del campo da calcio. Si rende opportuno rivalutare il perimetro dell'ambito per comprendere nel TU le parti effettivamente edificate e con servizi presenti.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>Alla luce della LR 24/2017 l'ambito elementare è propriamente da classificarsi nel territorio rurale. L'area per attrezzature generali, di circa 11.000 mq di estensione, è riclassificata quale territorio rurale.</p>
	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PMO 18	AUC 116.46 Saltino
PGN	superficie territoriale mq 49.700

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Viene previsto incremento abitazioni da 47 a 72 e di SU produttiva di 1200 mq. Ricade dentro l'abitato da consolidare n. 14 parte in zona B e parte in zona C. In relazione alla criticità conclamata della zona e a quanto emerge dalle condizioni geologiche, si prescrive una verifica della reale possibilità di densificazione.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>Salvo minime rettifiche il PSC conferma parte di quanto previsto dal piano regolatore, con sostanziali riduzioni di superficie fondiaria e capacità insediativa. Nella parte compresa in zona B non sono ammesse nuove edificazioni. Nella zona C la norma relativa agli abitati da consolidare ammette interventi di nuova edificazione, limitati a singoli lotti ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito in base all'art.13 della legge regionale 47/1978, eccezionalmente, in lotti di ridotte dimensioni e modesto indice di fabbricabilità all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ma strettamente contigui all'abitato, che è quanto il RUE ammette. In adempimento delle indicazioni della Provincia sono comunque emarginati dal territorio urbanizzato 3 lotti, capaci di 11 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le determinazioni in ordine all'ammissibilità di accordi operativi.</p>
--	---

Determinazione conclusiva	
É conformemente adempiuto.	

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

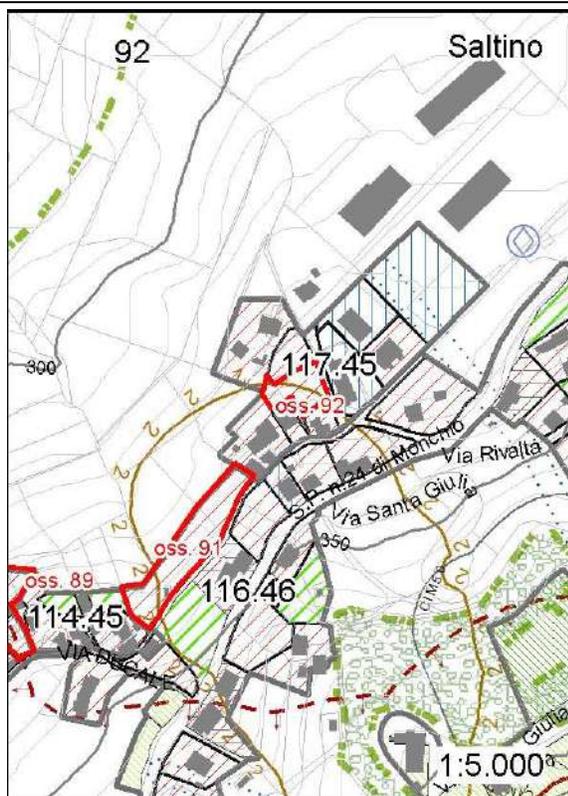


PMO 19	AUC 117.45 Saltino
PGN	superficie territoriale mq 13.500

<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Viene previsto incremento abitazioni da 17 a 25 e di SU produttiva di 200 mq. Ricade dentro l'abitato da consolidare n. 14 parte in zona B e parte in zona C. In relazione alla criticità conclamata della zona e a quanto emerge dalle condizioni geologiche, si prescrive una verifica della reale possibilità di densificazione.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>Salvo minime rettifiche il PSC conferma parte di quanto previsto dal piano regolatore, con sostanziali riduzioni di superficie fondiaria e capacità insediativa. Nella parte compresa in zona B non sono ammesse nuove edificazioni. Nella zona C la norma relativa agli abitati da consolidare ammette interventi di nuova edificazione, limitati a singoli lotti ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito in base all'art.13 della legge regionale 47/1978, eccezionalmente, in lotti di ridotte dimensioni e modesto indice di fabbricabilità all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ma strettamente contigui all'abitato, che è quanto il RUE ammette. In adempimento delle indicazioni della Provincia è comunque ridimensionata la capacità abitativa di 2 lotti, per 2 abitazioni, demandando alla Strategia del PUG le determinazioni in ordine all'ammissibilità di accordi operativi.</p>
---	---

	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>É conformemente adempiuto.</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

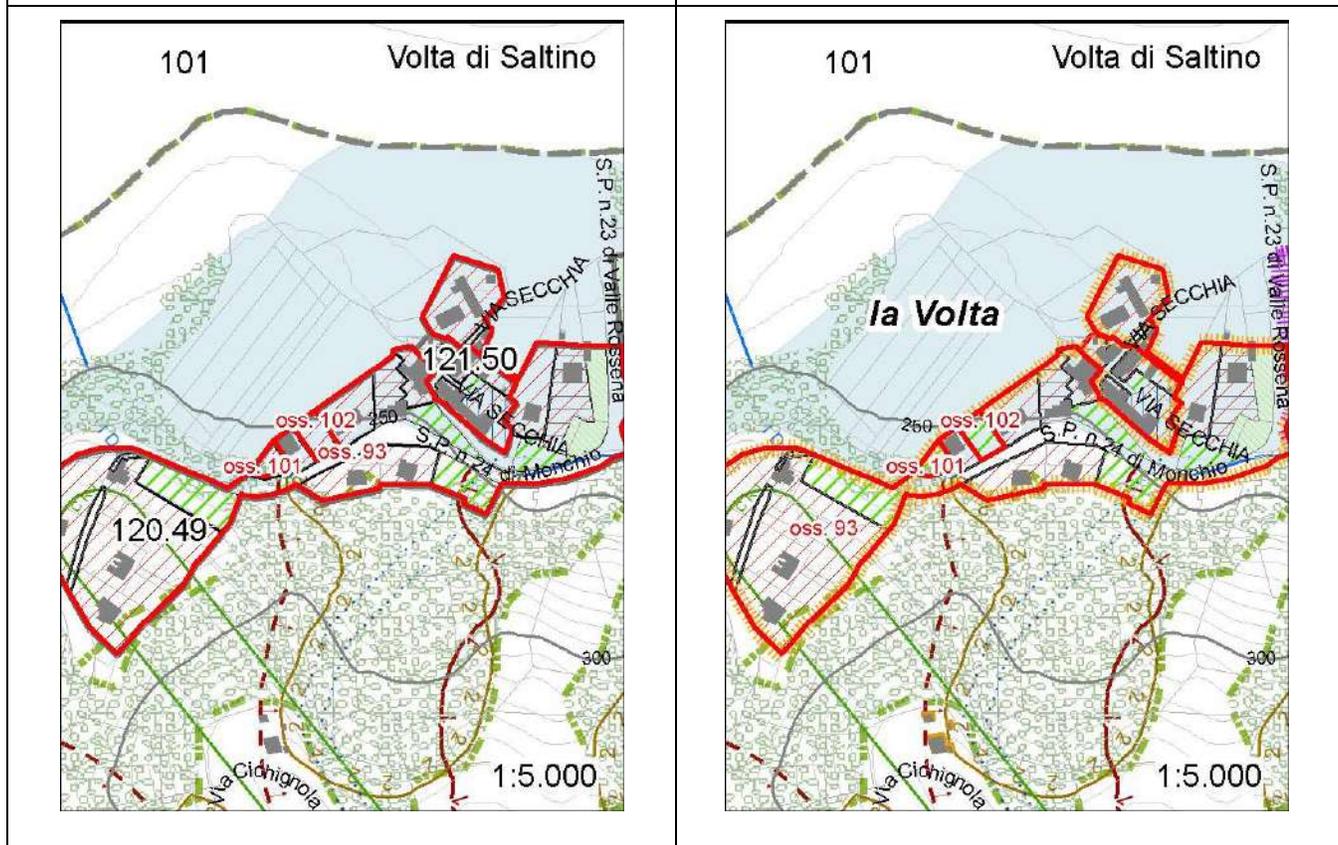


PMO 20	AUC_120.49 Volta di Saltino
PGN	superficie territoriale mq 30.400

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>Previsto un aumento da 36 a 52 abitazioni e di SU produttiva di 245 mq. Ricade in una zona di tutela ordinaria (art.9 del PTCP) in PS267_n.17 e frana quiescente (art.15 PTCP). Si rende necessario lo stralcio di SU aggiuntiva per la porzione ricadente nella tutela fluviale.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>In adempimento delle indicazioni sono dedotti dal territorio urbanizzato 2 lotti, per complessive 2 abitazioni, di piccola estensione, di difficile attuazione e unici lotti inattuati ricadenti in frana quiescente. Incrementi della capacità insediativa appaiono comunque ammissibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • -quelli derivanti da interventi sul patrimonio edilizio esistente (ampliamenti compresi) sono infatti ammessi dall'articolo 9, comma 11 del PTCP, che consente <i>qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici;</i> • le nuove costruzioni, di minima entità, si ritengono conformi all'articolo 9, comma 14, secondo il quale <i>gli strumenti di pianificazione urbanistica possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico....</i>
--	---

	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È parzialmente adempiuto.</p>
--	--

<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
---	--



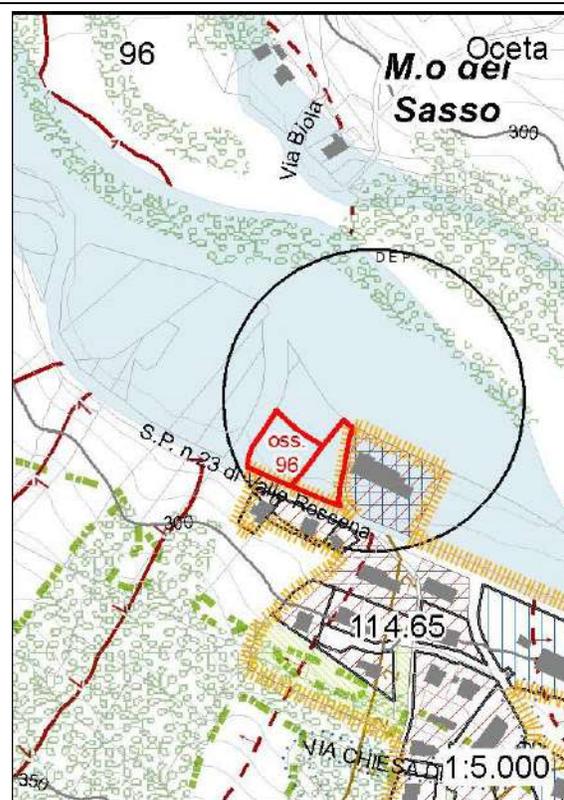
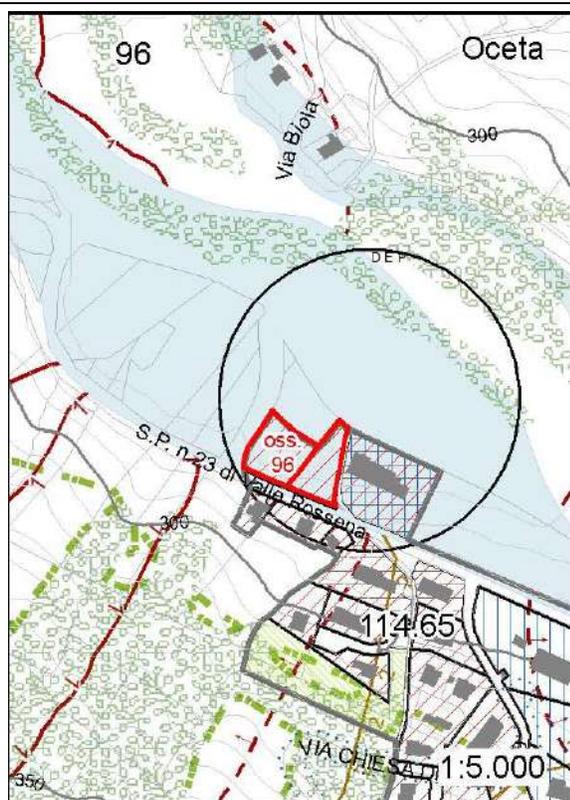
PMO 21	AUC 153.73 La Fredda	
PGN	superficie territoriale mq 78.600	
Sintesi dell'osservazione	Considerazioni e Determinazioni	
<p>AUC 149.69 e. Gli ambiti descritti come consolidati di Casa Azzoni e de La Fredda e definiti anche "di recente realizzazione" ammettono un incremento rispettivamente di + 35 e + 65 abitazioni.</p> <p>Alcune porzioni ricadono in zona di tutela fluviale, non edificabili già dalla vigenza del PTPR e del PTCP approvato nel 2000 e poi riconfermato nel 2006. Tali ambiti sono già stati oggetto di rilievi non favorevoli da parte della Amministrazione Provinciale. Non si ritengono ammissibili incrementi della SU residenziale nelle porzioni interessate dall'art. 9 del vigente PTCP.</p>	<p>Anche in questi casi il PSC conferma, con sostanziali riduzioni dell'edificabilità quanto previsto dal piano regolatore, e ammette modestissimi ampliamenti. In adempimento alla richiesta riduzione della capacità insediativa, sono stralciate le aree indicate come osservazioni 103 e 94, ridotta la capacità della partizione 5 mentre sono assegnate due ulteriori abitazioni alla partizione 68. Il bilancio riduce la capacità insediativa dell'ambito di 6 abitazioni e classifica in territorio rurale 10.700 mq di superficie fondiaria precedentemente ricompresi in ambito urbano consolidato.</p> <p>Le rimanenti previsioni di incremento sono da ritenersi confermabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelle derivanti da interventi sul patrimonio edilizio esistente (ampliamenti compresi) sono infatti ammesse dall'articolo 9, comma 11 del PTCP, che consente <i>qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici</i>; - quelle prodotte da nuove costruzioni, di minima entità, si ritengono conformi all'articolo 9, comma 14, secondo il quale <i>gli strumenti di pianificazione urbanistica possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano...</i> 	
	Determinazione conclusiva	
	É parzialmente adempiuto.	
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi	

PMO 22	AUC_114.65 Oceta
PGN	superficie territoriale mq 46.200

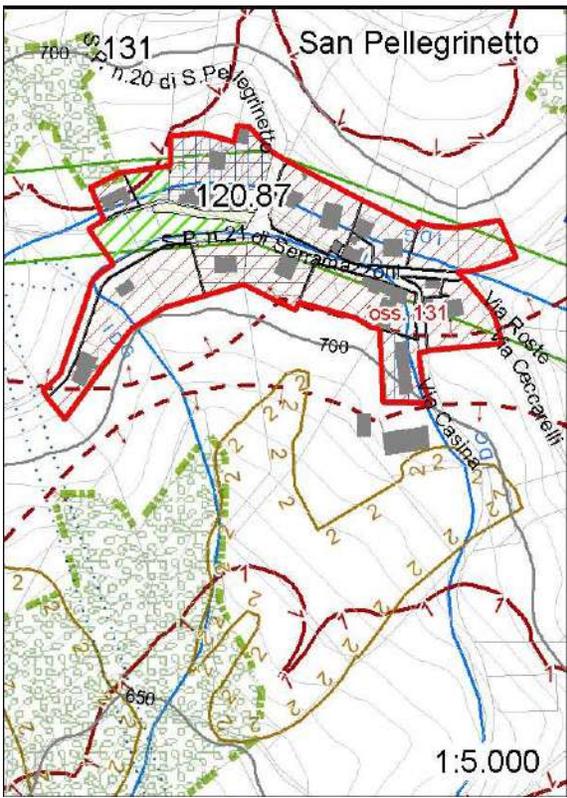
<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Previsto un aumento da 48 a 70 abitazioni e + 700 mq di SU produttiva. Il piano adottato prescrive che "In caso di attuazione, all'interno dei lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto si dovranno effettuare approfondimenti geologici... La parte di ambito a valle della SP23 ricade in zona di tutela fluviale, in particolare in zona di tutela ordinaria. Parte in bosco (art.21), parte in frana quiescente (art.15) e parte in zona di tutela ordinaria (art.9) Si rende necessario lo stralcio della capacità aggiuntiva.</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>In adempimento delle indicazioni in ordine a una riduzione della capacità insediativa, sono dedotti dal territorio urbanizzato gli unici due lotti non attuati (95 e 96) posti a valle della strada provinciale in area di pericolo del PGRA, nonché in area di rispetto del depuratore, riducendo di 4 abitazioni la capacità insediativa. E' introdotto un lotto residenziale (parte 72_2) in un'area già classificata dal piano regolatore vigente come zona B per due abitazioni, e viene stralciato dal territorio urbanizzato il lotto produttivo indicato con la partizioni 72_1.</p>
---	---

	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
--	---

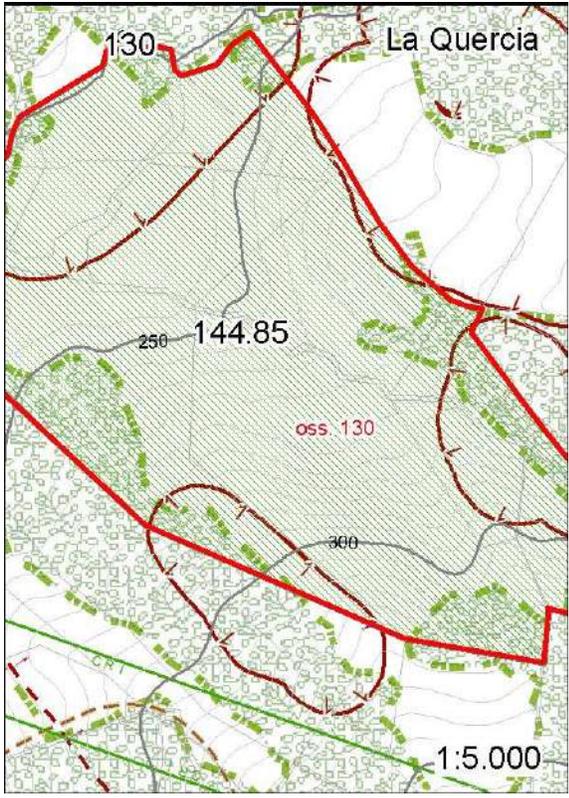
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
---	--



PMO 23	AUC_120.87 San Pellegrinetto
PGN	superficie territoriale mq 27.100

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<p>Previsto aumento abitazioni da 31 a 50 e SU produttiva +800 mq. Si rende opportuno ridimensionamento della capacità insediativa aggiuntiva per considerarlo ambito consolidato.</p>	<p>Anche in questo caso si tratta della conferma delle previsioni del piano regolatore, con sostanziali riduzioni di superficie fondiaria e di edificabilità. I lotti ineditati sono quattro, per otto abitazioni. La rimanente capacità insediativa è distribuita per ammettere intensificazioni diffuse di accertata sostenibilità. Il contingente di superficie utile per attività produttive, non assegnato, ha mero valore indicativo ai fini della quantificazione delle dotazioni di standard. L'ambito elementare è certamente in una condizione limite, ma è stato ritenuto classificabile come ambito consolidato del territorio urbanizzato in quanto compreso in quota maggioritaria nel corrispondente agglomerato di cui alla DGR 201/2016.</p>
	<p>Determinazione conclusiva Non si prevedono modifiche alla disciplina</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Non ne ricorrono</p>

PMO 24	DOT_144.85 Cava La Quercia
PGN	superficie territoriale mq 107.400

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
<p>Previsione di attrezzature di livello sovra comunale non meglio qualificate su di una vasta zona di estrazione di materiali inerti esaurita rispetto la quale vigono le previsioni dello strumento settoriale PIAE PAE.</p> <p>Si rende necessario che l'Amministrazione Comunale riconsideri anche la modalità di attuazione di queste dotazioni assumendole eventualmente nell'ambito delle strategie del PUG. Quando si saranno realizzate le condizioni per procedere, tali strategie troveranno realizzazione mediante le modalità attuative stabilite dalla LR 24/17, ossia gli Accordi Operativi, o la specifica disciplina relativa alle OO.PP</p>	<p>L'area di proprietà comunale è in attesa di determinazioni sul suo utilizzo.</p> <p>Nell'ambito della <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico - ambientale</i> sono valutate le possibili forme e logiche di utilizzo.</p>
	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>Demandata alla formazione del PUG.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 <p>The map shows a topographic representation of the area. A prominent red boundary line encloses a central hatched area. Contour lines are drawn at 130, 250, and 300 meters. The text 'La Quercia' is located at the top right, and 'oss. 130' is written in red in the center. A scale of 1:5.000 is indicated at the bottom right.</p>	<p>.Non ne ricorrono.</p>

PMO 25	ANS 130.90 Pescarola di Sopra
PGN	superficie territoriale mq 5.700 partizione 87

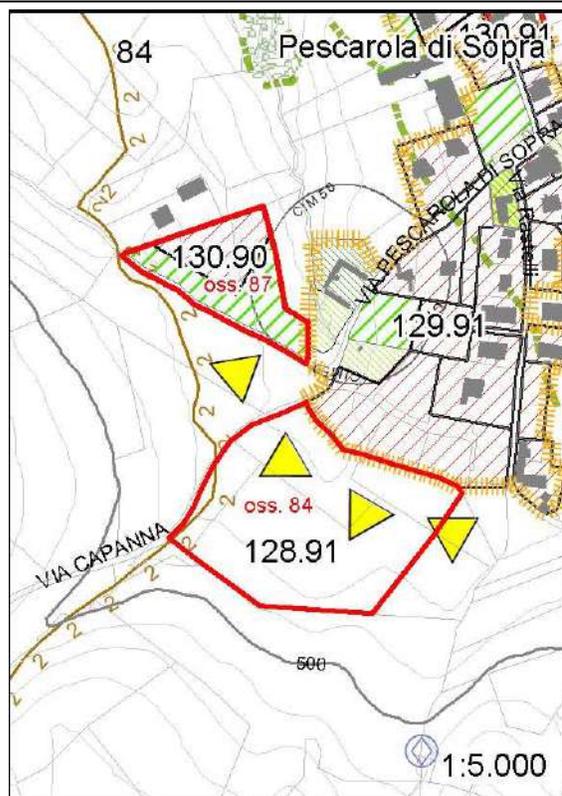
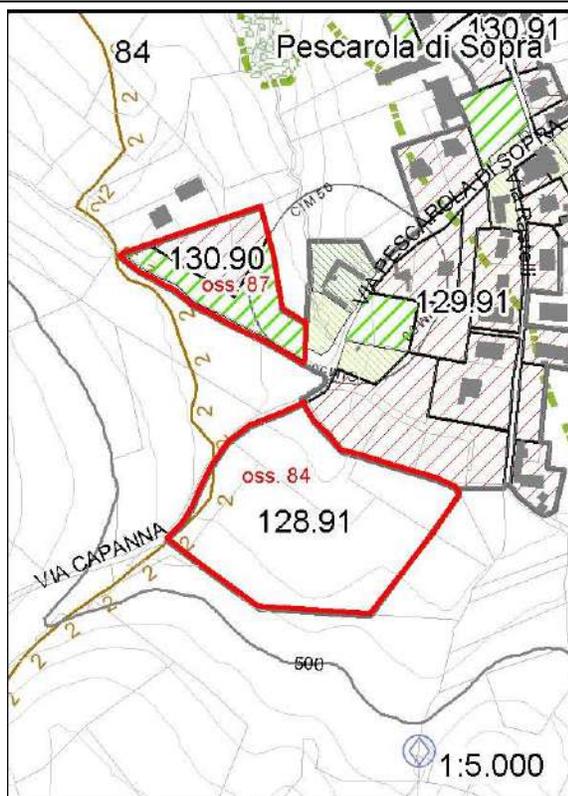
Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).	La partizione territoriale (individuata come oss. 87 nella cartografia sottostante) è classificata come zona residenziale B dal piano regolatore vigente. In conformità a quanto disposto dall'articolo 32 comma 2 lett.c) è ammissibile classificare la partizione come parte del territorio urbanizzato. Si conferma la disciplina particolareggiata disposta dallo strumento adottato.
	Determinazione conclusiva
	Non si prevedono modifiche alla disciplina
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PMO 26	ANS 128.91 Pescarola di Sopra
PGN	superficie territoriale 16.200 mq partizione 84

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).	È così. La <i>Strategia</i> impartisce direttive conformi alle indicazioni impartite dal parere del Servizio Geologico della Provincia

	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

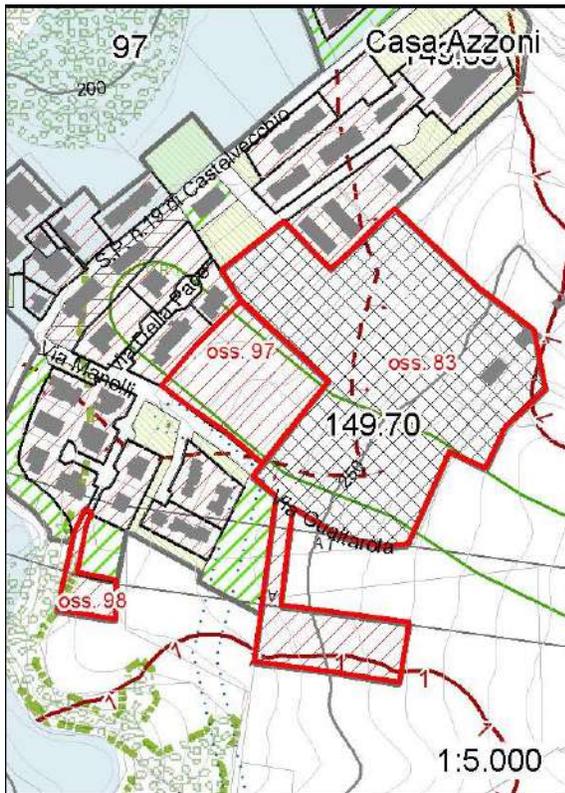


PMO 27	ANS 149.70 Casa Azzoni
PGN	superficie territoriale mq 23.000 partizione 21 e 83

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).	È così.

	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



PMO 28	ANS 153.75 La Fredda
PGN	superficie territoriale mq 32.100 partizione 82

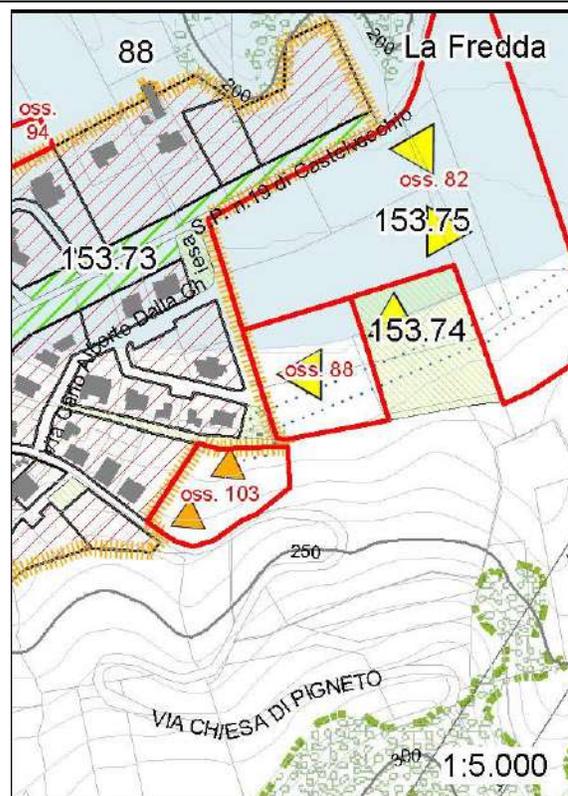
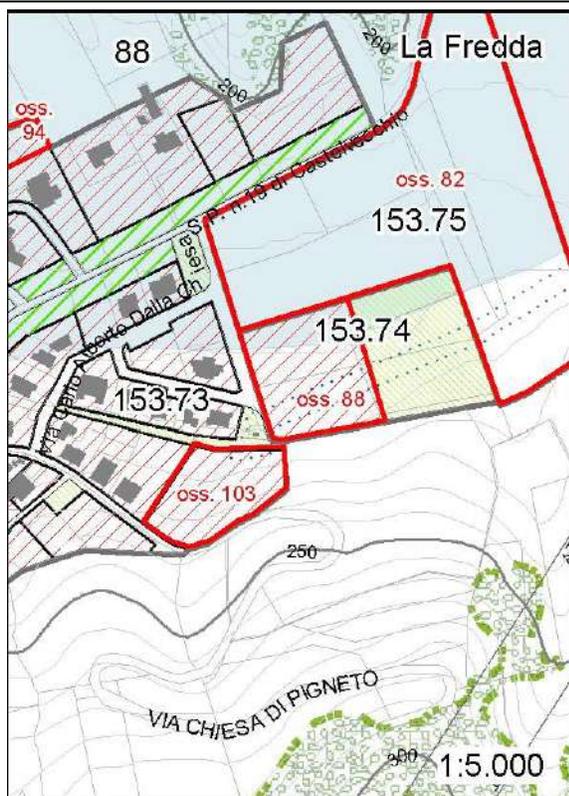
<p>Sintesi delle riserve</p> <p>Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).</p>	<p>Considerazioni e Determinazioni</p> <p>È così. La <i>Strategia</i> impartisce direttive conformi alle indicazioni impartite dal parere del Servizio Geologico della Provincia.</p>
	<p>Determinazione conclusiva</p> <p>È conformemente adempiuto.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PMO 29	ANS 153.74 La Fredda
PGN	superficie territoriale mq

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
Si richiama quanto stabilito dalla vigente LR 24/17, condiviso nell'accordo di sperimentazione ed anche nel confronto tecnico svolto. Tali nuove capacità edificatorie e relativi ambiti di trasformazione intensiva non possono essere assegnate / perimetrati dal PUG; l'eventuale nuovo consumo di suolo si realizza mediante Accordi Operativi, la modalità attuativa prevista dal nuovo corso della legislazione urbanistica regionale (art. 37).	È così. E' confermata la disciplina particolareggiata dell'areale di proprietà comunale destinato a attrezzature e servizi collettivi di livello locale.

	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



PMO 30	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve.</p> <p>Sono riconosciute come ricadenti in territorio extraurbano alcune presenze produttive. Per esse il PSC perimetra degli ambiti produttivi e/o ambiti di riqualificazione a cui vengono assegnati i limiti massimi della nuova capacità insediativa e dimensionale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corre l'obbligo di rammentare alle Amministrazioni Comunali la LR 24/2017, e quindi il PUG, fuori dal territorio urbanizzato non ammette l'assegnazione di nuove potenzialità edificatorie. • Eventuali presenze produttive che comportino forme di riorganizzazioni o ampliamenti sono possibili mediante gli Accordi Operativi (art. 38) ma anche mediante il procedimento unico dell'art. 53 per il quale al comma 1 "Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA (...) b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività. " 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La prima parte del rilievo si fonda su di un'interpretazione non condivisibile. Secondo il comma 4 dell'articolo 36 della legge regionale il <i>PUG individua e disciplina l'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato e le relative aree di pertinenza e di completamento, promuovendo prioritariamente gli interventi di qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.</i> Da questo comma risultano dunque possibili nuove edificazioni quali completamenti <i>dell'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato</i>, essendo gli interventi sull'esistente definiti <i>prioritari</i>, dunque non esclusivi. • Non è peraltro comprensibile a quali disposizioni della legge regionale si riferisca l'interpretazione assunta da questa riserva. • La seconda parte del rilievo appare escludere per tutte le presenze produttive nel territorio rurale ogni possibilità di ampliamento che non sia disposta con il procedimento unico di cui all'articolo 53 della legge regionale 24/2017. Ferma restando l'utilità di tale procedimento di natura straordinaria nel caso di esigenze impreviste, la sua disponibilità non può essere considerata integralmente sostitutiva della normale disciplina urbanistica, laddove le esigenze e fattori limitativi siano noti già nel corso dell'attività di pianificazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Motivato dissenso.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PMO 32	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É espressa la seguente RISERVA 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si rende pertanto necessario che le Amministrazioni Comunali riconsiderino la modalità di attuazione dei possibili potenziamenti delle presenze produttive sotto indicate in conformità alla nuova legge urbanistica regionale, la quale NON consente di assegnare nuove capacità edificatorie con il PUG. <p>Fermo restando il riconoscimento di tali presenze, l'opportuna definizione di strategie di Piano per la valutazione dell'idoneità di eventuali trasformazioni d'uso dei suoli e di una disciplina urbanistica che consenta trasformazioni edilizie percentuali sugli edifici già esistenti, si considera che ampliamenti/potenziamenti riorganizzazioni di stabilimenti produttivi o di aziende già insediate, possono sempre essere avanzate in sede attuativa mediante i sopra citati procedimenti, quindi anche oltre e diversamente rispetto a quanto indicato dai PSC adottati.</p> <p>Alla riserva seguono rilievi puntuali distintamente riferiti a ciascun ambito, considerati nelle schede che seguono,</p>	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'assegnazione diretta di nuove capacità edificatorie con il PUG è ammessa dalla legge regionale 24/2017 in una pluralità di casi: <ul style="list-style-type: none"> · all'interno del territorio urbanizzato, mediante la disciplina urbanistica di dettaglio di cui all'articolo 33; · nel territorio rurale con la disciplina dell'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato e le relative aree di pertinenza e di completamento di cui all'articolo 36, comma 4; · mediante il conferimento di maggiore edificabilità a intensificazione di aree edificabili. <p>Il PUG può pertanto confermare i criteri del PSC e RUE, che disciplinano le presenze produttive nel territorio rurale di maggiore consistenza, non regolabili con norme diffuse, classificando come ambiti specializzati per attività produttive le superfici fondiariae di pertinenza.</p> <p>Ferma restando l'utilità dei procedimenti speciali al presentarsi di nuove e impreviste esigenze, la regolazione preventiva nel PUG delle possibilità di ampliamento per intervento diretto nell'ambito della normale disciplina urbanistica, è indubbiamente vantaggiosa in termini di tempestività e di economia degli atti amministrativi.</p> <p>Questo anche in relazione alla complessità del procedimento unico, che esige la presentazione del progetto edilizio definito in ogni sua componente, dall'impiantistica alla prevenzione degli incendi, quando ancora non è noto il positivo esito del procedimento.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Motivato dissenso.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Si vedano le schede che seguono.

PMO 33	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ASP_C_C_152.78 (Ceramica Artistica 2 - Area industriale Pescarolo) (ST 85.100mq). E' previsto incremento di SU produttiva da 26.000 mq a 33.000 mq. In relazione alle previsioni incrementalmente inserite si rammenta che sull'area produttiva era stato formato un art. 14bis. Si rende necessario quindi rivedere i valori del dimensionamento al tempo assegnato al termine del procedimento. • ASP_C_C_158.93 (Cervarola) (ST 36.900 mq) SU produttiva da 1.900 mq a 20.000 mq e le abitazioni da 2 a 6, più attrezzature di livello locale 3000 mq di SF. L'ambito non è assentibile e anche potenziamenti delle attività produttive presenti vanno rivalutate alla luce della critica situazione geomorfologica dentro e al contorno della zona indicata nel PSC adottato. • ASP_C_C_113.62 (La Pioppa). Il PSC adottato stabilisce che "A causa delle condizioni di dissesto geologico dell'area non si ammette possibilità di aumento di carico urbanistico dell'area né si consente l'ampliamento del volume o la modifica del sedime degli edifici presenti nell'ambito e legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano..." Tuttavia si ammettono 2 abitazioni in più rispetto alle esistenti. Si invita l'Amministrazione Comunale a riconsiderare anche la capacità residenziale aggiuntiva in quanto essa si configura come aumento dell'esposizione e quindi del rischio. • ASP_C_C_143.84 (Pescarolo). Stabilimento industriale in territorio rurale ubicato su via Pescarolo. L'ambito si trova in zona di tutela ordinaria sul un terrazzo fluviale del rio Pescarolo. La SU passa da 5.100 a 14.000 mq. • ASP_C_C_118.81 (Sassomorello). Si evidenziano severe criticità rispetto alla accessibilità, tali da condizionarne l'attuazione, ma che aumenta, o conferma un aumento, di capacità edificatoria da SU di 2.300 mq a 8.300 mq. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È da ritenersi che il dimensionamento attribuibile dal PUG non sia perpetuamente condizionato dalle determinazioni assunto con procedimento speciale ex articolo A-14 bis. La superficie utile per attività produttive indicata dalle schede del PSC non ha comunque valore prescrittivo, ma meramente previsionale: i dispositivi del PSC e del RUE, considerano fattori sufficienti le limitazioni poste all'altezza, alle distanze dai confini e gli obblighi in materia di parcheggi. Si veda la scheda alle pagine seguenti. • Si adempie a quanto indicato. L'ipotesi di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente è rimessa alla Strategia del PUG e comunque subordinata a ulteriori accertamenti. Si veda la scheda alla pagina seguente. • Il dimensionamento attribuito prende atto del tipo edilizio esistente, di cui il piano si limita a prendere atto, senza ammettere ampliamenti. • Anche in questo caso, in conformità al criterio generale, non sono poste limitazioni alla superficie utile per attività produttive aggiuntive a quelle implicate dal rispetto di altezze, distanze e dotazioni. • È ammesso l'ampliamento delle due aziende meccaniche esistenti ve attive, in ragione di circa 4.000 metri quadrati di superficie fondiaria ciascuna. Sarebbe certo possibile dare risposta alle esigenze di ampliamento con accordi operativi o col procedimento unico. L'individuazione delle rispettive aree di pertinenza e completamento in conformità all'articolo 36, comma 4, è da ritenersi tuttavia preferibile per semplicità ed economicità del procedimento amministrativo. Quanto all'accessibilità è disposto che gli ampliamenti siano subordinati all'adeguamento della viabilità.
	<p>Determinazioni</p> <p>È parzialmente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 34	ASP_C_C_158.93 Cervarola
PGN	superficie territoriale mq 36.900

Sintesi delle riserve	Considerazioni e Determinazioni
SU produttiva da 1.900 mq a 20.000 mq e le abitazioni da 2 a 6, più attrezzature di livello locale 3000 mq di SF. L'ambito non è assentibile e anche potenziamenti delle attività produttive presenti vanno rivalutate alla luce della critica situazione geomorfologica dentro e al contorno della zona indicata nel PSC adottato.	Si adempie a quanto indicato. L'ipotesi di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente è rimessa alla Strategia del PUG e comunque subordinata a ulteriori accertamenti. La Strategia subordina ogni ipotesi di trasformazione urbanistica dell'area agli approfondimenti appropriati ad accertare le condizioni di stabilità e sicurezza del versante, conformemente alla normativa in materia.
	Determinazione conclusiva
	È conformemente adempiuto.

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PMO 35	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>É sollevata la seguente RISERVA 14</p> <p>In relazione agli ambiti previsti dal PSC nel territorio rurale per dotazioni ipotizzate ma non realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • si rende necessario che l'Amministrazione Comunale riconsideri anche la modalità di attuazione di queste dotazioni assumendole eventualmente nell'ambito delle strategie del PUG. Quando si saranno realizzate le condizioni per procedere, tali strategie troveranno realizzazione mediante le modalità attuative stabilite dalla LR 24/17, ossia gli Accordi Operativi, o la specifica disciplina relativa alle OO.PP. • DOT_127.63 (ST 23.500 mq) Previsione di un impianto sportivo piste per moto e auto cross di livello sovracomunale pari a 23.000 mq di ST • DOT_144.85 (ST 107.400 mq) in località Cava La Quercia è la previsione di attrezzature di livello sovra comunale non meglio qualificate, pari a 100.000 mq di ST su di una vasta zona di estrazione di materiali inerti esaurita rispetto la quale vigono le previsioni dello strumento settoriale PIAEPAE. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il soddisfacimento di fabbisogni arretrati è un contenuto essenziale della <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i>, enunciato chiaramente dall'articolo 34, comma 2. Le modalità della loro attuazione esulano dalle possibilità e dagli orizzonti di uno strumento urbanistico generale, e devono essere ricercate in progresso di tempo dalle politiche, in relazione alle opportunità, disponibilità e priorità che si manifestano. • Riguardo alla pista di moto cross il piano si limita a confermare quanto esiste ed è in funzione. • Il caso della cava La Quercia, di proprietà comunale, è invece certamente materia considerare nell'ambito della Strategia del PUG, ricercando appropriato utilizzo di questa disponibilità.
	<p>Determinazioni</p> <p>É conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono demandate alla Strategia del PUG.

PMO 36	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In riferimento alle disposizioni di tutela del patrimonio culturale è osservato che l'elaborato presenta perimetri scarsamente comprensibili e gli elementi grafici risultano in forme parziali. • Nell'elaborato <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> sono individuate e nominate le Schede Relative agli Ambiti dei Centro Storici. Si tratta di una schedatura con riferimenti cartografici non pienamente adeguati e con assegnazione di limiti alla capacità insediativa e di dotazioni territoriali da assegnare in sede di POC e RUE. • Questi due elaborati contengono la rappresentazione degli elementi areali, lineari e puntuali su cui si applica la normativa stabilita dallo strumento di pianificazione. Come già espresso la scala grafica e la molteplicità delle informazioni sovrapposte non consentono una lettura sempre certa sia degli areali degli ambiti/zone elementari riportati dell'assetto e qualità degli insediamenti, che degli edifici su cui si applica la tutela degli elementi del patrimonio culturale. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gli elementi grafici non sono parziali, ma compiutamente esaustivi. Quanto alla comprensibilità degli elaborati, l'identificazione certa delle costruzioni tutelate è assicurata dall'Allegato A alle <i>Norme generali</i>, che le identifica dettagliatamente su base catastale. • La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> è convertita nel PUG con le schede delle <i>Strategie</i> locali, che fanno riferimento agli areali omogenei identificati dallo <i>Schema di assetto del territorio urbanizzato</i> e dalla <i>Disciplina generale del territorio</i>. La componente strategica del PUG provvede con esse a quantificare capacità insediativa massima e dotazioni territoriali minime, che devono essere osservate dalla componente regolativa. I minuscoli estratti cartografici inseriti in ciascuna scheda sono meri riferimenti al quadro d'unione degli areali omogenei. • La <i>Disciplina degli ambiti elementari</i> di RUE è convertita nella <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG, che in particolare dettaglia la disciplina dei centri storici in scala 1/1000 su mappe catastali. Gli edifici su cui si applica la tutela degli elementi del patrimonio culturale sono identificati puntualmente dalla cartografia e singolarmente individuati dagli sviluppi e dalle schede che compongono l'Allegato A alle <i>Norme generali</i> del PUG. Chiarezza e certezza di lettura sono quindi pienamente corrisposte. Se il rilievo riguarda la tavola del PSC <i>Classificazione e tutele del territorio</i>, la questione è superata dalla sua sostituzione nel PUG con le tavole <i>Disciplina generale del territorio</i>, in scala 1/5000, e pertanto molto più chiaramente leggibili. D'altra parte, come già è stato qui osservato, la documentazione cartacea ha ormai cessato la sua funzione, sostituita dal formato digitale, i cui modi di visualizzazione (o di interrogazione) consentono un apprezzamento molto più elevato del dettaglio.
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 37	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>È sollevata la seguente RISERVA 15</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relativamente agli articoli 50.20-30 e 50.20.32 il secondo articolo viene ripetuto tre volte con discipline differenti e che pertanto per la necessaria univocità delle norme andrebbero quantomeno subnumerati. • Si registra una asimmetria normativa nei rispettivi commi 1 dove, nel caso dell'articolo 50.20.30 e del primo degli articoli 50.20.32, si disciplinano gli interventi ammessi mentre nei successivi articoli 50.20.32 si definiscono i limiti agli interventi o condizioni alle trasformazioni senza definire quali di questi siano ammessi. • Relativamente all'Articolo 50.20.40, si evidenzia la necessità di chiarire la natura di alcuni richiami: alle norme contenute nella Sezione 10.30 TFI che prevarrebbero su tutte le "disposizioni di altra natura" contenute nel PSC ed il richiamo all'art. 60.10.130 in quanto Sezione ed articolo non presenti nella normativa di PSC. • Non viene fatto richiamo nella disciplina del PSC ai vincoli ministeriali sia monumentali che paesaggistici. Considerando la natura "strutturale" dei vincoli ministeriali rispetto alle trasformazioni dei beni, si ritiene necessario richiamarli perché vincoli derivanti da diverse normative. Si suggerisce di: <ul style="list-style-type: none"> - introdurre il solo richiamo agli edifici monumentali nella scheda di rilievo del fabbricato soggetto a vincolo ministeriale, integrando l'Allegato A alle norme del PSC; - richiamare i due soli vincoli di natura paesaggistica identificandoli anche nella specifica disciplina del PSC. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si tratta di un semplice refuso nella numerazione degli articoli che seguono il 50.20.32, da intendersi correttamente 50.20.34 e 50.20.36. La numerazione delle norme generali del PUG è comunque inevitabilmente diversa, a seguito dei trasferimenti di disposizioni al regolamento edilizio. • L'asimmetria rilevata è dovuta al fatto che solo il restauro (sia scientifico che conservativo) gode di una definizione sufficientemente univoca. Per altri generi di intervento non riconducibili a definizioni ufficiali, non esiste altra soluzione che stabilire i requisiti da osservarsi nell'attuazione di qualsiasi intervento, comunque denominato. • Con l'unificazione della disciplina urbanistica nel PUG è superata la necessità di richiami incrociati fra PSC e RUE, da risolversi attraverso un appropriato rapporto fra norme del PUG e regolamento edilizio. La disposizione sulla prevalenza rispetto a disposizioni di altra natura è intesa ad affermare il primato della tutela dei valori storico architettonici o culturali e testimoniali rispetto ad altri requisiti. La disposizione è precisata mediante l'attribuzione della prevalenza ai documenti testuali o grafici di maggior dettaglio. • L'articolo 18 bis della legge regionale 20/2000, confermato dall'articolo 48 della legge regionale 24/2107 vieta agli strumenti di pianificazione urbanistica la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, che sono materia della <i>Tavola dei vincoli</i>. Gli elementi costitutivi del PSC e del RUE, redatti in conformità a queste disposizioni, sono fatti propri, con le necessarie modifiche, dal PUG. Recepire nel piano urbanistico la disciplina dei beni culturale e paesaggistici (che ha piena e autonoma efficacia) contrasterebbe col principio di non duplicazione, e comporterebbe varianti al PUG, mentre l'aggiornamento di <i>Tavola dei vincoli</i> e <i>Scheda dei vincoli</i> avviene con semplice deliberazione consiliare.
	<p>Determinazioni</p> <p>È parzialmente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche agli elementi costitutivi del PUG.

PMO 38	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>RISERVA 15 (continua)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il numero di edifici risulta superiore ed in parte differente rispetto a quello ritenuto meritevole di tutela dal PRG vigente. Non si ritrovano nella documentazione argomentazioni storiche, né generali né circostanziate, sui fabbricati / nuclei selezionati, ma unicamente l'indicazione bibliografica pubblicazione. • In relazione agli esiti della ricognizione provinciale si segnala che una parte degli edifici censiti sono attualmente scomparsi, demoliti o radicalmente ristrutturati; in altri casi paiono non ritrovarsi tra i fabbricati oggetto di tutela alcuni di quelli inseriti nel patrimonio storico architettonico culturale, seppur tuttora esistenti e tutelati nel vigente PRG. • Inoltre, si considera che non pochi degli edifici si presentano già radicalmente ristrutturati; altri appaiono alterati rispetto ad una compagine originaria che non risulta riconoscibile o che non viene descritta; altri ancora appaiono, dalle immagini, modesti proservizi dei quali non si comprende il valore "storico-testimoniale". <ul style="list-style-type: none"> • Si osserva infine che il rilievo fotografico è a volte mancante nelle schede e parrebbe utile integrarlo essendo che nessun edificio schedato come bene culturale viene descritto, neppure nel QC. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le relazioni <i>Il patrimonio edilizio e Il sistema insediativo</i> comprese nel quadro conoscitivo espongono le metodologie impiegate, che motivano le determinazioni di tutela assunte a partire dalla sistematica ricognizione e documentazione analitica dell'intero patrimonio edilizio, e tenendo conto degli studi e valutazioni pregressi. • La rilevazione è stata eseguita nel 2011, e pertanto modificazioni possono certamente essere intervenute. Dalle cartografie e dalle schede dell'Allegato A ALLE <i>Norme generali</i> sono stati espunti gli edifici non più esistenti, facendo eccezione per i casi di beni culturali e paesaggistici. • Riguardo agli edifici ristrutturati sono rivedute le disposizioni che li riguardano, valutando l'opportunità di disporre il ripristino qualora siano attuati interventi di rilevante consistenza. Sono sottoposte a ulteriore sistematica revisione anche le costruzioni di servizio. • Per gli immobili classificati quali beni culturali sono stati assunti come pienamente esaurienti i dispositivi che hanno motivato l'apposizione del vincolo, senza necessità di ulteriori approfondimenti.
	<p>Determinazioni</p> <p>È parzialmente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 39	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Sono sollevate le seguenti riserve.</p> <p>RISERVA 16</p> <ul style="list-style-type: none"> Per tutto quanto sopra, anche al fine di riverificare e argomentare l'individuazione degli edifici ritenuti beni culturali e quindi le scelte di tutela effettuate, si mette a disposizione dell'Amministrazione Comunale la documentazione fotografica e testuale realizzata dalla Provincia (2016-2018) al fine di perfezionare le corrispondenti località / edifici delle schede nell'Allegato A, alla luce di quanto fotografato, descritto e documentato. <p>RISERVA 17</p> <p>Riguardo alla Valutazione Ambientale ... non ci sono ancora le condizioni per esprimere in questo atto il parere motivato, in attesa degli elementi necessari ossia la trasmissione delle Osservazioni da parte del Comune (ente procedente) alla Provincia (ente competente), nonché gli elaborati complessivamente riformulati per la formazione dei rispettivi PUG, come da protocollo di intesa.</p> <p>Pare tuttavia per economia dell'azione amministrativa e al fine di rendere possibile all'Amministrazione Comunale di procedere con gli approfondimenti ed i perfezionamenti in attesa degli atti necessari per la conclusione del procedimento, si richiama s'in d'ora la necessità di valutare e di controdedurre a quanto espresso nel parere da ARPAE e da ATERSIR perfezionando e integrando, ove necessario, la documentazione dello strumento urbanistico generale (PUG).</p> <p>Corre altresì l'obbligo di rammentare che per la conclusione del procedimento per parte provinciale nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT), essendo presenti zone SIC è anche necessario che sia acquisita in sede di Intesa l'espressione della Valutazione di Incidenza (VINCA) da effettuarsi da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi e con le modalità dell'art. 20, comma 3, lettera b della LR 22/15.</p>	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'unificazione dei materiali documentari delle due rilevazioni andrà a costituire un riferimento conoscitivo sistematico e permanente, sulla consistenza del patrimonio edilizio di interesse culturale e testimoniale nel secondo decennio del duemila in questi territori. É provveduto. É provveduto contestualmente. É provveduto.
	<p>Determinazioni</p> <p>É conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

PMO 40	Provincia di Modena
identificativo	

Sintesi delle riserve	Considerazioni e determinazioni
<p>Il parere Servizio Geologico della Provincia di Modena ha formulato le indicazioni e prescrizioni di seguito esposte. NOTA: per ragioni di impaginazione, della tabella sono qui di seguito riprodotte e considerati solo gli identificativi di ciascun ambito e i pareri conclusivi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • PRIGNANO S.S. LA FREDDA ANS 153.75 L'assenza di indagini geognostiche e geofisiche eseguite sul lotto non consente di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e la fattibilità dell'intervento. Si raccomandano, già in questa fase pianificatoria, nuove indagini geognostiche e sismiche. PARZIALMENTE ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. PIGNETO ANS 150.75 Si confermano le prescrizioni di PSC e si raccomandano in particolare ulteriori indagini e prove di laboratorio oltre a verifiche di stabilità e cedimenti. In questa fase pianificatoria si debbono definire i fattori di amplificazioni attesi. ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. PESCAROLA DI SOPRA ANS 130.90 L'area risulta in frana quiescente. Gli approfondimenti eseguiti non consentono di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante. NON ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. PESCAROLA DI SOPRA ANS 128.91 L'area risulta quasi totalmente in frana quiescente. Gli approfondimenti eseguiti non consentono di eseguire una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante. NON ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. VALLURBANA - ASP_C_E 158.93 L'assenza di indagini geognostiche e geofisiche sull'ambito in esame non consente di eseguire una adeguata valutazione sulle caratteristiche geologiche geotecniche e sismiche dell'area. NON ASSENTIBILE • PRIGNANO S.S. PRIGNANO SULLA SECCHIA 371 In base alla documentazione presentata, relativa all'ambito in esame, si concorda con l'indirizzo di PSC ritenendo la previsione di trasformazione urbanistica dell'area NON ASSENTIBILE 	<p>Considerazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conformemente al disposto della legge regionale 24/2017 gli Ambiti per nuovi insediamenti e gli Ambiti da riqualificare sono stralciati, e al caso sostituiti da direttive della Strategia del PUG. Quanto raccomandato è inserito in tali direttive. • L'ambito elementare ANS 150.75, preso in considerazione in sede preliminare di studio, non è stato confermato dalla ValSAT. • La Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale del PUG deve subordinare ogni ipotesi di trasformazione urbanistica dell'area agli approfondimenti appropriati ad accertare le condizioni di stabilità e sicurezza del versante, conformemente alla normativa in materia. • Come sopra. • Come sopra. • Come sopra. • La Strategia del PUG escluderà la possibilità di nuovi insediamenti in questo sito, confermando quanto già previsto dal PSC.
	<p>Determinazioni È conformemente adempiuto.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione in PUG degli elementi costitutivi del PSC e del RUE.

Parere di ARPAE

ARPAE 1	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La complessità degli elaborati rende particolarmente difficoltosa la valutazione della sostenibilità delle proposte di pianificazione presentate, con particolare riferimento alla classificazione acustica. • Non viene effettuata una descrizione esaustiva del sistema di distribuzione di acqua potabile e del sistema fognario depurativo. Le cartografie, riportate nel quadro conoscitivo, risultano inutilizzabili al fine di effettuare considerazioni puntuali sulla sostenibilità degli ambiti. • In particolare, per quanto attiene la distribuzione delle acque potabili, si riportano esclusivamente le valutazioni effettuate dall'ente gestore della rete, non considerando la fattibilità degli interventi necessari che, per alcuni casi, sono indicati come "non definibili". 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La cartografia inclusa nelle relazioni del quadro conoscitivo non è intesa a fornire indicazioni di dettaglio, ma a dimostrare l'esistenza delle conoscenze che supportano la ValSAT. Sono le schede di tale valutazione che provvedono al caso a dettagliare gli elementi utili alla verifica di merito. Con la conversione del PSC e RUE in PUG tutta la cartografia è oggetto di rielaborazioni, che ne migliorano sostanzialmente anche la leggibilità. • Acquedotto e sistema fognario hanno efficacia discriminante sulle determinazioni di disciplina del territorio solo in relazione ai nuovi insediamenti o rilevanti ristrutturazioni urbanistiche. E questi casi sono esaurientemente considerati dalla ValSAT, e normati dalle <i>Strategie locali</i> del PUG, che stabilisce adeguamenti e criteri da osservarsi nelle trasformazioni urbanistiche. Per quanto concerne gli insediamenti esistenti, non sono né il PSC né il PUG la sede per valutare le necessità di adeguamento delle reti che li servono: a questo scopo servono progetti complessi, da disporsi appositamente. Per il territorio urbanizzato, in cui PSC (ora il PUG) dispone rilevanti riduzioni dell'edificabilità rispetto ai vigenti piani regolatori, si è ritenuta sufficiente la valutazione sintetica di sostenibilità da parte dei gestori. In questi casi il PSC, mediante la <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i>, subordina l'attuazione degli Ambiti per nuovi insediamenti o degli Ambiti da riqualificare al preventivo adeguamento, da verificarsi e preordinarsi in sede di accordi operativi o di piani particolareggiati di iniziativa pubblica. Anche queste disposizioni sono integralmente confermate nella loro conversione nelle <i>Strategie locali</i> del PUG. . Considerazioni puntuali sulla distribuzione dell'acqua potabile che non riguardino la sostenibilità delle disposizioni relative a tali ambiti non hanno efficacia discriminante sulle determinazioni relative al territorio urbanizzato e al territorio rurale
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

ARPAE 2	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per lo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui fognari, sono indicati gli interventi di massima, senza considerare se l'incremento urbanistico, seppur non considerevole, sia compatibile con le infrastrutture esistenti e le risorse del territorio. • Manca un'analisi di dettaglio della capacità depurativa residua dei sistemi di trattamento esistenti. Per la totalità degli ambiti di nuovo inserimento, ma anche per gli ambiti per cui è prevista una densificazione, vengono indicate necessità di realizzazione o potenziamento dei reticoli fognari, oltre che l'adeguamento dei sistemi di trattamento secondo i criteri definiti nella D.G.R. 1053/2003 senza valutarne, tuttavia, i termini quantitativi. <ul style="list-style-type: none"> • La considerazione generale e non puntuale dell'intera estensione della rete e delle sue caratteristiche viene oggettivamente a porsi in opposizione ai requisiti condizionanti l'attuazione degli interventi, in quanto la maggior parte delle previsioni di ampliamento urbanistico sono condizionate alla realizzazione di un adeguamento della rete e della depurazione esistente o necessitano di realizzazione ex novo e pertanto la conoscenza dello stato di fatto assume importanza primaria. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • É dovere della pianificazione urbanistica individuare le necessità di adeguamenti delle infrastrutture implicati dai nuovi insediamenti o dalle rigenerazioni urbane che prevede. La sostenibilità da parte delle reti infrastrutturali di intensificazioni diffuse è accertabile solo con valutazioni sintetiche da parte dei gestori, nella generale mancanza di valutazioni diagnostiche e progetti sistematici, che la pianificazione urbanistica non ha modo di supplire. • Verificata la sostenibilità delle scelte, al caso subordinate ai necessari adeguamenti che ne sono i presupposti, la pianificazione urbanistica non può certo provvedere alla progettazione del sistema fognario e depurativo, né di altre reti infrastrutturali. • Per gli ambiti di nuovo insediamento, sia residenziali che produttivi, sono state acquisite le dettagliate valutazioni del gestore, impiegate nella ValSAT e tradotte nei dispositivi della <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> che prescrivono le opere e gli adeguamenti che ne condizionano l'attuazione. Solo il gestore d'altra parte è in possesso delle conoscenze necessarie a individuare le criticità e disporre le misure del caso, Riguardo agli ampliamenti urbanistici, il fatto che richiedano generalmente adeguamenti e nuove opere conferisce importanza alla conoscenza delle potenzialità della rete, non certo allo stato di fatto puntuale delle urbanizzazioni adiacenti (pur rappresentato nel quadro conoscitivo). La conversione del PSC e del RUE nel nuovo strumento unificato PUG comporta peraltro la rimozione delle previsioni relative ad Ambiti per nuovi insediamenti e, la cui ammissibilità in linea molto generale dipende dalla <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i> del PUG, ma le cui dimensioni, natura, caratteristiche localizzazione possono essere stabilite e precisate solo mediante appositi accordi operativi o piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate

ARPAE 3	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È poco condivisibile quanto espresso nella Valsat, laddove nella tabella di compatibilità con il PTCP, specificatamente articolo 77 comma 2, giustifica la mancata analisi dello stato di fatto del sistema fognario depurativo e degli approfondimenti previsti dal medesimo articolo, con la particolarità del tessuto insediativo, definito come "diffuso" e tale da non permettere lo sviluppo degli studi sistematici indicati dal suddetto comma 2. • Occorre considerare che un numero significativo di singoli interventi di adeguamento della depurazione, potrà porre problemi di localizzazione, ampliamento di aree di servizio attualmente dedicate, di coerenza stessa e di aspetti operativi connessi con i vincoli elencati nella apposita cartografia, e di inserimento nel tessuto urbanistico, tali da giustificare una preventiva identificazione cartografica con apposita previsione di ambito DOT per dotazioni. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sistema insediativo non è <i>definito</i> diffuso, lo è. Più di metà della popolazione risiede nel territorio rurale, in case sparse o nuclei minimi. Prignano ad esempio, in riferimento alla classificazione ISTAT, ha 11 centri abitati, di cui solo cinque superano i cento abitanti, e 22 nuclei abitati, mediamente di 24 abitanti. Non è possibile applicare a una simile realtà i criteri validi per realtà urbane concentrate. È da osservare inoltre che mentre è imperativa la necessità di verifiche e approfondimenti di quanto è implicato da maggiori carichi introdotti rispetto alla disciplina urbanistica vigente, è raro che da una verifica diagnostica e progettuale dell'intero sistema fognario depurativo derivino indicazioni discriminanti per la disciplina generale del territorio. È indubbiamente giusta e necessaria una riconsiderazione sistematica di sistemi realizzati, in modo spesso disorganico e inadeguato, nel corso di rapidissimi processi di nuova costruzione. Progetti di tale entità non possono tuttavia essere posti a carico dei comuni come un adempimento collaterale all'impegno, già gravoso, della formazione della nuova disciplina urbanistica, se non per le nuove criticità che possono essere indotte dalle nuove scelte di assetto del territorio. • La formazione di uno strumento urbanistico generale, quale il PSC o il PUG deve accertare la ragionevole fattibilità e sostenibilità delle trasformazioni che ne vengono ammesse sul territorio. Non è in grado di spingersi alla progettazione delle opere che saranno implicate dalle sue determinazioni, e che sono comunque subordinate alla formazione di strumenti di programmazione e attuazione. Per quanto concerne l'identificazione di aree da riservarsi ad opere di adeguamento del sistema fognario depurativo, è stato richiesto ai gestori di esprimere le eventuali esigenze di sviluppi dei loro impianti. E alle indicazioni dei gestori è stato adempiuto, né avrebbe potuto essere fatto altrimenti.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate

ARPAE 4	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La <i>Scheda dei vincoli</i> contiene numerose citazioni a normative obsolete che andrebbero aggiornate, prevedendo ovviamente il riverbero di tale modifica a tutto l'impalcato normativo-documentale del Piano, ove necessario. <p>Sono quindi esplicitati gli aggiornamenti e le correzioni da apportarsi alla Scheda dei vincoli.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il PPGR Piano provinciale per la gestione dei rifiuti è stato sostituito dal Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR). • E' necessario che il PSC e il RUE si confrontino con le disposizioni applicabili del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020). • Le schede di VAS/ValSAT in linea di massima si possono considerare sufficientemente esaustive. Non sempre di facile comprensione appare la parte cartografica. • Nelle schede di VAS/ValSAT i sistemi di distribuzione di acqua potabile e di collettamento di reflui fognari vengono valutati in maniera generica. Nella quasi totalità degli ambiti si rimanda al POC la valutazione degli interventi da realizzare. • Sono espresse considerazioni e impartite prescrizioni relativamente agli Ambiti per nuovi insediamenti, sia residenziali che produttivi. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È necessario, in primo luogo, chiarire che il criterio selettivo adottato riunisce nella <i>Scheda dei vincoli</i> le sole norme che incidono direttamente sulle trasformazioni fisiche o funzionali del territorio soggette ad atti abilitativi dal vigente ordinamento, ovvero permesso di costruire, SCIA, CILA... Sono omesse le normative che incidono su procedimenti autorizzativi autonomi, pure affluenti nel procedimento abilitativo del controllo edilizio e urbanistico, quali concernenti i beni culturali o la sicurezza sismica. • Ad esempio, la classificazione del territorio urbanizzato in <i>agglomerati e nuclei isolati</i> non è considerata in quanto funzionale alla ripartizione di ruoli e competenze nell'adeguamento delle reti, e quindi priva di efficacia discriminante per le determinazioni urbanistiche, né costituisce riferimento per disposizioni riferibili agli interventi edilizi. • Le normative aggiornate concernenti spandimento dei reflui zootecnici, gestione delle acque meteoriche, terre e rocce da scavo saranno recepite nel repertorio che accompagnerà il nuovo regolamento edilizio. • Si provvede all'aggiornamento. • La natura di tali disposizioni ne richiede l'appropriata collocazione nel repertorio delle fonti normative sovraordinate che accompagnerà il nuovo regolamento edilizio. • In sede di conversione in PUG è stata conferita migliore leggibilità alle rappresentazioni cartografiche. • Si richiama quanto già sopra esposto in proposito. <p>L'abolizione del POC e la natura ideogrammatica del PUG relativamente alle nuove urbanizzazioni e agli interventi intensivi di rigenerazione urbana demandano necessariamente alla formazione di accordi operativi ogni valutazione e determinazione sui sistemi infrastrutturali, nell'ambito di valutazioni generali di sostenibilità accertate dalla <i>Strategia</i> del PUG.</p> <p>La legge regionale 24/2017 ha innovato sostanzialmente la disciplina delle nuove urbanizzazioni e degli ambiti da riqualificare, che va espressa esclusivamente in forme ideogrammatiche e mediante le indicazioni della <i>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</i>. Le indicazioni e prescrizioni impartite da ARPAE per queste parti di territorio e per il collegamento viario sono recepite nelle schede delle <i>Strategie locali</i> del PUG.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche in sede di conversione negli elementi costitutivi del PUG.

ARPAE 5	AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono poste le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È indicata l'opportunità di una riconsiderazione degli indicatori di monitoraggio, mantenendo e al caso precisando quelli maggiormente rappresentativi. • Nelle <i>Norme generali</i> del RUE è rilevata la mancanza del Titolo 3 dedicato alla protezione dell'ambiente, • Sono richieste correzioni e integrazioni alle disposizioni concernenti la vendita di carburanti per autotrazione, gli impianti di lavaggio di autoveicoli, i contenitori aperti di liquami, lo smaltimento delle acque reflue. • È segnalata l'assenza nella planimetria complessiva di cinque Ambiti urbani consolidati presenti nella Disciplina degli ambiti territoriali. • Sono richieste integrazioni e correzioni alla cartografia della classificazione acustica. • Osservato che le norme tecniche di attuazione della classificazione acustica sono contenute in stralcio nella sola Scheda dei vincoli, sottolinea l'opportunità che la carta della classificazione acustica, in quanto strumento di pianificazione, sia corredata di norme tecniche specifiche, • Riguardo ai nuovi insediamenti e agli interventi di recupero residenziali in prossimità di arterie stradali, al fine di tutelare la qualità degli insediamenti, è opportuno riferirsi ai limiti della classe acustica anziché a quelli meno restrittivi delle fasce di pertinenza, aggiungendo la prescrizione <i>“Deve inoltre essere evitato, per quanto possibile, di prevedere, nella distribuzione degli edifici, residenze nel primo fronte edificato adiacente a strade ad intenso traffico, riservando tale collocazione a edifici con funzioni di tipo commerciale/terziario o produttive e, per quanto riguarda la distribuzione delle funzioni, di non posizionare, nel primo fronte edificato, i locali adibiti al riposo”</i>. • È considerato auspicabile richiedere la valutazione di clima acustico anche nel caso di nuovi interventi residenziali prossimi ad aree industriali. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gli indicatori sono confermati, in quanto corrispondono a conoscenze comunque necessarie per la formazione dei piani e per il loro aggiornamento, che si postula a cadenza quinquennale. • Il RUE non esprime proprie disposizioni in materia di tutela dell'ambiente. Il Titolo 3 delle sue norme è inserito solo nelle <i>Norme coordinate</i> della <i>Carta unica del territorio</i> come contenitore di relazionamento alle disposizioni sovraordinate, in particolare con il PTCP. La complessità delle relazioni fra i diversi dispositivi è attenuata in misura sostanziale dall'unificazione nel PUG. • E' da provvedersi nell'ambito della formazione del nuovo regolamento edilizio. • Nella cartografia del PUG è provveduto all'integrazione indicata. • Si provvede a quanto indicato. • La classificazione acustica è strumento a sé, dotato di autonoma efficacia. Delle sue norme la Scheda dei vincoli include solo quelle che incidono su requisiti e procedimenti delle trasformazioni soggette alla disciplina edilizia ed urbanistica. • Si provvede, inserendo conformi disposizioni nelle <i>Strategie locali</i> del PUG, che sostituiscono la <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i>. • Non ricorre il caso. Comunque, per i piani urbanistici attuativi e gli accordi operativi, secondo le norme della classificazione acustica del territorio (comprese nella Scheda dei vincoli) è d'obbligo la documentazione di clima acustico.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche convertendo gli elementi costitutivi di PSC e RUE

Parere di ATERSIR

ATERSIR 1	AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono posti i seguenti rilievi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rileva interferenze tra le nuove previsioni insediative e le <i>Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano</i>, di cui all'art. 12B del PTCP2009 • Chiede pertanto di integrare la VALSAT con la valutazione del Gestore sulle previsioni di PSC che interessano le <i>Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano</i>. • Relativamente alle infrastrutture del S.I.I. chiede di integrare le schede di VALSAT indicando per ciascun ambito i soggetti chiamati a sostenere i costi per la realizzazione delle opere relative ai servizi di acquedotto, fognatura e depurazione. • Sono rammentate inoltre la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al Servizio idrico Integrato e delle relative attività, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue. • Rispetto al RUE, per il quale non risulta pervenuta la richiesta di parere ad ATERSIR, chiede al Comune di verificarne i contenuti integrando opportunamente la ValSAT. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si chiarisce non sussistono interferenze: quanto previsto è compatibile con la disciplina di tutela di queste parti di territorio. • L'art. 12B del PTCP pone limitazioni agli spandimenti e alle attività estrattive, mediante prescrizioni autonomamente e direttamente efficaci che non hanno relazione con la disciplina urbanistica. • Il PSC di orizzonte ventennale (tantomeno il PUG, illimitato) ha il dovere di accertare la ragionevole fattibilità degli interventi, ma non è in grado di ingerirsi né nelle competenze di spesa, né rapportarsi a una programmazione di medio termine. Questo sarebbe stato compito del POC, soppresso, e può esserlo del PPA, che appare conseguentemente ripristinato nel territorio regionale. Va ricordato inoltre che gli obblighi e le competenze nella spesa in materia di opere di urbanizzazione sono regolati per legge, e devono essere dettagliati nelle convenzioni attuative. E' solo in quella sede che possono essere stabiliti e ripartiti i costi. • La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> e le norme generali hanno recepito integralmente le indicazioni e direttive del Gestore. • La ValSAT è effettuata in relazione al PSC, a cui il RUE deve essere strettamente coerente. È per questo motivo che la ValSAT compare unicamente nella relazione illustrativa del PSC.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate

Parere della Soprintendenza Archeologia,
belle arti e paesaggio

MIBAC 1	Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono proposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relativamente all'articolo 50.10.60 delle Norme generali del PSC si richiede la modifica del comma 6 con il seguente testo: <i>I lavori relativi a interventi diretti possono avere inizio quando, decorsi trenta giorni dalla ricezione della richiesta, non sia pervenuto il parere della Soprintendenza. Per l'approvazione di piani urbanistici attuativi il termine suddetto è stabilito in sessanta giorni;</i> • la rielaborazione del comma 4 dell'articolo 50.10.60 – <i>Le zone di potenzialità archeologica</i> in conformità alle indicazioni impartite dal Capitolo 5.3 delle linee guida approvate con deliberazione della giunta regionale 274/2014. • È rilevato inoltre che nelle Norme generali del RUE il Capo 50.10 - <i>Le zone ed elementi di interesse storico-archeologico</i>, è sprovvisto di disposto normativo. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È adempiuto conformemente, provvedendo alla modifica indicata. • È adempiuto conformemente, provvedendo alla modifica indicata. • In sede di stesura dei piani le disposizioni in materia sono state attribuite al PSC, e pertanto non replicate dal RUE, pur mantenendo nell'articolato di questo la medesima numerazione, per agevolare la stesura coordinata delle norme nella Carta unica del territorio. L'unificazione di PSC e RUE nel nuovo piano urbanistico generale supera risolutivamente la questione di attribuzione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono apportate le conseguenti modifiche convertendo gli elementi costitutivi di PSC e RUE

Parere di HERA SPA

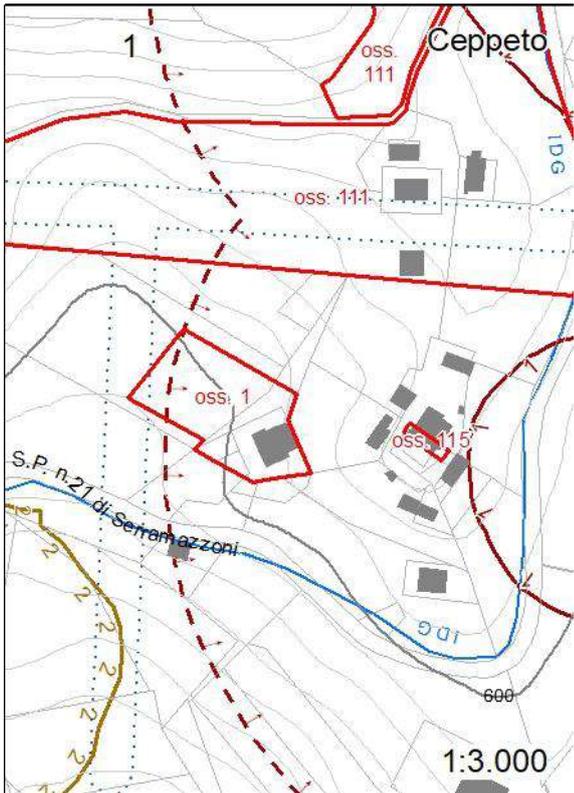
HERA 1	HERA SPA- INRETE DISTRIBUZION E ENERGIA SPA.
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Comunica che</p> <ul style="list-style-type: none"> • nulla osta da parte della Scrivente, per conto delle Società HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A., all'adozione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio 2017 del Comune di Montefiorino, poiché sono state recepite le indicazioni fornite a suo tempo ai Progettisti del Piano incaricati delle loro stesure. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si prende atto della comunicazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non ne sono comportate.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

Osservazioni presentate da privati e
associazioni

In riferimento alle osservazioni proposte da soggetti privati si assume che non sussista l'obbligo di acquisire l'informazione antimafia disposto dall'articolo 2, comma 2, lett. b) della legge regionale 24/2017, ritenendo che esso ricorra solo nel caso di atti negoziali, quali gli accordi operativi o il procedimento unico regolati dagli articoli 38 e 53 della medesima legge.

PRIVATI 1	Tonelli Adriano
identificativo	foglio 59 - particelle 52

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> realizzazione tracciato viario ex-novo e allungamento sede stradale esistente con creazione di piazzale di sosta/manovra. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> si tratta di una strada privata e di un'area pertinenziale esistenti, la cui definizione non compete ad uno strumento urbanistico generale, semmai a un apposito piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non pertinente</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Non ne ricorrono.</p>

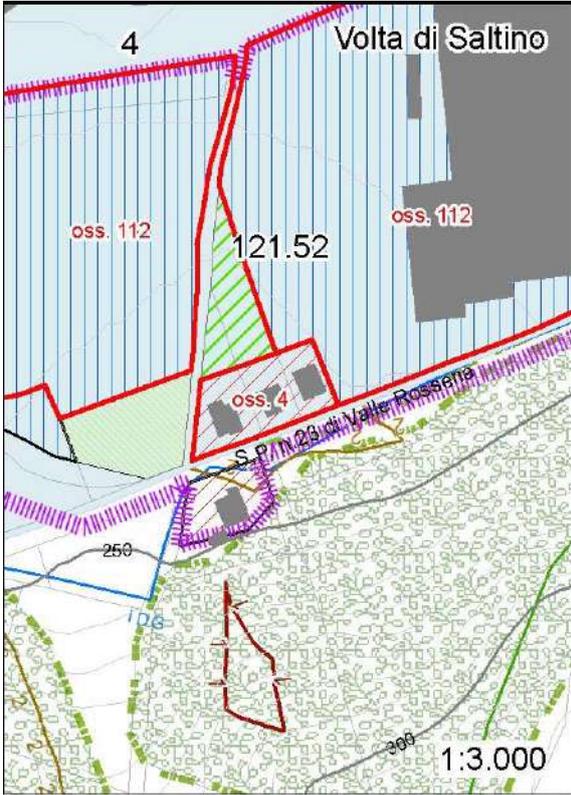
PRIVATI 2	Canali Lores
identificativo	foglio 59 - particelle 379

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposta:</p> <ul style="list-style-type: none"> la modifica della destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area rurale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 3	Alessandro Fantini
identificativo	foglio 62 - particelle 186, 187, 188, 189

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la definizione di territorio urbanizzato secondo la legge regionale 24/2017 non permette di comprendere quest'area in territorio urbanizzato, in quanto classificata dal piano regolatore come zona agricola E; nelle <i>Strategie locali</i> del PUG è qui riconosciuta un' <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta. Si demanda alla strategia del PUG il compito di stabilire requisiti e condizioni per l'accordo operativo</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 4	Libbra Diego-Tonelli Marino-Bergamini Germana Mediani Maria Rosa
identificativo	foglio 65 - particelle 83, 84, 85

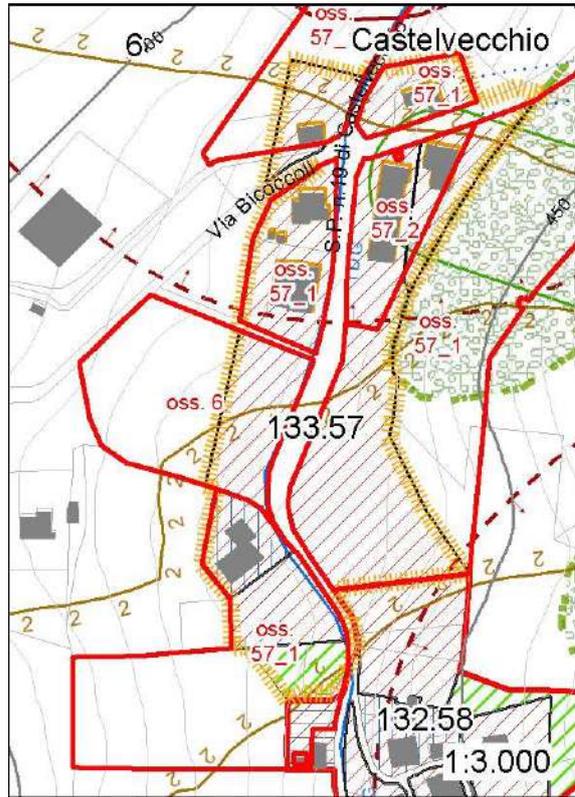
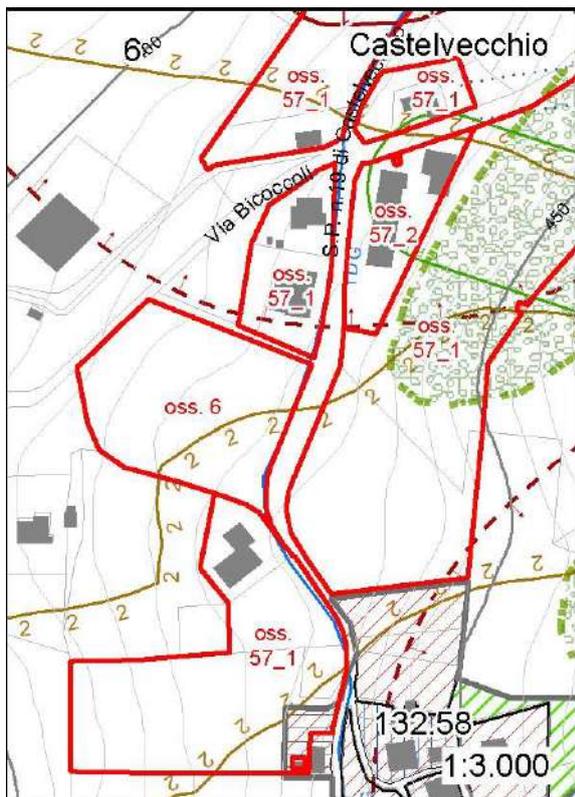
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare le aree di proprietà come zone residenziali di completamento. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> le aree sono già classificate dallo strumento urbanistico come aree a destinazione residenziale , ricomprese in un ambito produttivo a valenza comunale.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 5	Manelli Gisella
identificativo	foglio 7- particelle 190, 297

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di ridurre la capacità abitativa del lotto: da 4 a 2 abitazioni. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 6	Carella Massimiliano
identificativo	foglio 47 - particelle 381

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore. <p>Nota: l'area è oggetto anche dell'osservazione 57</p>	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il piano regolatore disciplina l'area come zona B: l'area è pertanto da comprendere nel perimetro del territorio urbanizzato a norma dell'articolo 32 della legge regionale 24/2017; all'area elementare viene assegnata una capacità edificatoria di due abitazioni per tre piani fuori terra; l'attuazione dell'intervento è subordinata all'esito positivo degli ulteriori approfondimenti geologici disposti dall'art. 4.10.40 delle norme del PUG.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

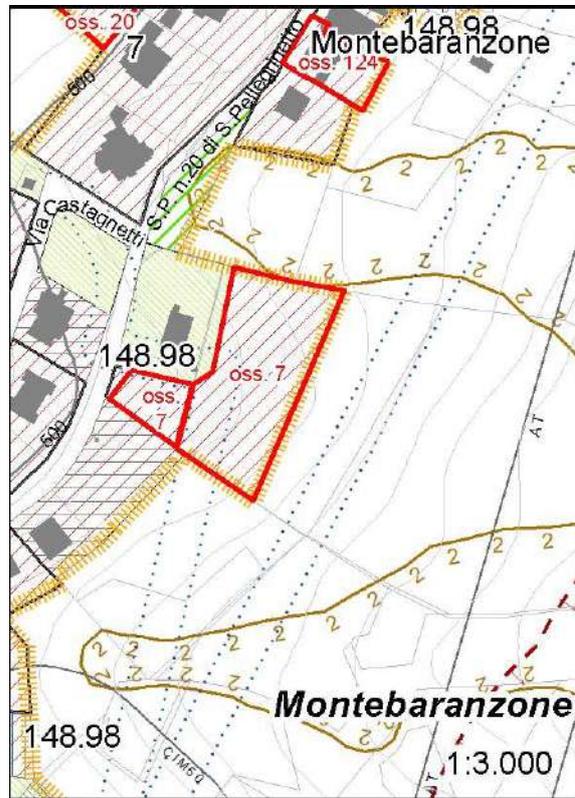
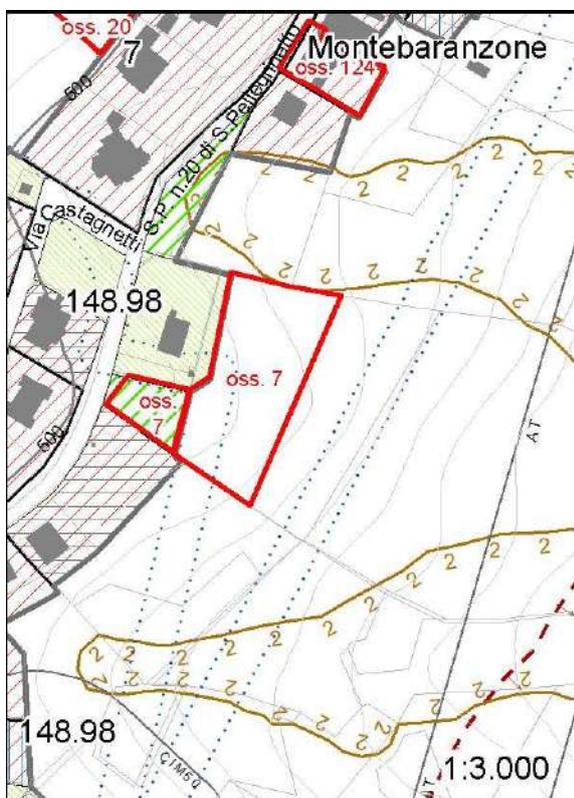


PRIVATI 7	Fiandri Elio
identificativo	foglio 11 - particella 244 foglio 17 - particella 284

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale quale area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la legge 24/2017, art. 32, consente di classificare in territorio urbanizzato lotti di completamento già previsti dal piano regolatore contermini alle aree edificate; non sono previste espansioni per l'area per attrezzature e spazi collettivi di valenza locale contigua; la proposta non contrasta con ragioni di sostenibilità urbanistica né con tutele: viene quindi disciplinata dalla <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG come area residenziale con una capacità di due abitazioni.
--	---

	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
--	--------------------------------------

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--

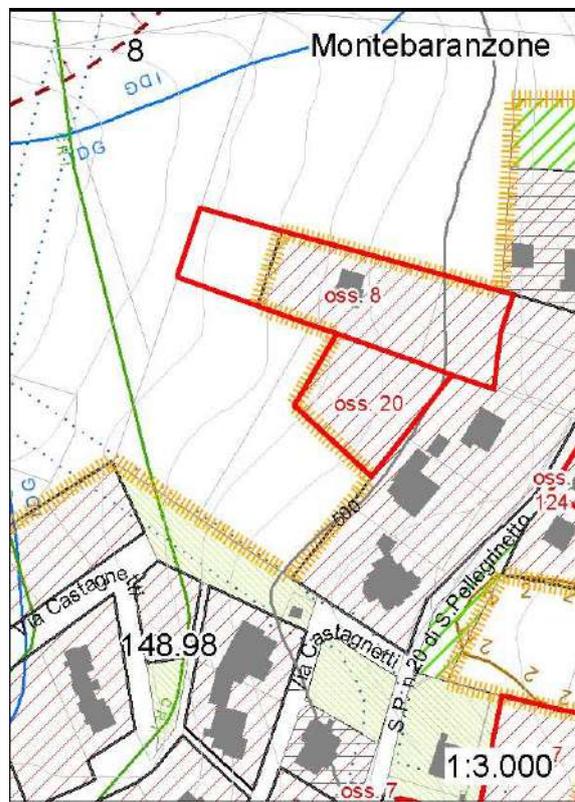
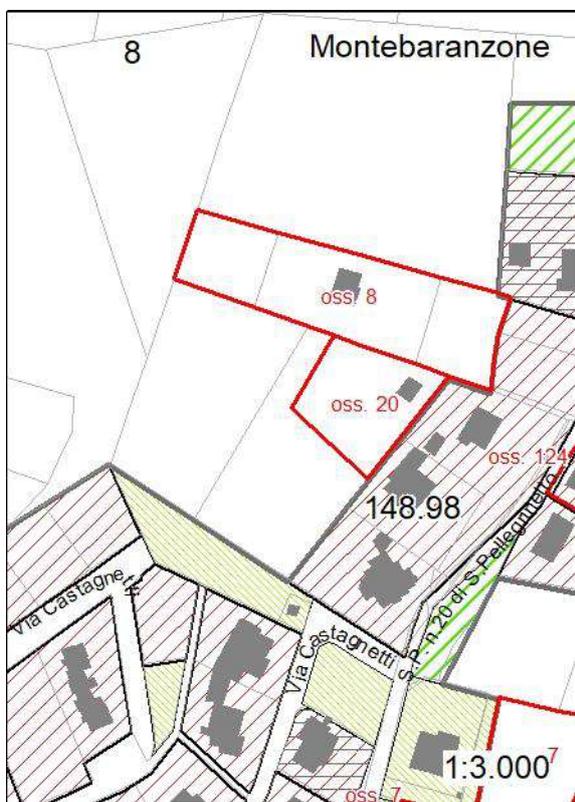


PRIVATI 8	Borghi Albertina
identificativo	foglio 4 - particelle 145, 163, 162

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di destinare a funzione residenziale l'area attualmente ricadente in territorio rurale, confermando la classificazione di piano regolatore. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'articolo 32 della legge 24/2017 consente di includere in territorio urbanizzato lotti di completamento già previsti dal piano regolatore contermini alle aree edificate; la proposta non contrasta con ragioni di sostenibilità urbanistica né con tutele: viene quindi disciplinata dalla <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG come area residenziale, includendo l'edificio esistente ed escludendo la particella 162, e assegnandole una capacità di quattro abitazioni. la trasformazione è soggetta a permesso di costruire convenzionato, che definirà l'onerosità degli oneri, completamente a carico del privato, di infrastrutturazione dell'area.
--	--

	Determinazioni
	Parzialmente accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



PRIVATI 9	Vignali Marco presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Modena
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sulle premesse che:</p> <ul style="list-style-type: none"> la finalità dello strumento urbanistico adottato in relazione agli edifici sparsi in zona agricola è quella di salvaguardarli, recuperandoli per conservare il paesaggio antropizzato, con la speranza di riutilizzarli all'interno della funzione agricola; le norme di tutela degli elementi di valore storico testimoniale stabilite al Capo 50.20 imporrebbero sulla generalità dei fabbricati un intervento di restauro o risanamento conservativo o ad esso assimilabile... intervenire sugli stessi con tali modalità (estremamente rigide, in relazione al loro scarso valore architettonico) diventerà estremamente oneroso e pertanto è presumibile che il proprietario non avrà interesse al loro recupero... e questo porterà inevitabilmente all'abbandono e alla rovina di tali fabbricati depauperando il patrimonio edilizio esistente e la riconoscibilità del territorio.. <p>è proposta</p> <ul style="list-style-type: none"> la riconsiderazione di quanto disposto al Capo 50.20 ammettendo, previa attenta azione della Commissione della qualità architettonica e del Paesaggio, su edifici tutelati interventi di <i>ristrutturazione edilizia attuabile anche come demolizione e ricostruzione (a parità di volume)</i>. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non è propriamente così: su 2320 edifici esistenti nel territorio rurale il PSC (convertito in PUG) ne riserva alla funzione agricola 154 (cioè il 6%), e dei rimanenti 2166 è ammesso il recupero per un'ampia latitudine di funzioni estranee all'agricoltura; di 3042 edifici esistenti nel territorio comunale 879 sono classificati dal PSC di interesse storico artistico o di pregio storico-culturale e testimoniale, corrispondenti al 29% del patrimonio edilizio, in larga parte a conferma di quanto già disposto dal piano regolatore prima vigente: non corrispondono quindi affatto alla <i>generalità dei fabbricati</i>, come affermato dall'osservazione. Molteplici esperienze attuate nel territorio comunale di Prignano testimoniano la piena fattibilità e sostenibilità di interventi di recupero quali prescritti dal Capo 50.20 per le costruzioni di interesse storico artistico o di pregio storico-culturale e testimoniale. <p>La materia è oggetto di molteplici disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la legge regionale 24/2017, articolo 32, comma 8, che attribuisce al PUG il compito di individuare gli edifici di interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili...; la legge regionale 24/2017, articolo 36, comma 5, che ammette e regola nel territorio rurale il recupero del patrimonio edilizio esistente; la Tabella A del dlgs 222/2016, che dettaglia e specifica i tipi di intervento, e in particolare la ristrutturazione; il PTCP art. 75 comma 2, relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale; il piano paesistico territoriale regionale (PTPR), che all'art.22 comma 2 stabilisce i principi della disciplina degli <i>Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane</i>. <p>Queste disposizioni, che prevalgono sulla disciplina urbanistica comunale, devono essere osservate negli interventi anche sul patrimonio classificato di pregio culturale e testimoniale. In osservanza del principio di non duplicazione affermato dall'art. 48 della legge regionale 24/2017, dalle norme del PUG è espunto quanto duplicherebbe o si sovrapporrebbe a dispositivi sovraordinati, che sono debitamente inclusi nella <i>Scheda dei vincoli</i>.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>E' materia regolata da disposizioni sovraordinate, sopravvenute in particolare con la legge 24/2017, che prevalendo sulle disposizioni di emanazione comunale ne implicano la rimozione</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella Scheda dei vincoli.

PRIVATI 10	Piccinini Roberto presidente Associazione Geometri Liberi Professionisti
identificativo	norme generali

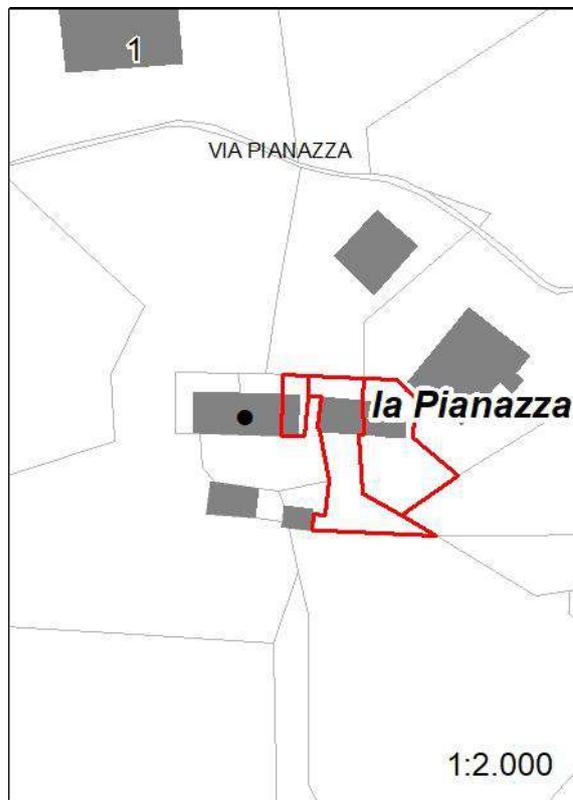
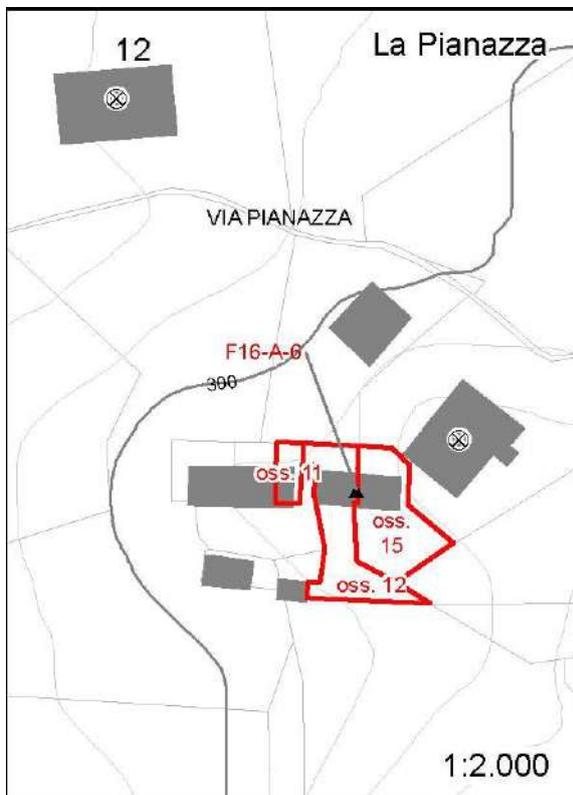
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> la riconsiderazione di quanto disposto al Capo 50.20 ammettendo, previa attenta azione della Commissione della qualità architettonica e del Paesaggio, su edifici tutelati interventi di <i>ristrutturazione edilizia attuabile anche come demolizione e ricostruzione (a parità di volume).</i> 	Si veda quanto considerato a proposito dell'osservazione 9.
	Determinazioni
	Si veda quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella <i>Scheda dei vincoli</i>

PRIVATI 11	Romani Romano
identificativo	foglio 16 - particelle 186

Sintesi dell'osservazione E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> • di correggere la scheda F16-A-6; • eliminare la classificazione di pregio storico-culturale e testimoniale dell'edificio. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • il refuso è corretto mediante l'appropriata attribuzione alla scheda F16-A-6 delle fotografie che la riguardano; • l'edificio (scheda F16-A-6) non presenta caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale; • per l'edificio (scheda F16-A-4), trattandosi di un fabbricato in pessimo stato di conservazione, si applica la tutela di <i>Costruzione di pregio soggetta a ripristino</i>; • il PUG provvede alla correzione di entrambe le schede.
---	---

	Determinazioni Accolta parzialmente
--	---

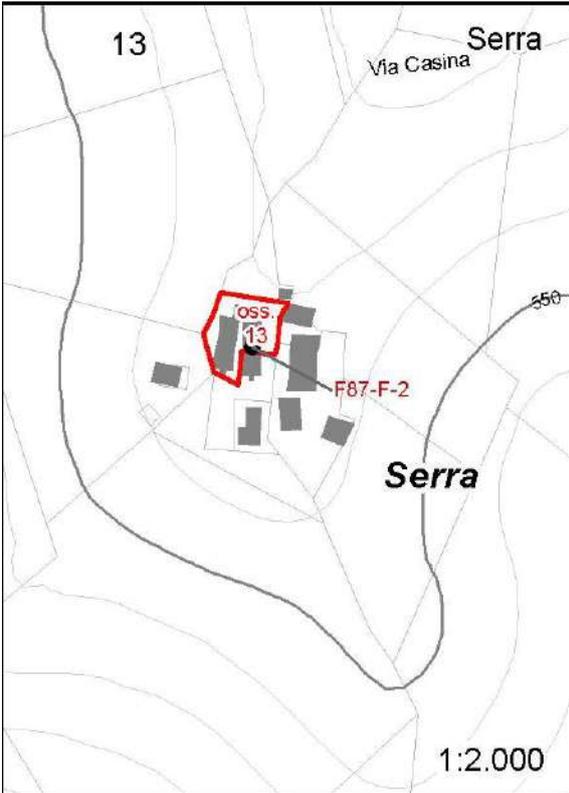
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



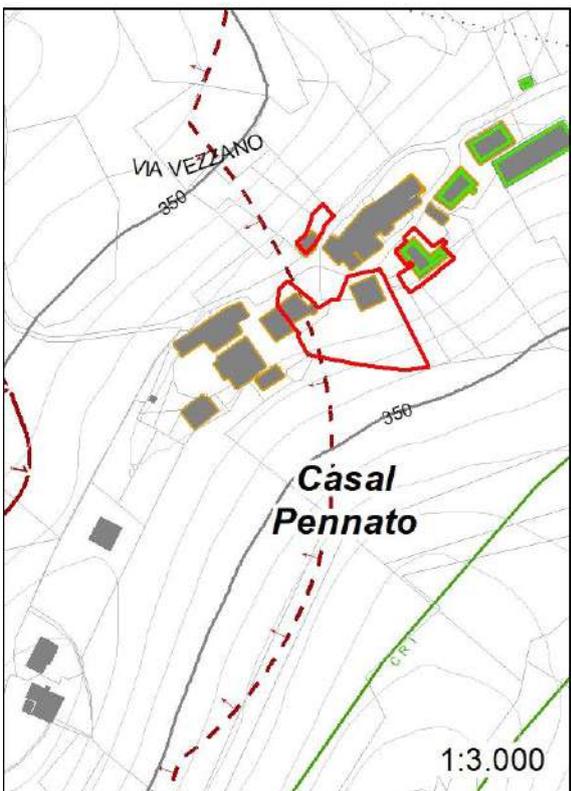
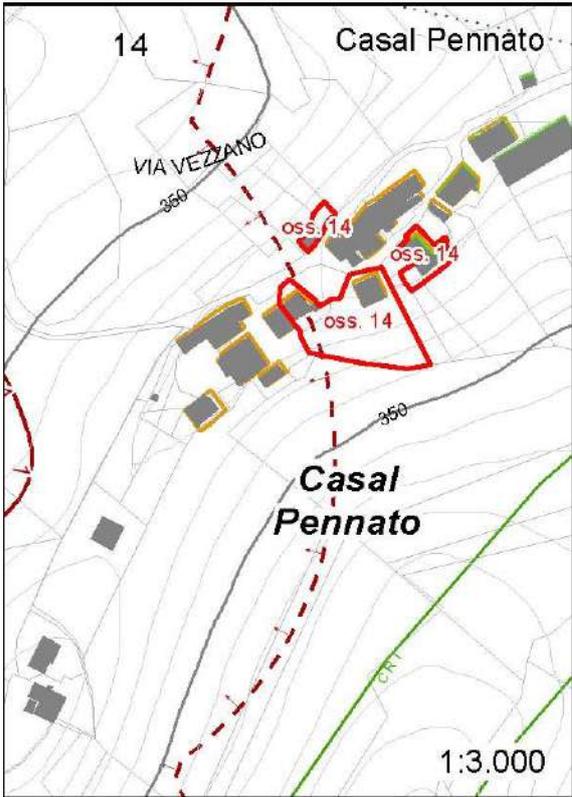
PRIVATI 12	Romani Romano
identificativo	foglio 16 - particelle 198

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Itera l'osservazione 11	
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Si veda osservazione 11

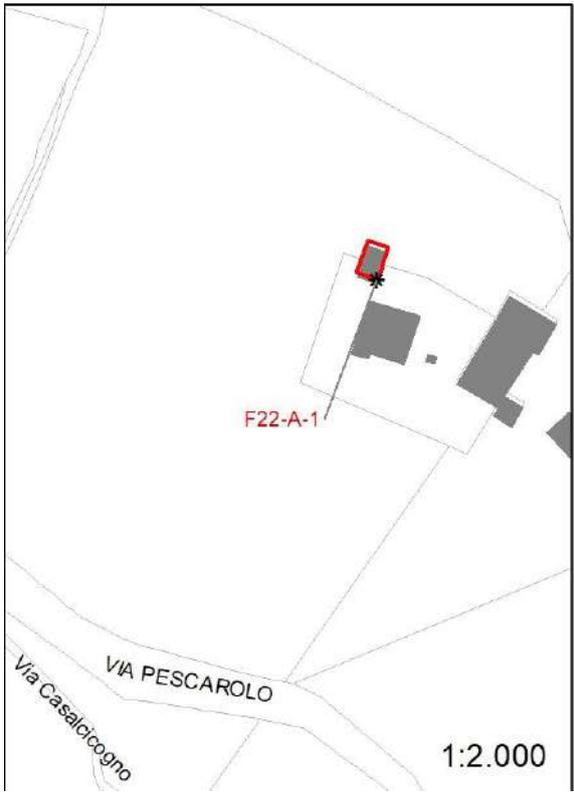
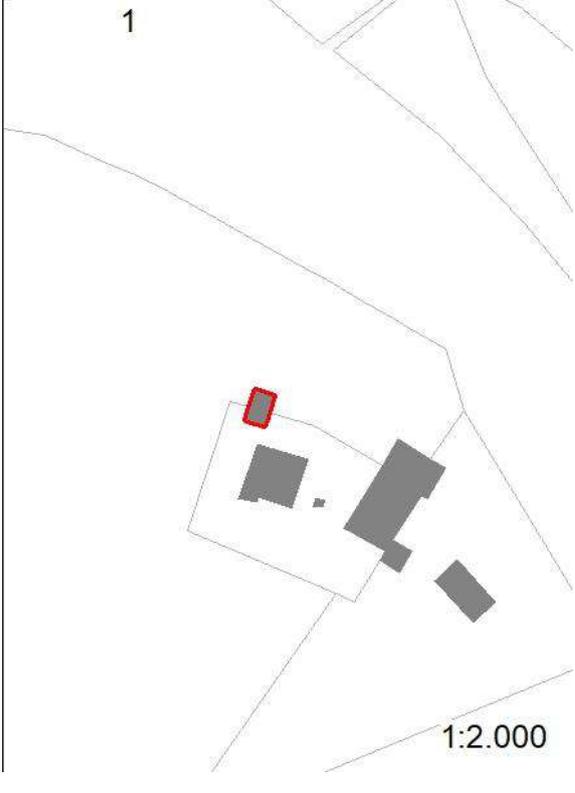
PRIVATI 13	Bentivogli Maria Lina
identificativo	foglio 87 - particelle 276

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare l'intervento ammissibile sull'edificio esistente ora classificato come costruzione soggetta a ripristino. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio (scheda F87-F-2) si presenta in parte cadente e in parte in pessimo stato di conservazione; le parti conservate mantengono tuttavia caratteristiche pregio storico-culturale e testimoniale; è confermata quindi la classificazione fra le "Costruzioni di pregio soggette a ripristino".
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 <p>The map shows a cadastral plan of the area. A red outline highlights a specific building labeled 'F87-F-2'. The map is titled '13' in the top left and 'Serra' in two locations. A road is labeled 'Via Casina'. A contour line is marked '550'. The scale is '1:2.000'.</p>	<p>Non ne sono individuate</p>

PRIVATI	Marasti Maura
14.1	
identificativo	foglio 15 - particelle 111, 279, 280, 282

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di individuare i fabbricati compresi al foglio 15 particelle 111, 280, 282 come nucleo di un centro aziendale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> nel nucleo di Casalpennato sono individuati due centri aziendali: uno degli edificio oggetto dell'osservazione è ricompreso in centro aziendale; non sussistono controindicazioni a che gli edifici ricadenti nelle particelle 111 e 279 (localizzati a sud di via Casalpennato) facciano parte del medesimo centro aziendale.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

PRIVATI 14.2	Marasti Maura
identificativo	foglio 22 - particella 271

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare gli interventi ammissibili per il fabbricato ricadente nel foglio 22 particella 271. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il fabbricato (scheda F22-A-1) è un basso servizio; in linea generale nel rilievo del patrimonio edilizio tali costruzioni sono classificate di pregio storico-culturale e testimoniale solo quando a servizio di altri edifici di pregio appartenenti al medesimo complesso; è quindi ammissibile la rimozione della classificazione quale costruzione di pregio culturale e testimoniale.
	Determinazioni
	Accolta
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

PRIVATI 14.3	Marasti Maura
identificativo	foglio 22 - particella 269

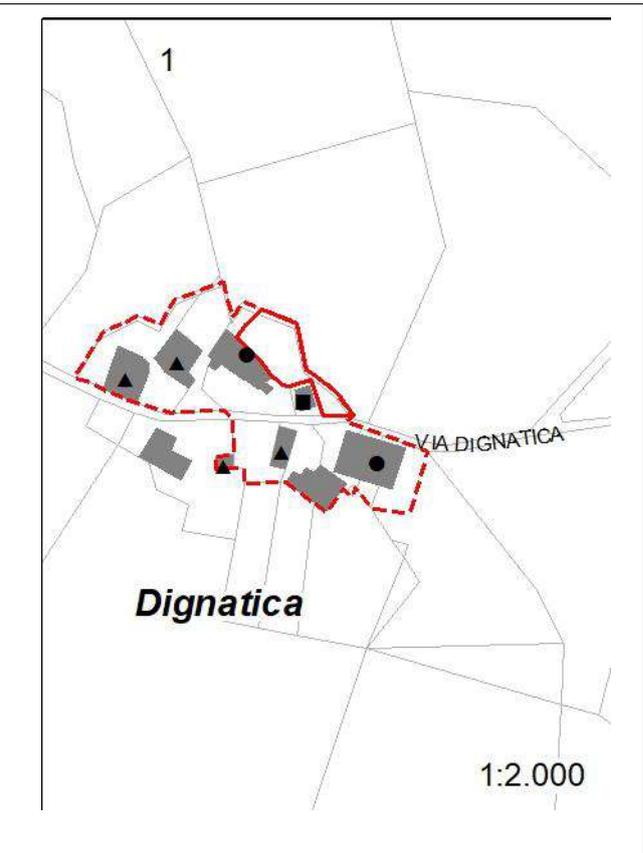
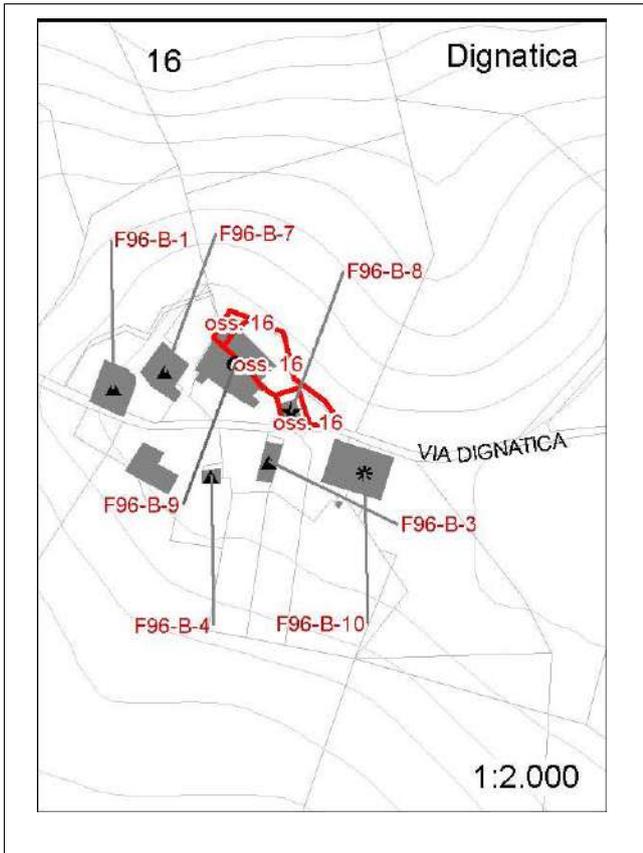
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di poter realizzare nel mappale 269 del foglio 22 un tunnel per il ricovero di rotoballe di circa 250 mq di superficie. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'intervento consiste in una costruzione integrativa di un centro aziendale che eccede le condizioni prescritte per le <i>nuove costruzioni integrative di centri aziendali</i>; l'intervento è già ammissibile mediante la formazione di piano urbanistico attuativo, ovvero, conformemente al PUG, mediante accordo operativo.
	Determinazioni
	Non pertinente.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 15	Romani Daniele
identificativo	foglio 16 - particelle 54

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Itera l'osservazione 11	
	Determinazioni
	Accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 16.1	Megale Maria
identificativo	foglio 96 - particelle 43, 113, 134

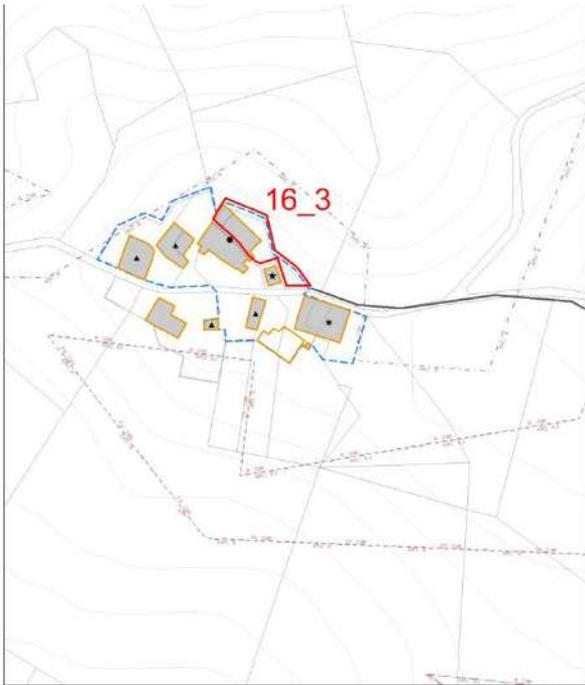
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di escludere gli edifici demoliti ricadenti nelle particelle 43, 113 e 134 dalla classificazione di edifici tutelati. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG sottoponeva l'intero edificio (scheda F96-B-9) alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; l'immobile risultava composto da tre distinte particelle catastali: 43, 45 e 134 del foglio 96; l'edificio, risalente alla fine del XIX secolo, presentava (nella porzione corrispondente alle particelle 43 e 134) evidenti lesioni alle strutture verticali corrispondenti a uno stato di conservazione pessimo; questa parte di edificio risulta attualmente completamente demolita; l'oratorio settecentesco (scheda F96-B-8) corrispondente alla particella 113 era sottoposto dal PRG alla categoria d'intervento del restauro scientifico; attualmente l'edificio risulta parzialmente crollato; in considerazione delle caratteristiche del borgo, la classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino" è la più idonea a ricostituire i rapporti un tempo esistenti tra gli edifici; in considerazione delle attuali condizioni dell'oratorio, la classificazione di "costruzione di interesse storico-architettonico", sottoposta alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo appare la più idonea al suo recupero.
	Determinazioni
	Accolta parzialmente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



PRIVATI 16.2	Megale Maria
identificativo	foglio 96 - particelle 45

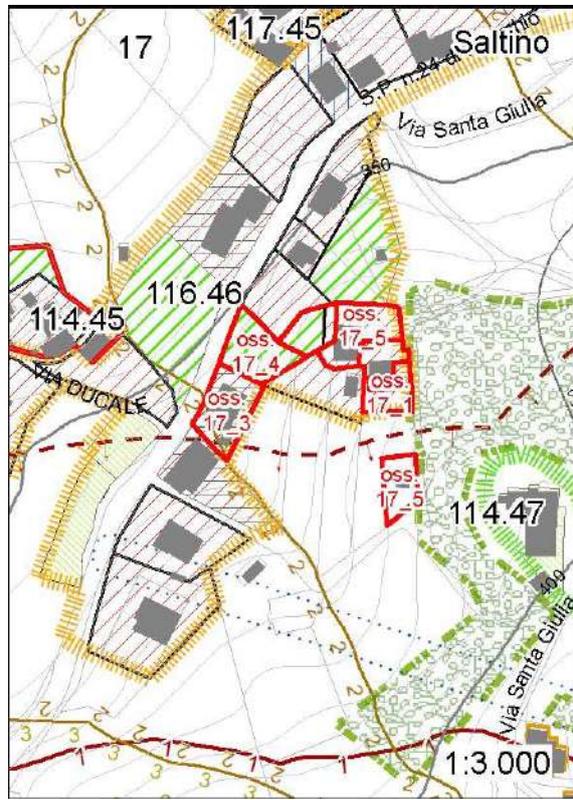
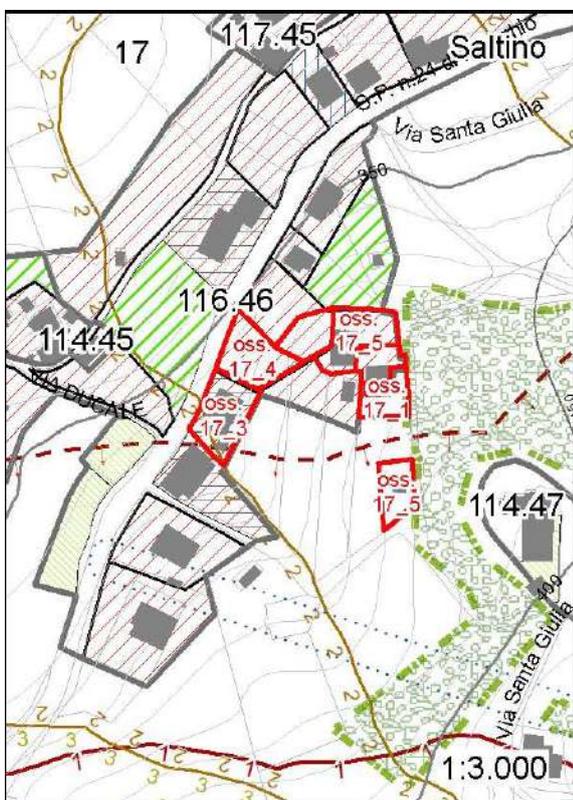
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di escludere l'edificio ricadente nel mappale 45 dalla classificazione di edificio tutelato (edificio di interesse soggetto a ripristino tipologico). 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG sottoponeva l'intero edificio (scheda F96-B-9) alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; l'edificio risultava composto da tre distinte particelle catastali: 43, 45 e 134 del foglio 96; l'edificio, risalente alla fine del XIX secolo, presentava (nella porzione corrispondente alle particelle 43 e 134) evidenti lesioni alle strutture verticali corrispondenti a uno stato di conservazione pessimo; questa parte di edificio risulta attualmente completamente demolita; in considerazione delle caratteristiche del borgo, la classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino" appare la più idonea a ricostituire i rapporti un tempo esistenti tra gli edifici.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<p>Non ne ricorrono</p>

PRIVATI 16.3	Megale Maria
identificativo	foglio 96 - particelle 43, 134

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di poter ampliare l'edificio ricadente nel mappale 45 nell'area risultata dalla demolizione dei fabbricati dei mappali 43 e 134. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG sottoponeva l'intero edificio (scheda F96-B-9) alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; l'edificio risultava composto da tre distinte particelle catastali: 43, 45 e 134 del foglio 96; l'edificio, risalente alla fine del XIX secolo, presentava (nella porzione corrispondente alle particelle 43 e 134) evidenti lesioni alle strutture verticali corrispondenti a uno stato di conservazione pessimo; questa parte di edificio risulta attualmente completamente demolita; più che di un generico ampliamento, appare preferibile la ricostituzione dell'edificio parzialmente demolito; in considerazione delle caratteristiche del borgo, la classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino" appare la più idonea a ricostituire i rapporti un tempo esistenti tra gli edifici.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono</p>

PRIVATI 17.1	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 346

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di comprendere l'intero mappale 346 nella disciplina di territorio urbanizzato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

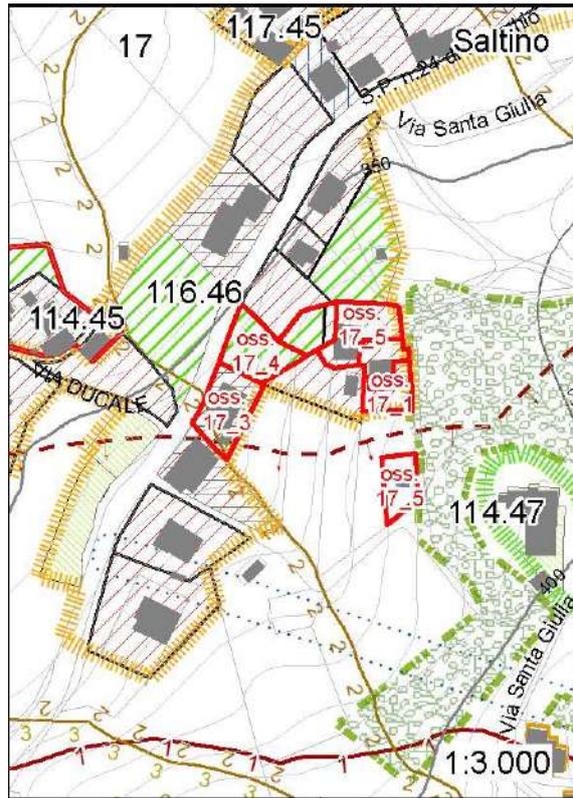
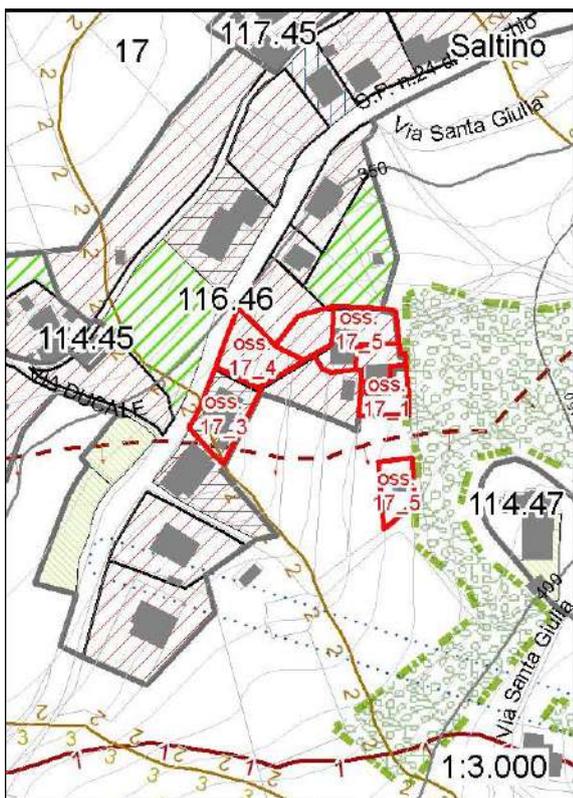


PRIVATI 17.2	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 346

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di poter convertire fabbricati di servizio delle attività agricole e depositi autocarri in fabbricati produttivi per attività artigianali non insalubri; in particolare è richiesto per il fabbricato ricadente al mappale 346. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il fabbricato ricade in territorio urbanizzato. Il lotto è disciplinato come lotto residenziale con destinazione d'uso A0, abitazione. In base all'articolo 9.10.60 del PUG, nelle aree elementari in cui è ammessa la destinazione d'uso A0 sono comunque consentite anche altre destinazioni, tra le quali C03 laboratori per arti e mestieri.
--	---

	<p>Determinazioni</p> <p>Superflua.</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--

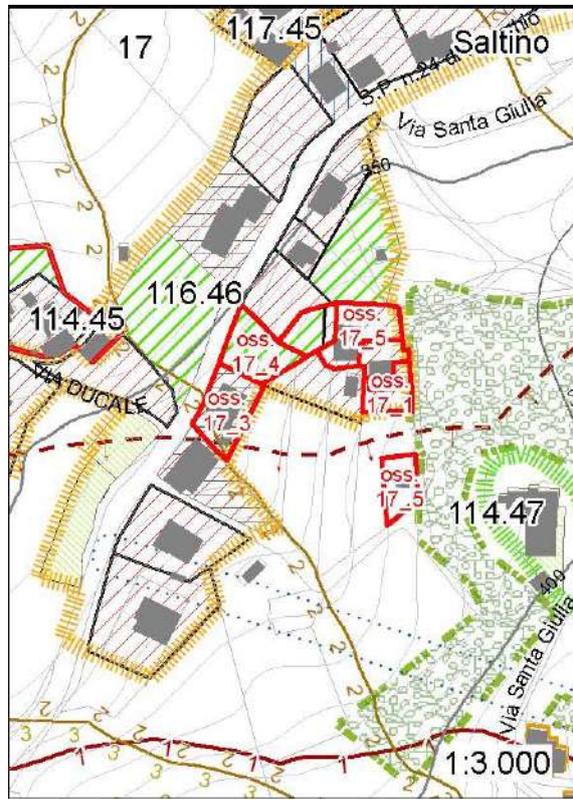
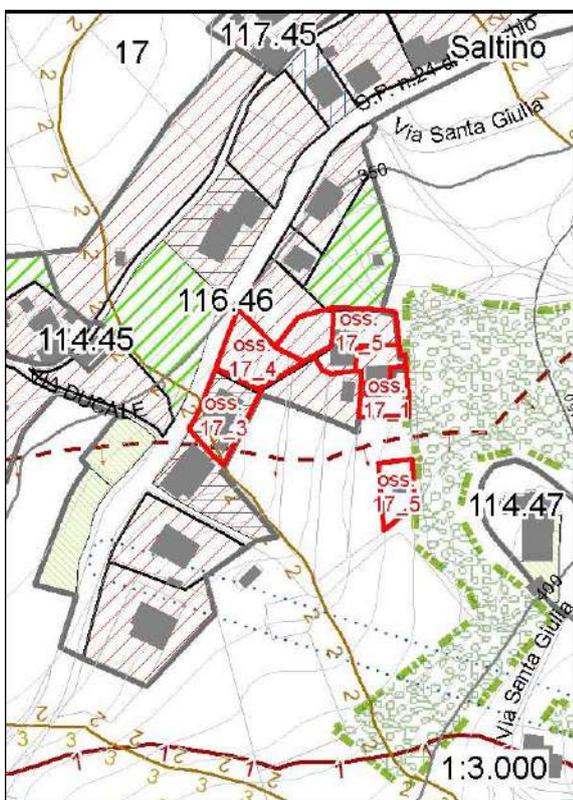


PRIVATI 17.3	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 176

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> la rimozione della classificazione CLE di fabbricato strategico per il fabbricato ricadente nella particella 176. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non pertinente; modifiche al piano della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) non competono allo strumento urbanistico PSC-RUE o PUG.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

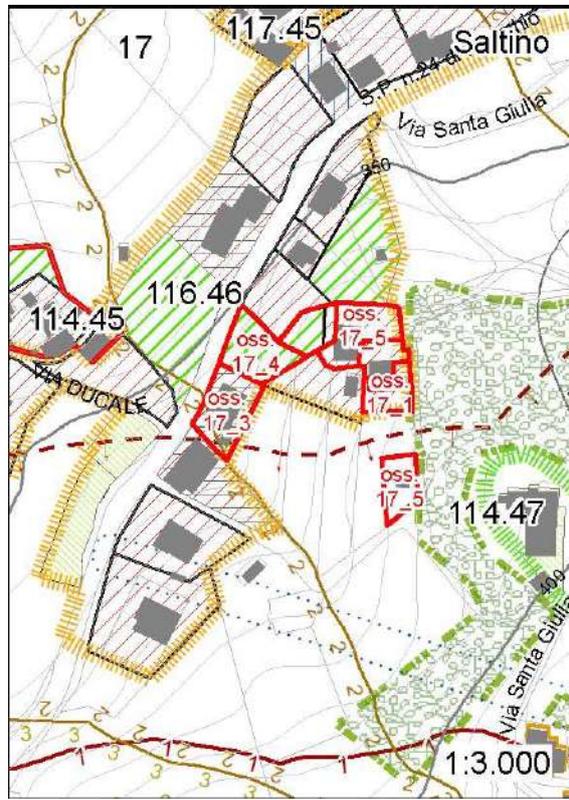
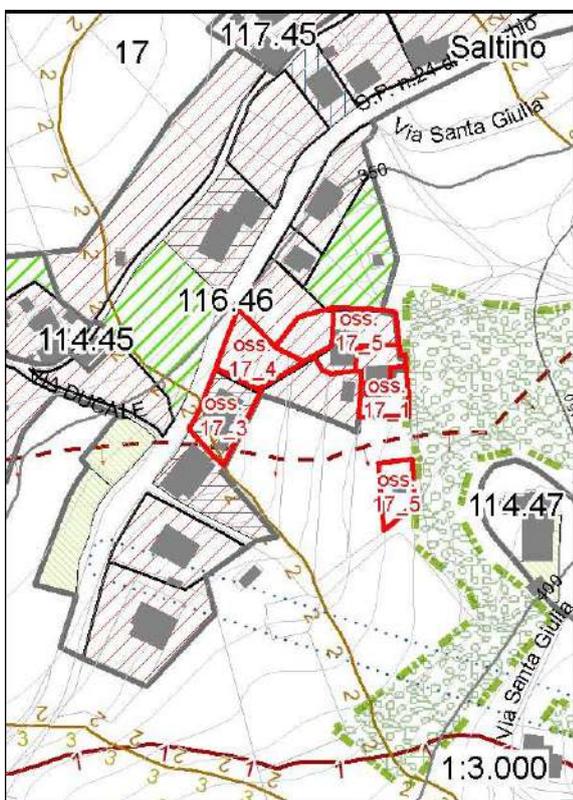
PRIVATI 17.4	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 170, 171,176

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di modificare la destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area a verde privato dei mappali 170 e 171. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



PRIVATI 17.5	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 176

Sintesi dell'osservazione E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di ammettere un'abitazione aggiuntiva al fabbricato ricadente nel mappale 176; 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistendo controindicazioni l'osservazione è accolta nella <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i>.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



PRIVATI 17.6	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 172

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di ridurre la tutela sull'edificio ricadente nella particella 172 (Edificio di interesse soggetto a restauro e risanamento conservativo) 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione discende da una erronea interpretazione della normativa: l'edificio (scheda F72-C-19) risulta già classificato come <i>Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale</i>, non come costruzione di interesse storico-architettonico.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 17.7	Baroni Giovanni
identificativo	foglio 72 - particella 181

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di ridurre la tutela sull'edificio ricadente nella particella 181 (<i>Edificio di interesse soggetto a restauro scientifico</i>). 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione discende da una erronea interpretazione della normativa: l'edificio (scheda F72-E-2 risulta già classificato come <i>Costruzioni di pregio soggetta a ripristino</i> non come costruzione di eminente interesse storico-architettonico
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 17.8	Baroni Giovanni
identificativo	norma generale

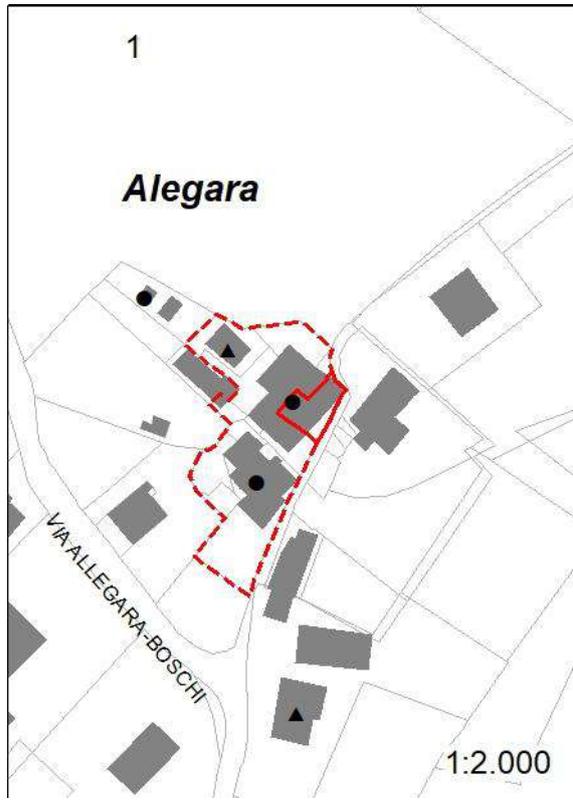
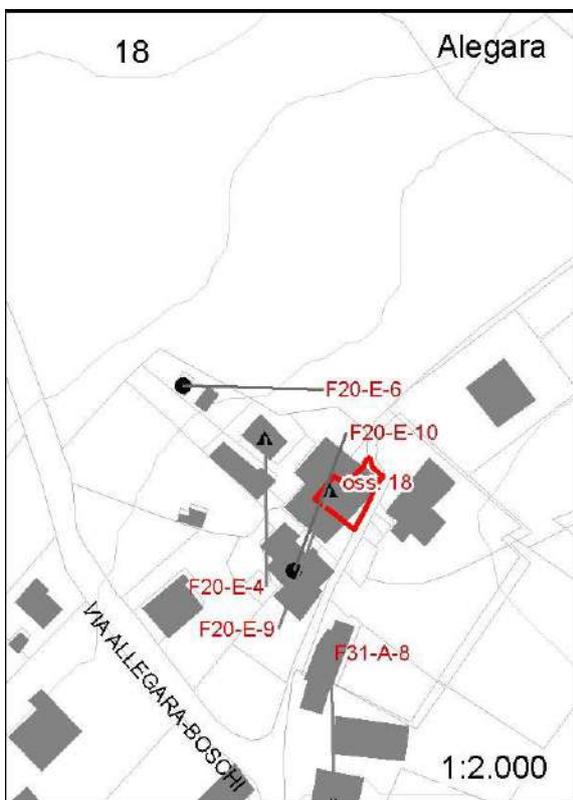
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di ridurre a 400 metri cubi il rapporto tra volume risultante dall'intervento di recupero in territorio rurale di ciascun fabbricato e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione, ora disposto a 500 metri cubi per abitazione. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> La relazione fra volume e numero di abitazioni recuperabili adempie in primo luogo alla disposizione dell'articolo 75 del PTCP, secondo cui per la compatibilità degli interventi di recupero con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici da recuperare è determinante un corretto proporzionamento, volumetrico allo scopo di <i>scongiurare il rischio di realizzare condomini urbani totalmente incongrui sia rispetto alla tipologia originaria che rispetto al contesto rurale di appartenenza</i>; il rapporto di un'abitazione ogni 500 metri cubi è stato determinato con l'esame dei tipi edilizi ricorrenti nel territorio rurale, che ha mostrato come con tale rapporto (arrotondato all'intero più vicino) sia generalmente possibile ottenere dal recupero fra le due e le quattro abitazioni.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 18.1	Sghedoni Gianpiero
identificativo	foglio 20 - particelle 212

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di escludere l'edificio ricadente nel mappale 212 dalla classificazione di edificio tutelato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio era sottoposto dal piano regolatore in parte alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B, e in parte al ripristino tipologico; lo stato di conservazione attuale dell'edificio è tra il mediocre e il pessimo; la riclassificazione dell'edificio (scheda F20-E-9) in Costruzione di pregio soggetta a ripristino risulta essere quella più idonea a un suo recupero, che ne salvaguardi le caratteristiche storico-testimoniali.
--	---

	Determinazioni
	Accolta parzialmente

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



PRIVATI 18.2	Sghedoni Gianpiero
identificativo	norma generale

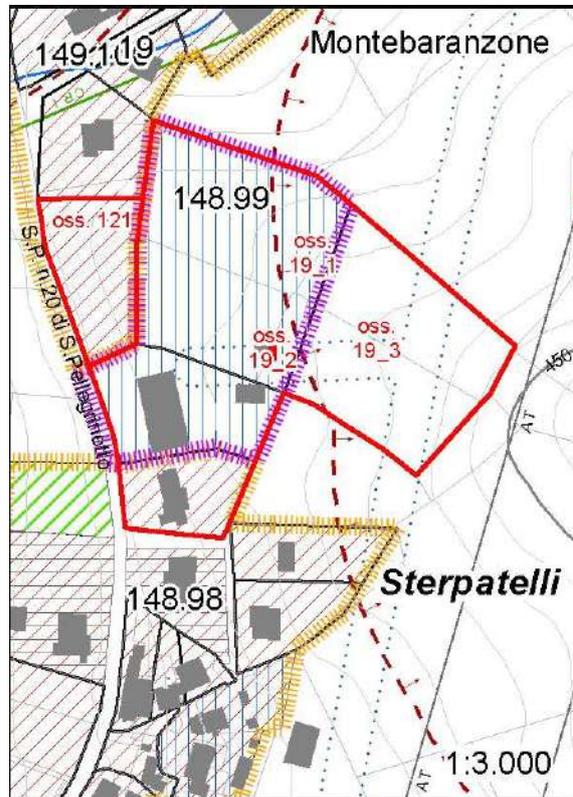
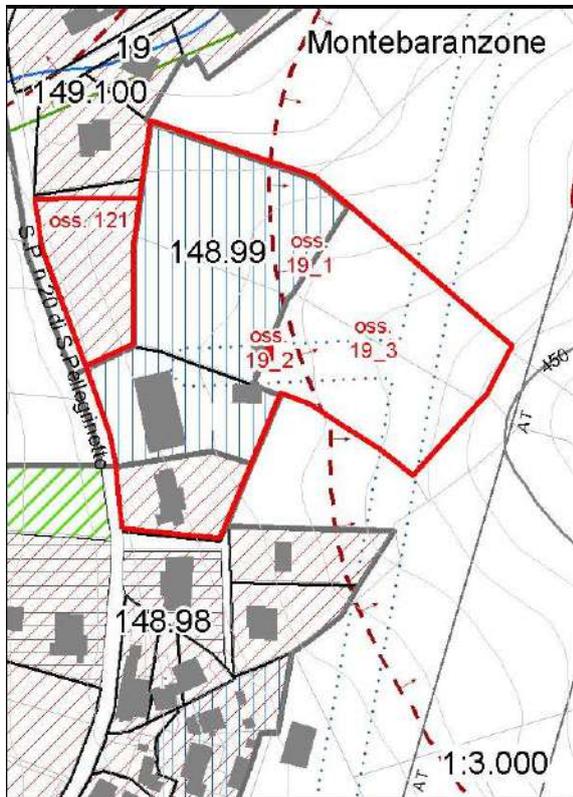
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di modificare <i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> escludendo l'obbligo di realizzare recinzioni in siepe viva con interposta rete metallica . 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la nuova legge urbanistica regionale ha ripristinato la separazione fra norme urbanistiche e regolamento edilizio, prima riuniti nel RUE; le disposizioni dell' Articolo 6.20.40 -<i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> che sono oggetto dell'osservazione, vengono omessi dalle <i>Norme generali</i> del PUG in quanto indubbiamente materia che compete al regolamento edilizio. La norma è comunque modificata nel PUG,(articolo 6.20.40, comma 3) convertendo in raccomandazione la disposizione sull'uso della siepe viva.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>La materia è complessivamente demandata al regolamento edilizio.</p> <p>È modificato l'articolo 6.20.40 -<i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i>, comma 3.</p>

PRIVATI 19.1	Verbili Gianfranco
identificativo	foglio 11 - particelle 142, 288, 289, 115, 112, 290

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> la classificazione in classe acustica II dell'area. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione non è pertinente la disciplina urbanistica: potrà essere ripresentata nel periodo di pubblicazione del piano di classificazione acustica del territorio, che sarà oggetto di apposite informazioni.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 19.2	Verbili Gianfranco
identificativo	foglio 11 - particelle 142, 288, 289, 115, 112, 290

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ampliamento del lato est dell' AREA 1 (620 mq di superficie territoriale). 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non sussistono controindicazioni: la regolarizzazione del perimetro dell'area è pertanto accoglibile.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



PRIVATI 19.3	Verbili Gianfranco
identificativo	foglio 11 - particelle 142, 288, 289, 115, 112, 290

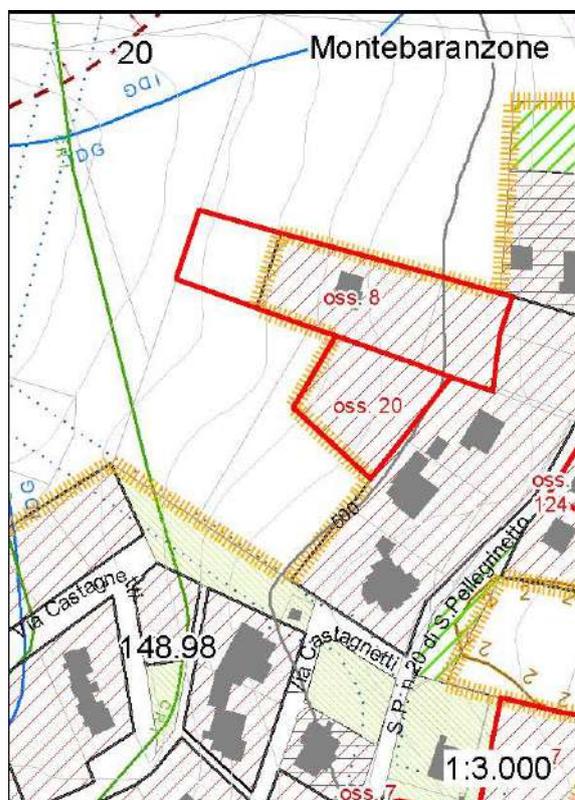
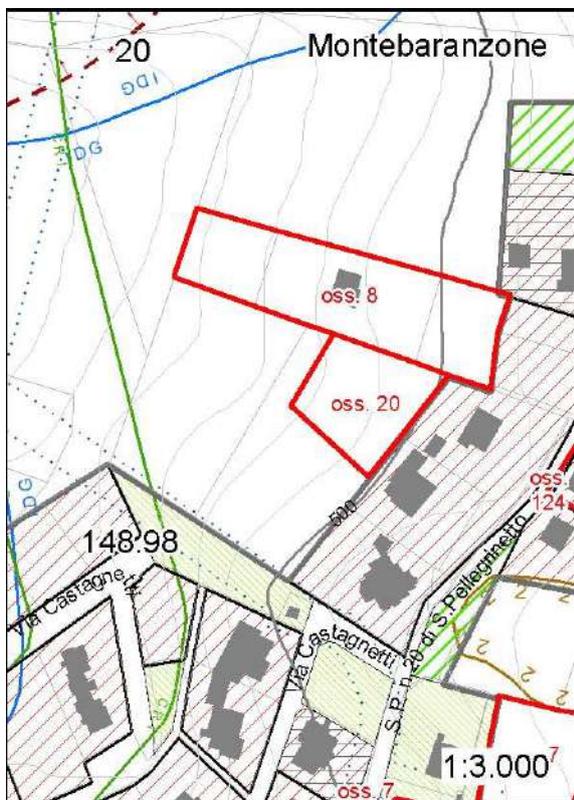
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di modificare le prescrizioni specifiche dell'area ammettendo: a. di comprendere nella categoria "automezzi" gli "attrezzi" utilizzati dall'azienda per lo svolgimento della sua attività; b. l'aumento della capacità insediativa a 700 mq di superficie coperta da realizzarsi anche su più edifici con altezza massima pari a 7,5 metri; c. la modifica dei criteri qualitativi delle finiture richieste prescrivendo pareti esterne lisce e tinteggiate e copertura a falde, e non coppi in copertura e finiture in legno per le pareti esterne. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • si accolgono le osservazioni poste alle lettere a e b, ammettendo in aggiunta il tinteggio delle pareti esterne intonacate. In relazione alla visibilità della struttura è prescritta una valutazione della commissione della qualità architettonica e del paesaggio sulle caratteristiche progettuali e di mitigazione paesaggistica
	Determinazioni
	Accolta
<p>Elementi costitutivi adottati</p> <p>E' ammessa la realizzazione di ricoveri per automezzi da realizzarsi anche in più edifici, con superficie utile complessiva non superiore a 400 metri quadrati e superficie coperta non superiore a 500 metri quadrati. Tali fabbricati dovranno uniformarsi ai criteri di qualità paesaggistica consoni all'ambiente circostante in particolare copertura a falde con coppi, pareti esterne intonacate o rifinite con legno. Opportune opere di mitigazione paesaggistica dovranno essere realizzate.</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>E' ammessa la realizzazione di ricoveri per automezzi e macchine operatrici da realizzarsi anche in più edifici, con superficie utile complessiva non superiore a 400 metri quadrati, superficie coperta non superiore a 700 metri quadrati. Tali fabbricati dovranno uniformarsi ai criteri di qualità paesaggistica consoni all'ambiente circostante in particolare copertura a falde e pareti esterne intonacate. Efficaci opere di mitigazione paesaggistica dovranno essere realizzate. In relazione alla visibilità della struttura è prescritta una valutazione della commissione della qualità architettonica e del paesaggio sulle caratteristiche progettuali e di mitigazione paesaggistica.</p>

PRIVATI 20	Fiandri Gian Carlo
identificativo	foglio 4 - particella 226

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore, assegnando al lotto una capacità di due abitazioni per due piani fuori terra. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'articolo 32 della legge 24/2017 consente di comprendere nel territorio urbanizzato lotti di completamento già previsti dal piano regolatore e contermini alle aree edificate; non sussistono controindicazioni quanto a sostenibilità urbanistica e tutele; è pertanto assegnata all'area elementare destinazione residenziale con una capacità di due abitazioni; l'intervento è soggetta a permesso di costruire convenzionato che definirà l'onerosità degli oneri, completamente a carico del privato, di infrastrutturazione dell'area.
---	---

	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--

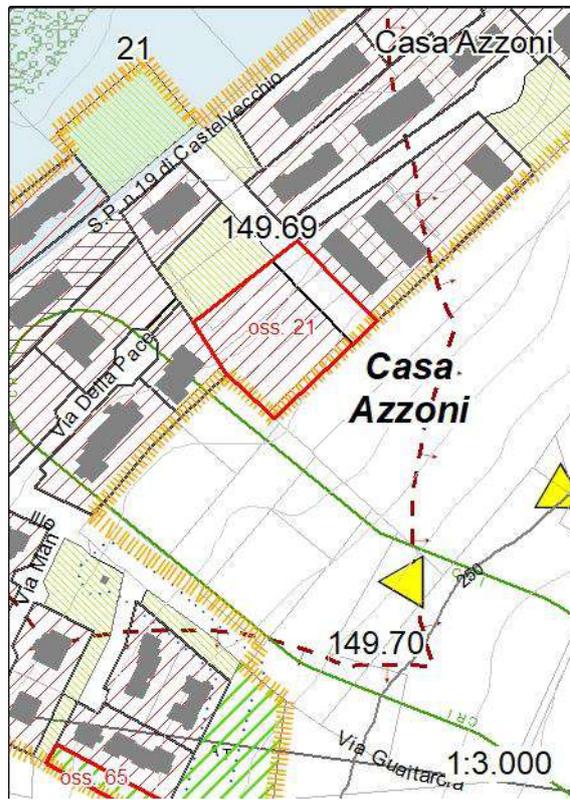
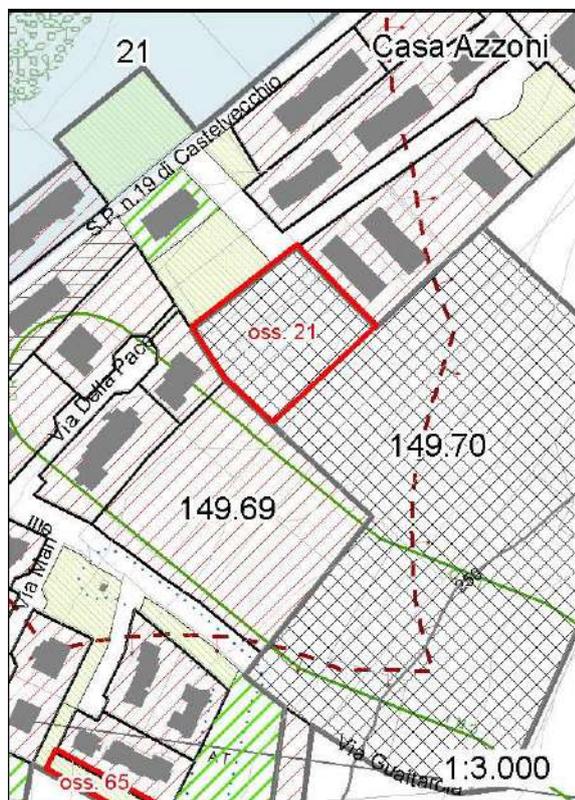


PRIVATI 21	Franchini Carlo
identificativo	foglio 12 - particelle 252, 255, 257, 258

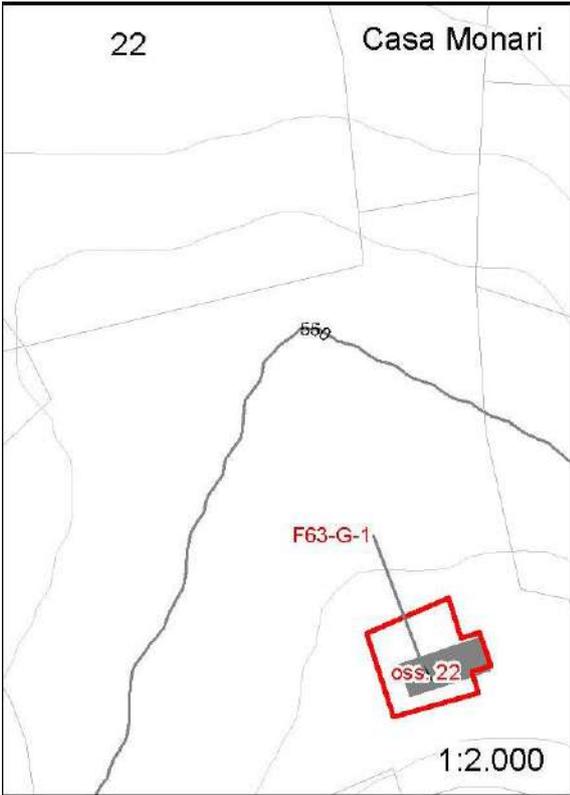
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare il lotto in territorio urbanizzato, assegnando al lotto una capacità di otto abitazioni per due piani fuori terra. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area oggetto di osservazione è contigua al territorio urbanizzato e dotata delle infrastrutture di urbanizzazione primaria; a norma dell'articolo 32, comma 2, lett. a) della legge regionale 24/2017 tale area è classificabile quale spazio ineditato dotato di infrastrutture per l'urbanizzazione e pertanto considerabile ricadente in territorio urbanizzato. la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG assegna all'area una capacità di 4 abitazioni, assoggettando l'intervento a permesso di costruire convenzionato che regoli la realizzazione al margine est del lotto di un adeguato accesso stradale funzionale alle <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> riconosciute a sud est del centro abitato nelle <i>Strategie locali</i>.
---	---

	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta.</p>
--	--

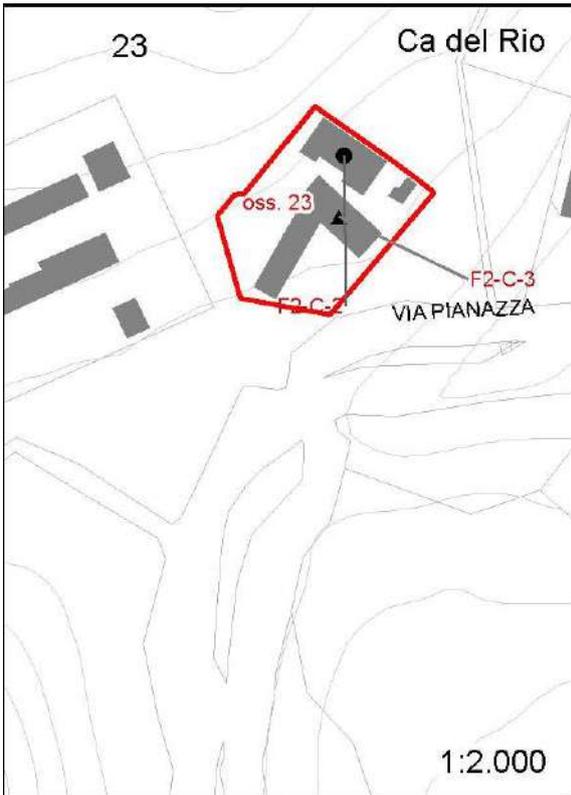
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



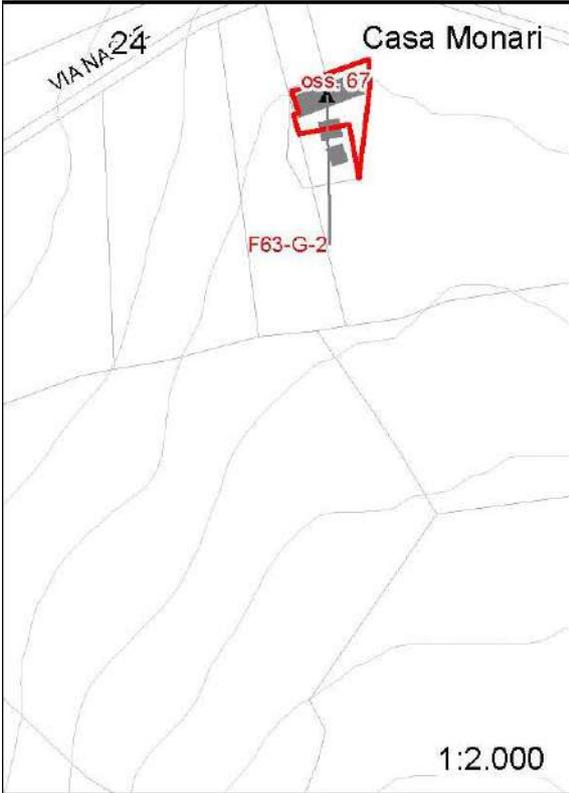
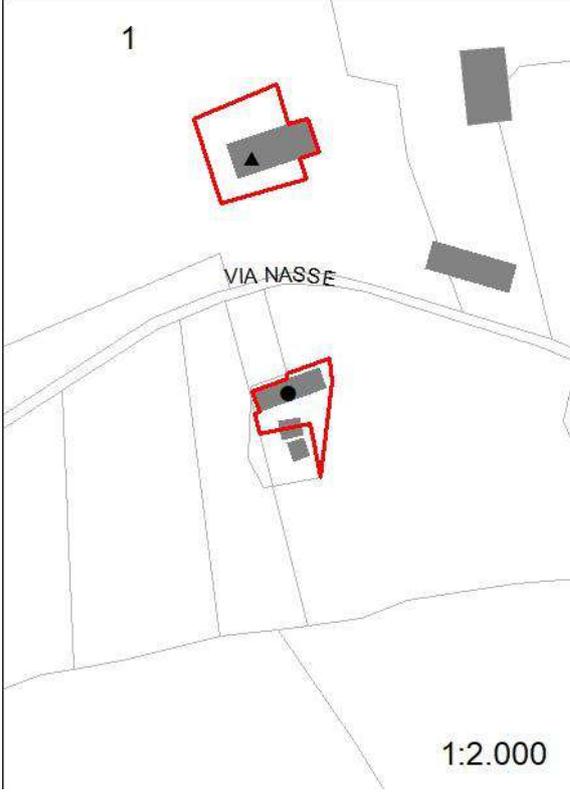
PRIVATI 22	Giacobazzi Lauro
identificativo	foglio 63 - particella 188

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> venga riconosciuto che il fabbricato di cui all'identificativo F63-E-1 non è idoneo alla classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale" 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il riferimento corretto riguarda l'edificio di cui alla scheda F63-G-1; un'ulteriore verifica ha confermato la classificazione di pregio storico-culturale e testimoniale.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 <p>22 Casa Monari</p> <p>550</p> <p>F63-G-1</p> <p>oss. 22</p> <p>1:2.000</p>	Non ne ricorrono.

PRIVATI 23	Benassati Eugenio
identificativo	foglio 2 - particella 32

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si chiede venga riconosciuto che i fabbricati di cui all' identificativo F2-C-2 e F2-C-3 non sono idonei alla classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale" e di "costruzioni soggette a ripristino". 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pur alterato, l'edificio residenziale (scheda F2-C-2) mantiene in parte un pregio storico-culturale e testimoniale, e quindi è confermata la classificazione di "costruzione soggetta a ripristino"; • la stalla fienile (scheda F2-C-3) risulta completamente alterata, e quindi la classificazione viene rimossa.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

PRIVATI 24.1	Giacobazzi Daila
identificativo	foglio 63 - particella 289

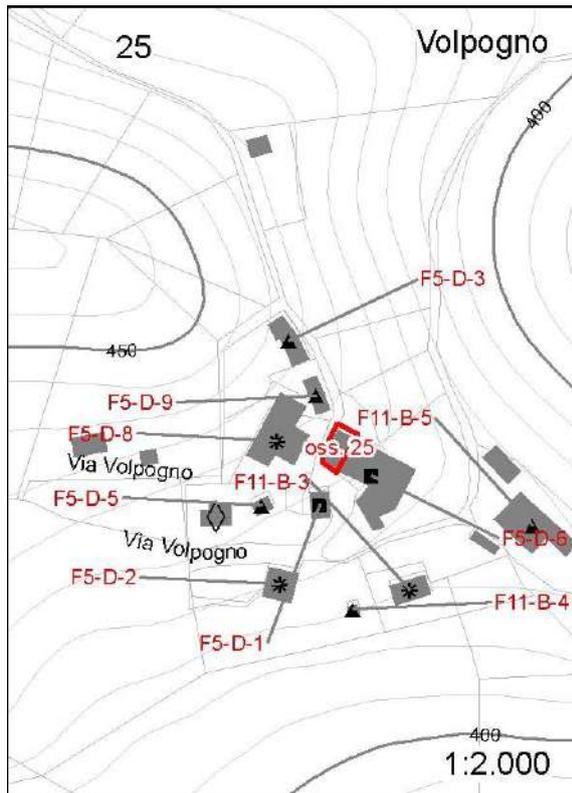
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> venga riconosciuto che il fabbricato di cui all' identificativo F63-G-2 non è idoneo alla classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale"; 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio (scheda F63-G-2) presenta uno stato di conservazione tra mediocre e pessimo; l'edificio mantiene comunque le caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale; la classificazione più idonea risulta quella di "Costruzione di pregio soggetta a ripristino", che consente gli interventi di recupero dell'edificio.
	<p>Determinazioni</p> <p>Si modifica la classificazione in "Costruzione di pregio soggetta a ripristino"</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

PRIVATI 24.2	Giacobazzi Daila
identificativo	norma generale

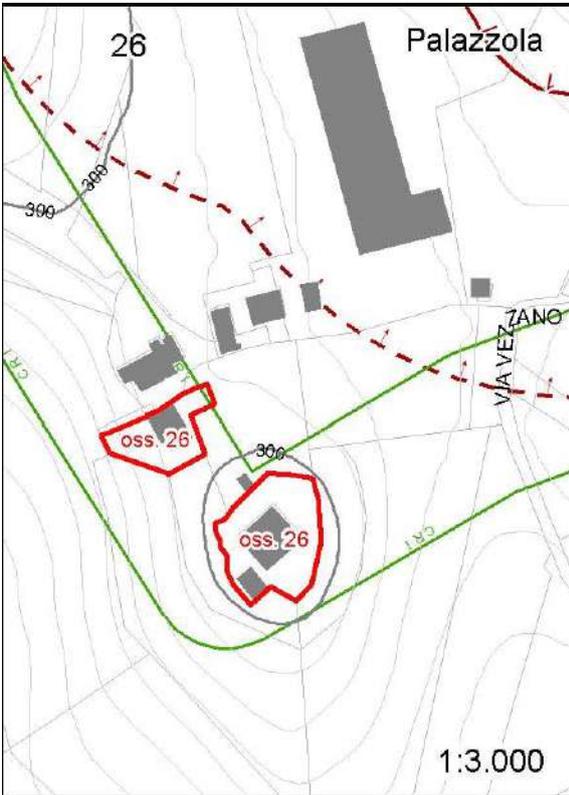
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> la riconsiderazione di quanto disposto al Capo 50.20 ammettendo in territorio rurale interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in demolizione e ricostruzione. 	Si veda quanto considerato a proposito dell'osservazione 9.
	Determinazioni
	Si veda quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella Scheda dei vincoli.

PRIVATI 25	Frigieri Giorgio
identificativo	foglio 5 - particella 184

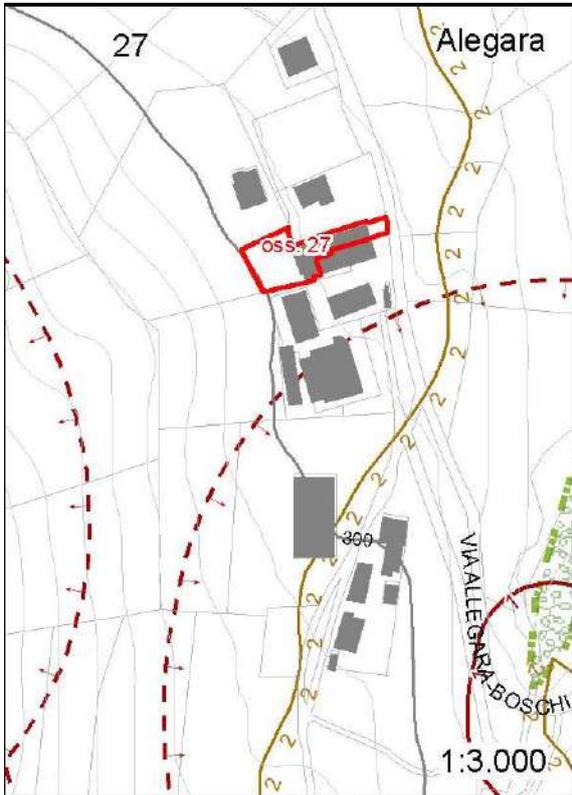
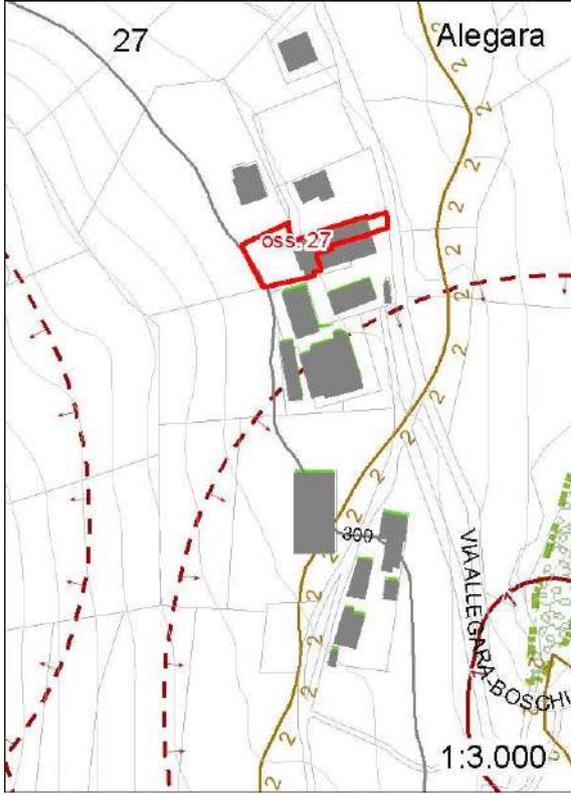
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di ammettere l'intervento di ristrutturazione edilizia sull'edificio individuato alla scheda di rilievo con il numero F5-D-6 e classificato di interesse storico artistico. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'immobile nel suo complesso consiste nelle particelle 184, 107, 108, 111; il PRG prevedeva per l'intero edificio – compreso all'interno di una zona A - la categoria d'intervento del restauro risanamento tipo A; un'ulteriore verifica ha confermato la tutela assegnata dal PSC, cui è incompatibile la ristrutturazione edilizia.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono</p>



PRIVATI 26	Gardosi Roberta
identificativo	foglio 8 - particelle 149, 150, 220

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di comprendere gli edifici come parte di un centro aziendale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio oggetto di osservazione è la residenza dei proprietari del contro aziendale contiguo; la richiesta è pertanto fondata e accoglibile.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

PRIVATI 27.1	Sghedoni Gian Paolo
identificativo	foglio 31 - particelle 315, 423

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'eliminazione della classificazione di questa porzione di fabbricato dalla classificazione di centro aziendale; 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 27.2	Sghedoni Gian Paolo
identificativo	norma generale

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> la modifica dell'articolo 60.10.140 ammettendo, oltre alla siepe viva, l'uso di rete metallica e steccati di legno per la realizzazione delle recinzioni. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la nuova legge urbanistica regionale ha ripristinato la separazione fra norme urbanistiche e regolamento edilizio, prima riuniti nel RUE; le disposizioni dell' Articolo 6.20.40 -<i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> che sono oggetto dell'osservazione, vengono omessi dalle <i>Norme generali</i> del PUG in quanto indubbiamente materia che compete al regolamento edilizio. La norma è comunque modificata nel PUG,(articolo 6.20.40, comma 3) convertendo in raccomandazione la disposizione sull'uso della siepe viva.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Demandata al Regolamento Edilizio

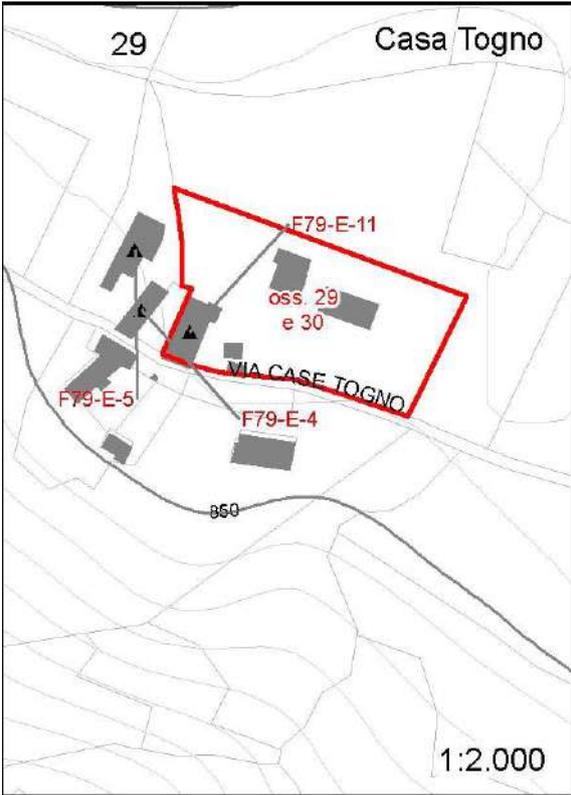
PRIVATI 28.1	Lanzotti Mattia
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> la riconsiderazione di quanto disposto al Capo 50.20 ammettendo in territorio rurale interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in demolizione e ricostruzione con modifica degli originari parametri; 	Si veda quanto considerato a proposito dell'osservazione 9.
	Determinazioni Si veda quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella Scheda dei vincoli

PRIVATI 28.2	Lanzotti Mattia
identificativo	norme generali

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di modificare <i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> escludendo l'obbligo di realizzare recinzioni in siepe viva con interposta rete metallica. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la nuova legge urbanistica regionale ha ripristinato la separazione fra norme urbanistiche e regolamento edilizio, prima riuniti nel RUE; le disposizioni dell' Articolo 6.20.40 -<i>I requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale</i> che sono oggetto dell'osservazione, vengono omessi dalle <i>Norme generali</i> del PUG in quanto indubbiamente materia che compete al regolamento edilizio. La norma è comunque modificata nel PUG,(articolo 6.20.40, comma 3) convertendo in raccomandazione la disposizione sull'uso della siepe viva.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 29	Volpari Gisella
identificativo	foglio 79 - particelle 88

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare l'intervento ammissibile sull'edificio esistente di cui alla scheda F79-E-11 ora classificato come costruzione di pregio storico culturale e testimoniale. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a seguito dei vari interventi effettuati sull'edificio le caratteristiche originarie risultano sostanzialmente confermate; l'edificio si presenta in buono stato di conservazione; è confermata la classificazione quale Costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
 <p>The map shows a cadastral plan of Casa Togno. A red rectangle highlights a specific area containing parcels F79-E-11, oss. 29 e 30, and F79-E-4. Other parcels shown include F79-E-5. The street 'VIA CASE TOGNO' is labeled, and the scale is 1:2.000.</p>	Non ne ricorrono.

PRIVATI 30	Volpari Maria Luisa
identificativo	foglio 79 - particelle 88

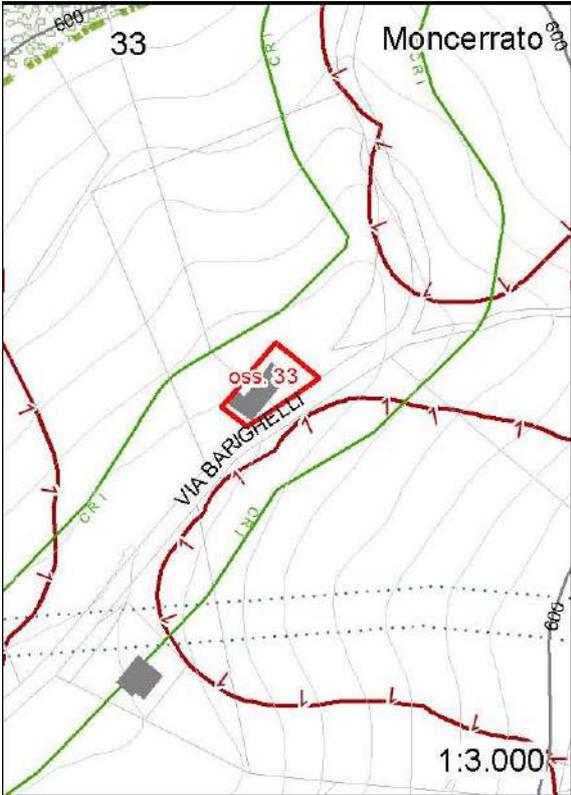
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
Itera l'osservazione 29 •	
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 32	Fiandri Giovanni
identificativo	foglio 18- particelle 153

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la legge 24/2017 non consente di classificare in territorio urbanizzato lotti che non fossero già edificabili secondo il piano regolatore; sono tuttavia possibili gli interventi di recupero ammessi nel territorio rurale, compatibilmente con la disciplina del rispetto alla frana attiva.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>

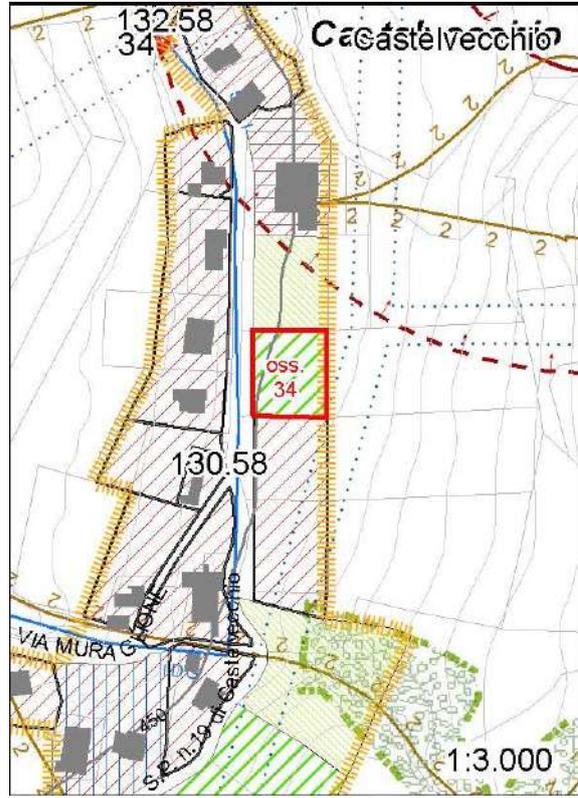
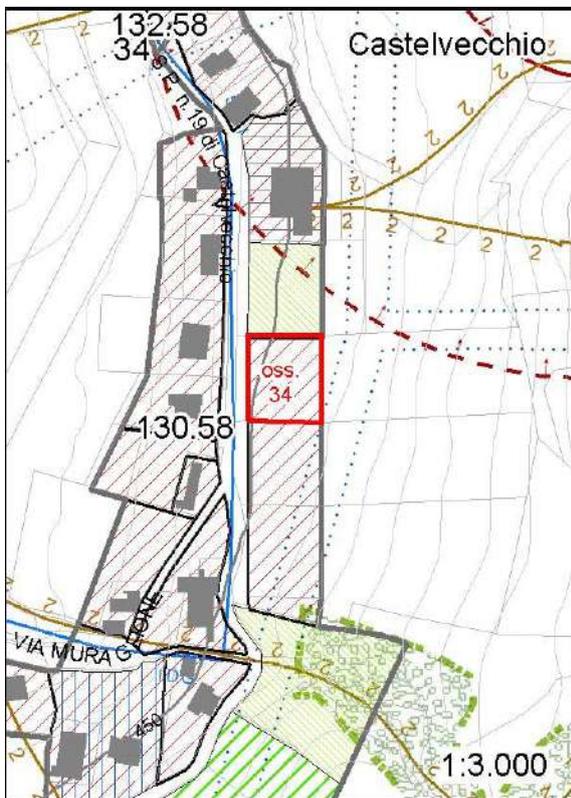


PRIVATI 33	Vincetti Raffaella
identificativo	foglio 53- particelle 210, 211

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di poter spostare i posti auto del titolo abilitativo in essere (ristrutturazione con completa demolizione e ricostruzione) in box auto in fabbricato autonomo comunque non interrato, eventualmente esterno all'area di pertinenza del fabbricato residenziale. Richiede in alternativa di poter costruire tale fabbricato come carport, o struttura a portico. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> in territorio rurale la realizzazione di autorimesse di pertinenza delle abitazioni è regolata dall'art. 10.40.15 del PUG, che conferma l'articolo 100.40.210 del RUE; sul fabbricato ora demolito e ricostruito non fedelmente era posta la disciplina di ripristino tipologico; la ricostruzione ha alterato completamente le caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale dell'edificio (scheda F53-F-1) per cui la classificazione viene eliminata.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non pertinente</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	<p>Non ne ricorrono.</p>

PRIVATI 34	Moretti Ivonne
identificativo	foglio 58- particelle 374

Sintesi dell'osservazione E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di modificare la destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area priva di edificabilità. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni: la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> assegna pertanto all'area la destinazione <i>Verde privato</i>.
	Determinazioni Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



PRIVATI 35	Evandro Gherardi
identificativo	foglio 59- particelle 162

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none">• Precorre l'osservazione 74	Si veda l'osservazione 74.
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

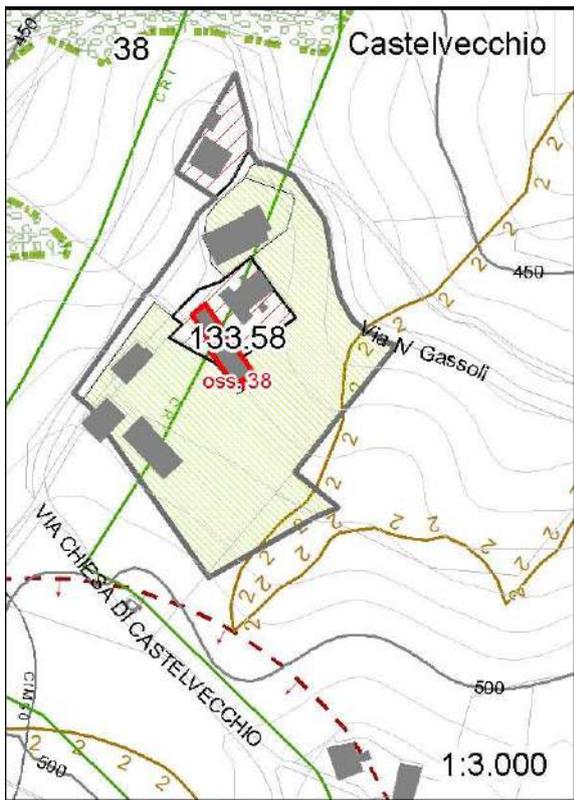
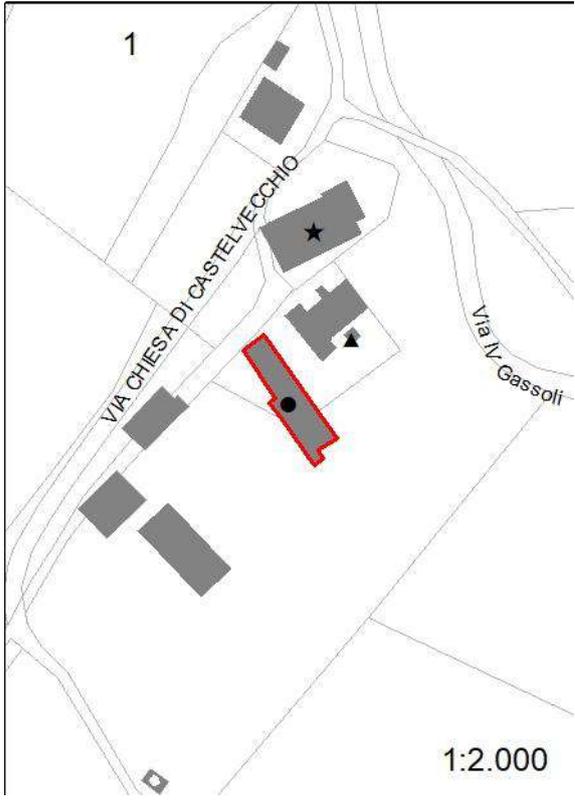
PRIVATI 36	Andrea Pattuelli
identificativo	foglio 59- particelle 142

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare il vincolo di tutela dell'edificio per demolire e ricostruire un nuovo fabbricato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG attribui all'edificio (scheda F59-F-13), compreso all'interno di una zona A, la categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; la Direzione Regionale del MiBAC ritenne nel 2014 che l'edificio non presentasse i requisiti di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004; la LR 20/2000, all'art. A9 (ancora operante nelle more dell'approvazione di un successivo atto di indirizzo tecnico) prevede che siano individuati gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004, e che siano inoltre individuati gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale; un'ulteriore valutazione ha confermato la classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale" come appropriata <p>Sulla possibilità di demolire e ricostruire il fabbricato indicato quale elemento d'interesse storico testimoniale si veda quanto considerato nell'osservazione 9.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Si conferma la classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale". La possibilità di demolire e ricostruire il fabbricato è materia regolata da disposizioni sovraordinate che prevalendo sulle disposizioni di emanazione comunale ne implicano la rimozione</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ricorrono modifiche cartografiche. E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella <i>Scheda dei vincoli</i></p>

PRIVATI 37	Andrea Pattuelli
identificativo	foglio 57- particelle 236

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di poter realizzare strutture di servizio al campo da calcio per circa 500 metri quadrati, per spogliatoi e strutture di servizio. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; cogliendo indicazioni emerse dalle osservazioni della Provincia di Modena si riduce l'area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale demandandone alla strategia l'eventuale ampliamento.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 38	Andrea Patuelli
identificativo	foglio 49- particelle 125

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare il vincolo di tutela sull'edificio. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> lo stato di conservazione dell'edificio (scheda F40-D-6) è tra mediocre e pessimo; l'edificio presenta caratteristiche tali da classificarlo come "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale"; in considerazione dello stato di conservazione, si ritiene appropriato riclassificare l'edificio come <i>Costruzione di pregio soggetta a ripristino</i>.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p> 	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> 

PRIVATI 39	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7- particelle 4 e 153 foglio 6- particelle 82

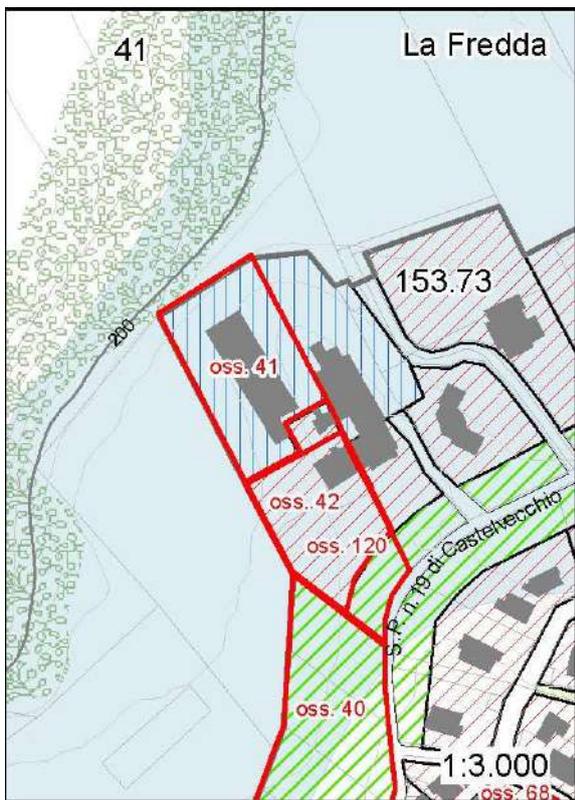
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di ridurre la profondità della fascia a verde privato da 15 a 10 metri riassegnando tale porzione alla destinazione residenziale . 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'allineamento prevalente degli edifici esistenti localizzati a sud della strada provinciale è di 15 metri dal ciglio stradale; è ammissibile la riduzione a 10 metri dell'ampiezza della fascia a nord della strada, con destinazione a verde privato e obbligo di conforme sistemazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 40	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 234, 244, 245, 246, 250

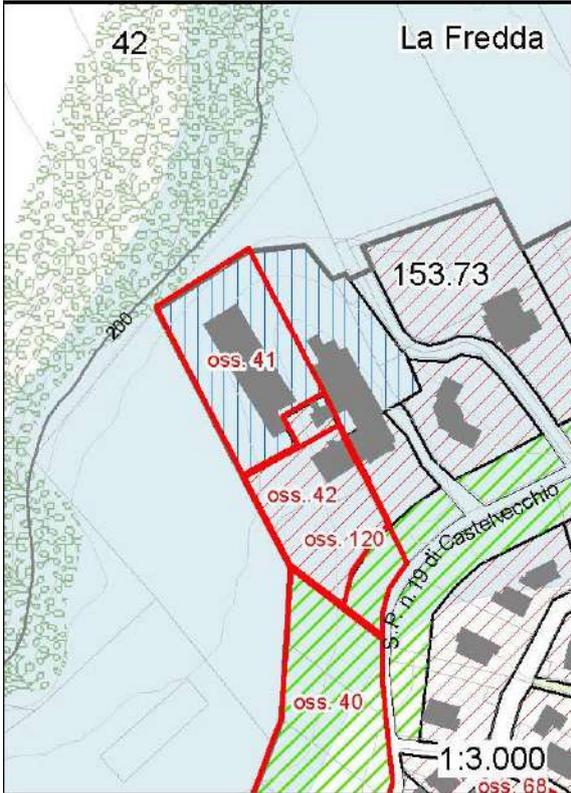
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> la modifica della destinazione urbanistica da area per funzioni residenziali a area priva di edificabilità. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 41	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 247

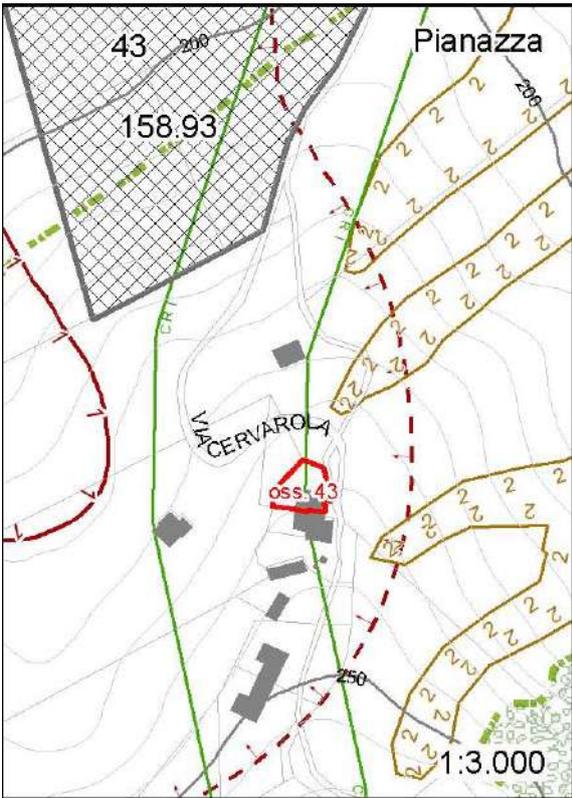
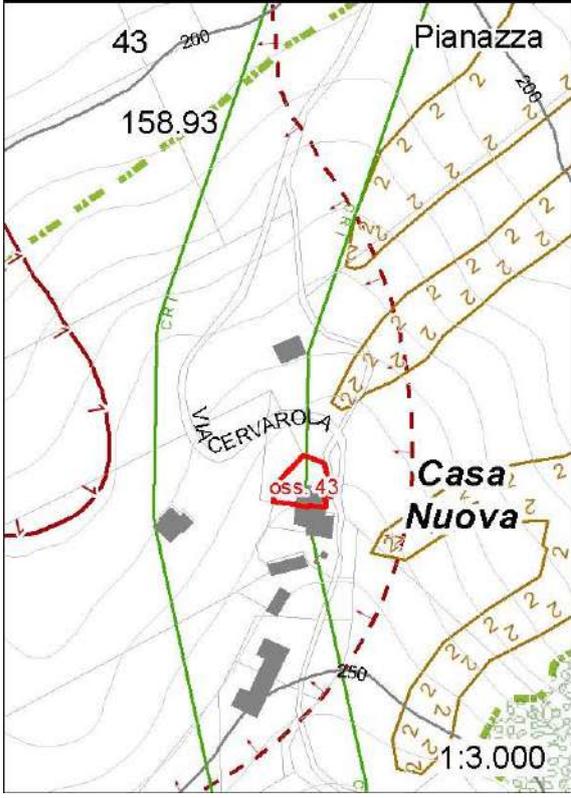
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di aumentare del 25% la superficie utile esistente. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> nel lotto è disposta da RUE la capacità massima di 600 metri quadrati di superficie utile; la superficie coperta dell'edificio esistente è di circa 750 metri quadrati; non sussistono controindicazioni al recepimento della richiesta, subordinando la trasformazione al mantenimento e rafforzamento delle cortine arboree nei lati contigui al territorio rurale del lotto.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Prescrizioni specifiche:</p> <p>Nel lotto è ammessa la capacità di 900 mq di superficie utile. Tale intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sul margine col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.</p>



PRIVATI 42	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 322, 337, 347 parte

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di accorpare i due lotti residenziali contigui. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la possibilità di accorpamento di lotti contigui è già prevista e ammessa dall'art. 20.10.130 del RUE, convertito nell'art. 2.20.50 del PUG; In rapporto a quanto richiesto con l'osservazione 120 e con il frazionamento intercorso è ritenuto opportuno mantenere distinti i lotti e disporre la disciplina differenziata per numero di piani ammessi.
	<p>Determinazioni</p> <p>Si veda determinazione osservazione 120</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Prescrizioni specifiche:</p> <p>L'intervento è subordinato alla completa realizzazione delle misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sul margine col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.</p>
	

PRIVATI 43	Schenetti Giuseppe
identificativo	foglio 1 - particelle 44

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di correggere la scheda F1-D-9 e di riconsiderare la tutela dell'edificio. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio nel suo complesso risulta composto da diverse particelle catastali (nn. 44, 46, 200), ma ai fini della tutela del patrimonio edilizio esistente viene considerato un unico edificio; le parti di edificio che presentano le caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale risultano già recuperate (a seguito di diversi interventi edilizi) e in buone condizioni;
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>
	

PRIVATI 44	Bergamini Germana
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di poter realizzare "cambio di destinazione d'uso" in locali inseriti all'interno di abitazioni (in territorio urbanizzato) per ottenere vani destinati a piccole attività commerciali, artigianali e di servizio da definirsi di "quartiere e/o vicinato". 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> è già possibile in base all'articolo 9.10.60 L'assetto funzionale degli insediamenti residenziali delle norme generali che consente per le aree elementari in cui è ammessa la destinazione d'uso abitativa A0 l'insediamento anche di altre destinazioni, tra le quali C03 laboratori per arti e mestieri; la disciplina delle attività ammesse in relazione alla destinazione d'uso è demandata al regolamento edilizio;
	Determinazioni
	Superflua
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 45.1	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Il confronto dell'andamento demografico previsto dal PSC con quello effettivo rende necessario rivedere l'ipotesi di dimensionamento residenziale tenendo conto della reale evoluzione demografica. 	<ul style="list-style-type: none"> Il dimensionamento della capacità insediativa dei piani urbanistici generali fu di importanza capitale nella fase delle grandi trasformazioni territoriali, ad evitare che vaste estensioni di territorio fossero compromesse da localizzazioni sparpagliate. Per il governo dell'intensificazione del territorio urbanizzato la quantificazione dei fabbisogni è irrilevante, trattandosi di stabilire delle invarianti che ne assicurino comunque la sostenibilità. L'intensificazione del territorio urbanizzato non è da intendersi come offerta abitativa programmatica, alla stregua di una zona di espansione, ma come quantificazione del limite di sostenibilità delle diffuse imprevedibili iniziative delle famiglie a soddisfacimento di esigenze di ampliamenti, possibili e probabili in tessuti a bassa densità. La questione è comunque definitivamente e radicalmente superata dalla legge regionale 24/2017, che riferisce le limitazioni all'estensione del territorio urbanizzato, non alla sua capacità insediativa.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.2	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Si ritiene necessaria rivedere l'ipotesi di dimensionamento residenziale considerando nel prospettato incremento anche il numero aggiuntivo delle famiglie per "recupero". Si chiede ulteriormente che vengano chiaramente esposti i dati che supportano la previsione delle famiglie recuperabili. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Le previsioni e le quantificazioni sul dimensionamento, svolte nella formazione del PSC, pur adempiendo alle disposizioni del PTCP, hanno perduto con la legge regionale 24/2017 la loro sopravvissuta formale funzione. Nella relazione illustrativa del PUG sono pertanto sostituite da valutazioni di ordine strategico sulla natura delle esigenze che le politiche insediative sono chiamate a soddisfare.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.3	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Procedendo dal confronto fra abitazioni e famiglie residenti censite indica la necessita di rispettare le disposizioni del PTCP, specificando quale quota di offerta abitativa possa derivare dalla riduzione del consistente numero di alloggi non occupati. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> Le abitazioni che eccedono il numero di famiglie residenti non corrispondono necessariamente a patrimonio non occupato: comprendono le seconde abitazioni, che nelle realtà montane hanno una presenza rilevante. Comunque, come già espresso, la nozione stessa di offerta abitativa è stata destituita di ogni residua funzione dalla nuova legge regionale urbanistica.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.4	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> In riferimento alle zone residenziali previste dal piano regolatore e non ancora attuate, confrontando dati della relazione <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate</i> e dello studio <i>Il sistema insediativo</i>, ritiene che debbano essere risolte le incongruenze e chiariti gli aspetti dubbi e ambigui segnalati 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> Non sussistono incongruenze. Nella relazione <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate</i> del piano regolatore, compresa nel quadro conoscitivo, è compiuta la selezione di tali aree, riferita essenzialmente alle condizioni di sicurezza dal dissesto, all'acclività e alla loro localizzazione in territorio rurale come zone B (non ricevibili dalla disciplina prescritta dalla legge regionale 20/2000, come vi è spiegato). La loro estensione è quantificata nel riepilogo del punto 1.2.1 in mq 180.227, confermati sia dalla relazione <i>Il sistema insediativo</i>, che a pagina 429 dalla <i>Relazione illustrativa</i>.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.5	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Criticando un mancato accoglimento della rilevazione condotta dall'Istituto per i beni culturali all'inizio degli anni '80 che nel territorio dei tre comuni segnalava 171 insediamenti storici, ritiene che, anche ai fini del perseguimento degli obiettivi del disegno di Piano, debba essere accolta la individuazione degli insediamenti storici proposta dell'IBC. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'osservazione confonde le nozioni di <i>insediamenti storici</i>, rilevati in numero di 171 dall'IBC, che in molti casi corrispondono a singoli edifici, e quella <i>insediamenti storici del territorio rurale</i>, che il PSC ha identificato in numero di 80 a norma della legge regionale 20/2000, circoscrivendoli ai casi in cui sussiste un aggregato edilizio di sufficiente consistenza (si veda il punto 4.8.1.2 della Relazione illustrativa del PSC). Tutto il patrimonio rilevato dall'IBC nel 1981 è quindi sottoposto a rigorosa tutela dal PSC, individualmente per ciascuna costruzione, e con disposizioni complessive nei casi cui compongono aggregati significativi.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.6	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Considerando improbabile che le minori altezze o capacità insediative al caso ammesse dal RUE rispetto a quanto esistente, e che la <i>densificazione del tessuto può configgere con la diffusa tendenza a privilegiare una tipologia di abitazione monofamiliare</i>, ritiene che l'ipotesi progettuale basata sulla verifica del carico insediativo compatibile con la qualità degli insediamenti debba essere rivista individuando una metodologia di analisi che risulti maggiormente adeguata al contesto. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Non ci sono noti metodi di indagine e analisi del territorio urbanizzato di maggiore dettaglio e approfondimento. La prassi di pianificazione tuttora più diffusa attribuisce indici di edificabilità omogenei a larghe porzioni di territorio, indifferente sia a quanto esiste, sia all'esito che ne consegue per il contesto e il paesaggio urbano. La disciplina di dettaglio sviluppata dal RUE è certamente al caso perfettibile nelle determinazioni di merito, ma altrettanto certamente è lo strumento appropriato a rapportarsi alla variegata realtà del territorio urbanizzato, e differenziarsi in relazione ad essa.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.7	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>Sono proposte due critiche all'analisi delle dotazioni territoriali svolta dallo studio <i>Il sistema insediativo</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il riferimento degli standard al numero di abitazioni invece che a quello di abitanti; • l'articolazione su due livelli (locale e territoriale) delle attrezzature e spazi collettivi, non espressamente previsto dalla legge regionale 20/2000). • Ritiene quindi, ai fini di una miglior comprensione dei testi e della logica di analisi sottesa, che debbano essere sempre adeguatamente spiegati e motivati i parametri di riferimento assunti. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ai fini degli standard un'abitazione equivale a 2,5 abitanti, come è ben spiegato nella relazione. È preferito il riferimento al numero di abitazioni in quanto rappresentativo di una realtà concreta e permanente rispetto a un indeterminato e manipolabile numero di abitanti teorici. • La distinzione fra i due diversi livelli di attrezzature è operata sia in osservanza del PTCP (articolo 49, comma5), sia soprattutto allo scopo di accertare l'osservanza del DM 1444/1968, che complessivamente per servizi di quartiere e attrezzature generali esige 35,5 mq/abitante, implicando che i 30 della legge regionale non possano essere comprensivi anche delle attrezzature superiori. • Non è secondario poi ricordare che nei tre comuni le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi già esistenti sono più che doppie rispetto allo standard regionale, e la dimostrazione del soddisfacimento degli obblighi di legge (e dei principi di buona urbanistica) non richiede sottigliezze né acrobazie.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.8	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Rileva nella Relazione illustrativa differenze sostanziali tra fabbisogno abitativo, intensificazione sostenibile del territorio urbanizzato. offerta potenziale complessiva, contingente massimo quindicennale. Ritiene quindi opportuno e necessario specificare l'esatto significato da attribuire alla terminologia utilizzata perché se si parla di "fabbisogno", di "offerta" e di "contingenti attuabili" non si comprende con quale termine si intenda esattamente indicare il dimensionamento del Piano. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Si tratta di grandezze indipendenti fra loro: <ul style="list-style-type: none"> il <i>fabbisogno abitativo</i> (334 abitazioni) è stimato con studi socioeconomici; l'<i>intensificazione sostenibile</i> (589 abitazioni) è quantificata secondo criteri di compatibilità; l'<i>offerta complessiva</i> (721 abitazioni) comprende anche quella derivante dall'intensificazione ammessa sul territorio urbanizzabile. Il contingente massimo di offerta abitativa quindicennale (400 abitazioni) indicato dalla Relazione illustrativa adempie infine al disposto dell'articolo 51 del PTCP. <ul style="list-style-type: none"> In realtà l'intensificazione del territorio urbanizzato non è in alcun modo riconducibile a previsioni deterministiche; non dipende infatti da convenienze unitarie e programmabili di iniziative imprenditoriali, ma da una pluralità di imprevedibili esigenze e possibilità delle famiglie.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.9	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Riscontra che la didascalia di un estratto cartografico di un nuovo insediamento a Casa Azzoni, a pagina 449 della Relazione illustrativa del PSC, rinvia alla scheda della <i>Disciplina delle aree elementari</i> (del RUE) anziché alla <i>Disciplina coordinata di PSC e RUE degli ambiti elementari</i>. Quindi ribadisce la necessita che l'esposizione dei vari elaborati di Piano sia corretta e precisa. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Non si tratta di insufficienze nella correttezza e precisione degli elaborati che ricorrono nel caso, ma di un refuso irrilevante, destinato a scomparire in sede di conversione in PUG, con la soppressione degli Ambiti per nuovi insediamenti disposta dalla legge regionale 24/2017. Forse è eccessivo denunciare come indizio di scarsa correttezza e precisione degli elaborati di piano il mancato aggiornamento nella citazione della fonte nella didascalia di un estratto cartografico in un testo di seicento pagine.
	<p>Determinazioni</p> <p>Superata per effetto della legge regionale 24/2017.</p>
Elementi costitutivi adottati	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne sono comportate.</p>

PRIVATI 45.10	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Per il nuovo insediamento di La Fredda è riscontrato il medesimo refuso rilevato nell'osservazione precedente. 	<ul style="list-style-type: none"> Si veda la precedente osservazione 45.9.
	<p>Determinazioni</p> <p>Superata per effetto della legge regionale 24/2017.</p>
Elementi costitutivi adottati	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne sono comportate.</p>

PRIVATI 45.11	Telleri Walter
identificativo	

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • In riferimento alla possibilità di integrazioni a nuclei abitati anche di piccola consistenza nel territorio rurale, che il PSC ha introdotto con la disciplina delle <i>Aree di valorizzazione degli elementi antropici</i> ritiene contrastante con l'ordinamento regionale, con il PTCP e con il parere della Provincia <i>la localizzazione degli interventi diffusi nei nuclei in territorio rurale</i>. Afferma inoltre <i>senza peraltro che sia fornita alcuna concreta motivazione a supporto di tale scelta</i>. • Conclude ritenendo quindi che debbano essere rispettate le indicazioni già fornite dalla Provincia e che il PSC si debba far carico di localizzare le nuove quote residenziali e produttive in ambito rurale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il quadro conoscitivo e la relazione illustrativa del PSC danno amplissimo conto delle particolarità del sistema insediativo montano, in cui da metà a due terzi della popolazione risiede nel territorio rurale. E danno ampia motivazione della necessità di soddisfare esigenze locali di nuove edificazioni regolabili non con azionamento, in quando non predeterminabili, ma secondo i criteri generali e i provvedimenti specifici disposti dalla disciplina delle <i>Aree di valorizzazione degli elementi antropici</i>. • La Provincia, nelle sue riserve, non ha peraltro sollevato rilievi di alcun genere in proposito. • In ogni caso l'articolo 36 della nuova legge urbanistica regionale ha chiarito che nel territorio rurale il PUG individua e disciplina l'edificato sparso o discontinuo non facente parte del territorio urbanizzato <u>e le relative aree di pertinenza e di completamento</u>, chiarendo così definitivamente la questione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Superata per effetto della legge regionale 24/2017.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.12	Telleri Walter
identificativo	

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si ritiene indispensabile chiarire in modo univoco quale sia la reale estensione degli ambiti produttivi in ambito urbano e in ambito rurale e quali tra le aree già previste dal precedente strumento urbanistico possano essere confermate e quali debbano intendersi soppresse. • Si ritiene inoltre indispensabile che siano modificati i richiami alla varie Discipline degli ambiti, specificandone i corretti riferimenti. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La relazione illustrativa dà conto analitico delle estensioni assegnate ad ambiti specializzati per attività produttive dal PSC e del confronto con le zone previste dal piano regolatore previgente, e ad essa va fatto riferimento. Sono comunque fuori luogo accuse di <i>totale imprecisione e inattendibilità dei dati forniti</i> quando nell'osservazione dati relativi al piano regolatore previgente vengono intesi come dati relativi al PSC. • È comunque necessario avere chiare le diversità di natura e compiti di PSC e RUE, esaustivamente trattata peraltro nella Parte 1 della Relazione illustrativa. Non deve sorprendere che il PSC regoli la totalità del territorio comunale mediante ambiti elementari, e non solo quelli soggetti a POC.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.13	Telleri Walter
identificativo	

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relativamente all'ampliamento della zona produttiva di via Cervarola in un Ambito specializzato per attività produttive, è eccepito <i>che una densità così elevata possa difficilmente conciliarsi con l'esigenza di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.</i> • Come nel caso degli Ambiti per nuovi insediamenti di Casa Azzoni e La Fredda è inoltre eccepito un refuso nella didascalia dell'estratto cartografico dell'ambito elementare. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ogni questione relativa all'ambito specializzato per attività produttive di via Cervarola è accantonata dalle disposizioni dell'articolo 35 della legge regionale 24/2017. La <i>Strategie locali</i> vi riconosce una <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>, di entità sostenibile, che solo un eventuale accordo operativo può quantificare e definire. • Riguardo al refuso, si richiama quanto già considerato per l'osservazione 45.9.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.14	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> In riferimento alle ammesse integrazioni dell'insediamento produttivo diffuso con ampliamenti o nuove costruzioni nel limite di 9.000 mq. di superficie, è chiesto <i>di esplicitare adeguatamente le motivazioni che giustificano la scelta progettuale proposta.</i> 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Si tratta di contingenti massimi da osservare nel ventennio di riferimento del PSC nell'ambito dell'attuazione della disciplina delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici mediante il POC (ora mediante accordi operativi) e nell'ampliamento di attività esistenti, stabilite in via equitativa in collaborazione con gli uffici. Data la loro complessiva esiguità è stata ritenuta fuori luogo una dettagliata analisi dell'insediamento diffuso.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.15	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Se davvero si crede nell'opportunità di utilizzare il verde come elemento architettonico significative per definire la qualità ambientale, occorre che le Amministrazioni se ne facciano davvero carico, adottando, ad esempio, uno specifico regolamento e che gli uffici ne assicurino il rispetto. In assenza di ciò, siamo in presenza di inutili "grida manzoniane". 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> La mitigazione paesaggistica tutela la qualità appunto del paesaggio, non quella architettonica. Le norme in proposito hanno efficacia, e il mancato mantenimento di alberature previste dal titolo abilitativo costituisce violazione, che spetta ora al regolamento edilizio sanzionare. È poi da considerare che oltre alle disposizioni deterministiche e cogenti sono necessarie anche norme di natura qualitativa, di riferimento per le valutazioni delle commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio, ma anche e soprattutto per i progettisti, di cui non vanno pregiudizialmente poste in dubbio serietà e competenza. In ogni caso la materia diviene di competenza del regolamento edilizio, ripristinato nella sua autonoma natura dalla legge regionale 24/2017.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.16	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Non si comprende quindi per quale motivo solo l'articolo 100.04.10 delle NTA del PSC, e ancora in modo ambiguo, arrivi, finalmente, a precisare il dimensionamento di Piano in ragione di: 260 abitazioni negli Ambiti urbani consolidati 200 abitazioni nel territorio rurale 140 abitazioni in ambiti per nuovi insediamenti Si ritiene indispensabile superare le ambiguità espositive evidenziate, chiarendo in modo univoco e certo quale sia il dimensionamento del Piano, ossia la capacità aggiuntiva massima ammessa nell'orizzonte temporale di validità del PSC anche in Relazione illustrativa, così da evitare possibili equivoci interpretativi. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ai chiarimenti portati all'osservazione 45.8, basta qui aggiungere che il PSC adempie così alla direttiva dell'articolo 51 del PTCP fissando i contingenti dell'offerta abitativa nel quindicennio di riferimento, da verificarsi con la cadenza del POC, e che sono solo una parte della capacità insediativa sostenibile assegnata come ammissibile agli ambiti elementari. Se è sostenibile la realizzazione di una seconda abitazione nelle case unifamiliari, quanto a dotazioni territoriali, sicurezza e contesto, non significa che il patrimonio edilizio sarà raddoppiato, poiché solo in un numero limitato di casi le famiglie avranno interesse ad utilizzare tale possibilità. Quanto alle differenze di quattro abitazioni su tremila rilevate dall'osservazione, va compresa la differenza fra gli studi del quadro conoscitivo e lo sviluppo progettuale della pianificazione, che non perde coerenza se ne risultano valori inferiori ai massimi o superiori ai minimi indicati dagli studi.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.17	Telleri Walter
--------------------------------	-----------------------

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Confondendo la dotazione standard di attrezzature e gli spazi collettivi con la superficie convenzionale delle abitazioni, entrambe pari a 85 metri per abitazione, contesta la difformità rispetto alle superfici medie delle abitazioni esistenti, nettamente superiori. • Conclude quindi che sarebbe stata assai più semplice e congruente rispetto alla legge, verificare le quantità di attrezzature e spazi collettivi per ciascun abitante insediato o da insediare. • Rileva inoltre un errore nel calcolo della dotazione di attrezzature (93,7 metri quadrati per abitazione in luogo di 91,3), richiedendo che <i>i dati presentati debbano essere corretti e che le quantità esposte, qualora suscettibili di diverse interpretazioni, debbano essere adeguatamente motivate.</i> 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lo standard di 85 metri quadrati non è riferito a una presunta superficie media delle abitazioni, ma è la dotazione minima di attrezzature e spazi collettivi di rilievo locale da assicurarsi per ciascuna abitazione, corrispondente a 34 metri quadrati per abitante, come chiaramente spiegato al punto 4.11.1 della Relazione. • Il riferimento al numero di abitazioni e non a quello di abitanti è da preferirsi perché univoco, e non dipendente da incerti e discutibili rapporti fra volumi o superfici utili e il numero di residenti che possono esserne ospitati. • Il dato davvero importante, che non pare qui dovutamente apprezzato, è che le dotazioni esistenti, riferite alla popolazione residente, risultano più che doppie rispetto allo standard regionale (vedere la relazione illustrativa del PSC, pagina 487). Eventuali refusi, quando ricorrono effettivamente, sono emendati nell'aggiornamento dei dati quantitativi nella relazione illustrativa, implicato dalla conversione del PSC e RUE nel nuovo strumento PUG.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.18	Telleri Walter
--------------------------------	-----------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> È contestata la facoltà che il PSC attribuisce al RUE di disporre la formazione di PUA, ritenendo che ciò competa esclusivamente al POC. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Al RUE compete la disciplina dei territori urbanizzato e del territorio rurale, cioè il 98% del territorio comunale. È più che possibile che vi ricorrano casi la cui complessità richiede una pianificazione urbanistica di dettaglio, quali il piano di recupero e il piano particolareggiato, senza per questo essere classificabili come Ambiti da riqualificare o essere subordinati alla formazione di POC. È ad esempio il caso di interventi in centri aziendali agricoli che eccedano le possibilità normalmente ammesse. Né la legge regionale né quella nazionale pongono d'altra parte limitazioni all'impiego di PUA nell'attuazione degli strumenti urbanistici generali. La nuova legge urbanistica regionale assegna espressamente allo <i>Schema di assetto del territorio urbanizzato</i>, quale elemento della componente strategica del PUG, il compito di individuare le parti soggette alla formazione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica o di accordo operativo.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.19	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Ritiene che il RUE non abbia titolo per individuare nel territorio rurale ulteriori ambiti elementari rispetto a quelli previsti dal PSC, come ammesso dalle norme di questo. E che analogamente non abbia la facoltà di individuare nuovi ambiti o di modificare quelli previsti in ambito urbanizzato. Conclude che debbano essere assegnate al RUE le specifiche attribuzioni dettate dalle legge. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Al RUE compete la disciplina sia del territorio rurale che del territorio urbanizzato. Ha pieno titolo, nel rispetto di quanto stabilito dal PSC sulle modalità con cui esercitarla, individuando al caso articolazioni di dettaglio della disciplina generale del PSC anche mediante la individuazione di ambiti elementari, utili a differenziarla opportunamente.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.20	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> In riferimento alla facoltà che il PSC attribuisce al POC di apportare modifiche ai perimetri degli ambiti elementari e individuarne di aggiuntivi, l'osservazione sostiene che <i>il POC può apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, ma non può individuarne di nuovi.</i> Conclude che ancora una volta si cerca di forzare illecitamente il disposto di legge. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> La legge 20/2000 non interviene minimamente sulle modalità di disciplina degli ambiti territoriali definiti nel suo Allegato, tantomeno a requisiti e titolarità di loro suddivisioni interne, che il PSC ha autonomamente perimetrato allo scopo di differenziare la propria disciplina. La nuova legge attribuisce grande rilevanza alla rappresentazione <i>ideogrammatica</i> delle partizioni territoriali, all'evidente scopo di accrescere. È dunque rimesso al PUG stabilire i limiti entro i quali gli areali omogenei possono essere modificati, ferma la coerenza alle sue disposizioni.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.21	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Secondo l'osservazione nell'architettura normativa della LR 20/2000 non esiste più l'invito o l'autorizzazione alla presentazione dei piani attuativi, in quanto <i>la normale procedura di formazione del POC prevede l'attivazione di un concorso pubblico per selezionare le proposte di intervento che siano maggiormente idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità definiti dal PSC, cui segue la stipula di accordi ex art. 18 e la formalizzazione del POC.</i> Conclude affermando che le procedure esposte devono coincidere con quelle previste dalla legge, astenendosi dal fare riferimento a procedimenti superati. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Secondo la legge 20/2000, articolo 35, comma 1 Per i PUA d'iniziativa privata non si procede ad adozione... L'autorizzazione alla formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata è quindi espressamente prevista dalla legge. Va ricordato inoltre che non esiste alcuna correlazione necessaria fra il POC, per cui non è affatto obbligatoria alcuna procedura concorsuale o selettiva, e la formazione di piani urbanistici attuativi, che non sono necessariamente subordinati a previsioni del POC, come già sopra è stato chiarito. La questione è comunque superata dalla nuova legge urbanistica regionale.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.22	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> È contestata l'attribuzione data al PSC di individuare la categoria d'intervento attribuita a ciascuno dei fabbricati individuati come meritevoli di tutela. Secondo l'osservazione le puntuali prescrizioni relative alle modalità di intervento, ai materiali, ecc. devono essere contenute nel RUE <i>visto che trattasi di interventi diretti.</i> 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> La questione è superata dall'unificazione delle funzioni del PSC e del RUE nello strumento unitario PUG, disposta dalla legge regionale 24/2017. La legge 20/2000 comunque affida chiaramente al PSC il compito di disciplinare gli edifici di interesse storico-architettonico e al Comune la disciplina di quelli di pregio storico-culturale e testimoniale: per coerenza anche questa è demandata al PSC, su conforme indicazione della Provincia.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

RIVATI 45.23	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Relativamente alla disciplina delle Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale rileva una palese contraddizione tra il comma 2 e il comma 6. La possibilità di modifica dell'altezza del fabbricato in gronda confligge con il mantenimento della sagoma e dell'articolazione volumetrica. Si richiama l'esigenza di coerenza del testo normativo, provvedendo a eliminare la contraddizione segnalata. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> Non sussiste contraddizione: la norma considera lievi modifiche dell'altezza in gronda irrilevanti sulle caratteristiche oggetto di tutela.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.24	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> • In materia di ristrutturazione edilizia ritiene illegittimo pretendere di imporre il rispetto di ulteriori parametri, negando, in particolare, le possibilità di modifiche alla sagoma e al sedime, non in riferimento a specifici immobili, ma in riferimento alla totalità degli immobili presenti in ambito agricolo. • Conclude quindi che l'articolo 100.40.45 - Norme in materia di ristrutturazione edilizia nel territorio rurale del PSC debba essere sostanzialmente riformato per rispettare il disposto di legge, specificando quali siano i fabbricati che per intrinseche caratteristiche debbano essere assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia condizionati. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'osservazione confonde natura e finalità delle definizioni con quelle della disciplina. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definita dall'ordinamento, possono e devono essere sottoposti a limitazioni e requisiti, non diversamente dagli interventi di nuova costruzione. • La materia è oggetto di molteplici disposizioni: <ul style="list-style-type: none"> • la legge regionale 24/2017, articolo 32, comma 8, che attribuisce al PUG il compito di individuare gli edifici di interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli elementi architettonici o tipologici da salvaguardare, le modalità di intervento ed i materiali utilizzabili...; • la legge regionale 24/2017, articolo 36, comma 5, che ammette e regola nel territorio rurale il recupero del patrimonio edilizio esistente; • la Tabella A del dlgs 222/2016, che dettaglia e specifica i tipi di intervento, e in particolare la ristrutturazione; • il PTCP art. 75 comma 2, relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale. <ul style="list-style-type: none"> • Queste disposizioni, che prevalgono sulla disciplina urbanistica comunale, devono essere osservate negli interventi anche sul patrimonio classificato di pregio culturale e testimoniale. In osservanza del principio di non duplicazione affermato dall'art. 48 della legge regionale 24/2017, dalle norme del PUG è espunta la riproduzione di dispositivi sovraordinati, che sono debitamente inclusi nella <i>Scheda dei vincoli</i>.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.25	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Premettendo che la legge regionale 15/2013 prevede, espressamente, che la ristrutturazione edilizia possa ammettere la demolizione e ricostruzione, ponendo come unico limite il mantenimento della stessa volumetria del fabbricato preesistente, considera inutili disposizioni ulteriormente regolative, sostenendo che si può, al più, distinguere tra ristrutturazione edilizia che contempra la demolizione e ricostruzione e la ristrutturazione che la escluda. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> Anche qui l'osservazione confonde la nozione di <i>definizione</i> con quella di <i>disciplina</i>. Si veda sopra.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.26	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> È contestata la finalità della norma relativa alla destinazione d'uso dei suoli, in quanto quella che rileva in ambito urbanistico è la destinazione assegnata alle aree dagli strumenti e non esiste il cambio di destinazione d'uso dei suoli. Se esistesse la destinazione d'uso dei suoli, dovrebbe necessariamente esistere anche il cambio di destinazione d'uso degli stessi, il quale, a sua volta, dovrebbe essere correlato ad un concetto di modifica del carico urbanistico, il che è semplicemente assurdo. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> La destinazione d'uso dei suoli ineditati è implicita nell'ordinamento, sia nazionale che regionale. Altrimenti sarebbe possibile impiantare una rivendita di autoveicoli usati, o un deposito di materiali edili, o un camping su qualsiasi suolo agricolo, quando non siano realizzati nuovi fabbricati, conferendogli rispettivamente destinazione commerciale, industriale, turistico ricettiva. Lo stesso reato di lottizzazione abusiva consiste in una modifica della destinazione anche quando non sia ancora sopravvenuta alcuna edificazione.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.27	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione <ul style="list-style-type: none"> È contestata la legittimità dell'articolo del RUE che differisce la cogenza di alcuni dispositivi. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> La legge regionale 20/2000, all'articolo 12 (Salvaguardia) prescrive la sospensione di ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani adottati... Se è il piano stesso a fissare la decorrenza delle proprie disposizioni, non può sussistere contrasto con la previsione stessa.
	Determinazioni Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.28	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione <ul style="list-style-type: none"> In materia di rispetti ai cimiteri ritiene che il limite [quello di 200 metri] non possa considerarsi ridotto in via preventiva dal voto del consiglio sullo strumento urbanistico e dal parere su questo rilasciato dall'AUSL. Segnala inoltre la commistione nel medesimo articolo anche dei rispetti ai campi elettromagnetici. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni. <ul style="list-style-type: none"> Per quanto concerne il rispetto dell'ordinamento vigente in materia di cimiteri, il criterio è stato esaminato in più occasioni con l'AUSL, che si è espressa favorevolmente. D'altra parte non sarebbe ragionevole esigere un voto del consiglio comunale e il parere dell'AUSL per qualsiasi intervento che ricada fra 50 e 200 metri dalla recinzione di un cimitero. L'apparente commistione è dovuta a un refuso che ha omesso il titolo di un articolo., ed è stato corretto nelle norme del PUG.
	Determinazioni Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.29	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Rilevato che nel testo delle norme del RUE compaiono titoli di Capi e Sezioni cui non seguono disposizioni, ritiene che debba essere utilizzata una corretta tecnica di esposizione delle norme, eliminando partizioni di livello superiore prive di senso in mancanza di contenuti. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Si tratta di Capi e Sezioni presenti nelle <i>Norme coordinate</i> della Carta unica del territorio come rinvii a disposizioni sovraordinate, inserite nelle norme del solo RUE a mero titolo di riferimento e avvertimento della loro esistenza. La questione è superata nelle norme del PUG, che provvedono direttamente al coordinamento con i contenuti della Tavola dei vincoli e della Scheda dei vincoli.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.30	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Ritiene anomalo e difforme dalla legge includere nella dotazione di attrezzature e spazi collettivi di interesse pubblico anche servizi di proprietà privata. Propone quindi come opportuno, per meglio individuare tali attrezzature, individuare specifici ambiti destinati ad attrezzature private di interesse generale, che per logica vanno tuttavia ricondotte alle attività terziarie e direzionali. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è la titolarità della proprietà a qualificare l'interesse pubblico, ma la rispondenza a finalità pubblica e le limitazioni alla disponibilità, all'uso e alla tutela che vi sono connesse. ENEL, in quanto società, è un soggetto privato: classificare come direzionale una stazione ricevitrice ATMT sarebbe bizzarro. E priva di significato sarebbe la sua classificazione come terziario, nella cui definizione rientra la totalità dei servizi, alle persone o alle imprese. In realtà quello che interessa per la disciplina del territorio sono le funzioni ammissibili nelle sue diverse parti di territorio, e che siano di interesse pubblico, a prescindere chi sia titolare della proprietà.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.31	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione <ul style="list-style-type: none"> • Riguardo ai centri storici considera decisamente scorretto non prevedere alcuna soglia massima alla possibilità di insediamento delle funzioni ammesse che devono mantenere carattere di complementarità. • Si ritiene che nei centri storici, negli insediamenti storici del territorio rurale e negli ambiti consolidati debbano essere fissati precisi limiti alla possibilità di insediamento di funzioni complementari in ambiti residenziali. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • Problemi di compatibilità con il contesto dipendono dalle specifiche attività svolte, non dalla destinazione d'uso delle unità immobiliari in cui sono ammesse. È con la disciplina delle attività, a cui più avanti l'osservazione dedica molto spazio ed attenzione, che può essere governata la convivenza di funzioni diverse, non solo nei centri storici ma in tutto il territorio. Si rinvia quindi alle considerazioni più avanti svolte a proposito di quelle osservazioni.
	Determinazioni Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.32	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione <ul style="list-style-type: none"> • Ritiene che la soppressione delle limitazioni alla superficie utile negli ambiti specializzati per attività produttive consolidati contrasti con la necessità di un preciso dimensionamento degli insediamenti produttivi. • In riferimento alle possibilità di ampliamento di attività produttive minori presenti nel territorio rurale, stima in 1.040 mq. il conseguente incremento complessivo, giudicato non trascurabile. • È eccepito inoltre un contrasto con le disposizioni della LR 20/2000 e con le norme del PTCP, concludendo che il PSC si debba far carico di localizzare le nuove quote previste. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • La soppressione dei limiti di superficie utile, che riguarda il territorio urbanizzato, non gli stabilimenti in territorio rurale, deve essere confermata come importante innovazione. • Riguardo alle attività produttive diffuse da tempo nel territorio rurale, sarebbe iniquo negare la possibilità di modestissimi ampliamenti per norma diffusa, non essendo certo possibile conoscere anticipatamente le necessità. • Si tratta della possibilità di incremento, come viene stimato osservazione, di 1.040 metri quadrati di superficie utile per attività produttive come totale degli ampliamenti di fabbricati minori che già esistono nell'intero territorio rurale del comune nei prossimi decenni, assolutamente trascurabile sul piano urbanistico, non certo quanto a risposta alle esigenze delle imprese che li utilizzano.
	Determinazioni Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.33	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> In relazione alle norme del RUE che regolano la costruzione di abitazioni agricole e fabbricati agricoli di servizio, propone che anche per le unità poderali disgiunte dal centro aziendale debba essere consentita la realizzazione di strutture di servizio, in analogia a quanto ammesso per le strutture agricole non aziendali. È proposto inoltre che allo scopo di consentire la permanenza delle famiglie insediate sui fondi agricoli possa essere consentita la realizzazione di una seconda unità immobiliare oltre a quella destinata al conduttore agricolo, da destinare al nucleo familiare che si forma per sdoppiamento di quello originario. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Esigenze di nuove costruzioni che eccedano i limiti posti dalla disciplina dei centri aziendali agricoli possono essere soddisfatte con la formazione di piani urbanistici attuativi, come espressamente previsto dall'articolo 100.40.95, comma 2. Nel caso di centri aziendali disaggregati in componenti distanti, è inoltre possibile la classificazione di entrambe le componenti come centro aziendale. Si invita a una rilettura dell'articolo 100.40.100 comma 2, lett. a) <i>...per le esigenze di altra natura è consentita la realizzazione di un'abitazione aggiuntiva rispetto ai limiti suddetti</i>, e dell'articolo 100.40.110 (La disciplina delle costruzioni soggette a disciplina conservativa nei centri aziendali), che ammette il recupero per un'ampia latitudine di funzioni, compresa quella abitativa.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.34	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Considerando eccessivi i requisiti disposti dal RUE per la disciplina delle strutture agricole non aziendali propone di ridurre a 20 metri quadrati la superficie coperta massima e a metri 2,50 l'altezza in gronda. Propone inoltre che la possibilità di realizzazione di fabbricati di servizio sia limitata a due sole strutture ammesse per ciascuna proprietà, indipendentemente dal numero di appezzamenti posseduti. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Con le limitazioni della superficie coperta e dell'altezza proposte non sarebbe possibile l'utilizzo delle costruzioni né come deposito né per il rimessaggio di macchine. La possibilità è intesa per una sola struttura. Il possesso di una pluralità di terreni coltivati estesi ciascuno non meno di due ettari sarebbe contraddittorio con un'attività agricola meramente amatoriale, quale intesa dalla norma.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.35	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Richiamando l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000, che ammette la possibilità di consentire ampliamenti e sopraelevazioni dei volumi esistenti solo per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, giudica inammissibile la disposizione del RUE secondo cui <i>i fabbricati legittimamente costituiti in prevalenza da unità immobiliari abitative possono essere ampliati fino a raggiungere una consistenza non superiore a due abitazioni e una superficie coperta non superiore a mq 200.</i> 	<p>Considerazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> L'osservazione non coglie il contenuto della norma in questione. Presupposto della possibilità di ampliamento è l'esistenza di almeno un'abitazione: il limite di due abitazioni implica che con l'ampliamento possa esserne realizzata una sola aggiuntiva, in conformità alla legge. La questione è comunque superata dalla nuova legge regionale.
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.36	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Nella disciplina delle distanze e delle visuali libere rispetto ai confini di proprietà, che impone un minimo distacco di mi. 5,00, è visto un impedimento <i>alla possibilità di realizzare villette a schiera o case abbinata, atteso che in questi casi non è possibile rispettare le prescritte distanze dal confine.</i> L'osservazione ritiene quindi necessario adeguare la norma per poter consentire anche la tipologia di interventi prospettata. 	<p>Considerazioni.</p> <p>La preoccupazione non ha fondamento: è ovvio che la costruzione in aderenza è ammessa su consenso dei proprietari. E quando è progettata una casa a schiera, o abbinata, il proprietario è uno solo, da entrambi i lati dei futuri confini.</p>
	Determinazioni
	Non accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.37	Telleri Walter
--------------------------------	-----------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> L'osservazione, dopo aver compiuto un'ampia e minuziosa ricognizione della disciplina delle attività (identificate dai codici ATECO), nelle loro correlazioni alle destinazioni d'uso delle unità immobiliari in cui sono ammesse, e aver giudicato incongruenti un rilevante numero di casi conclude che con riferimento alla destinazione C03 - laboratori per arti e mestieri è opportuno sia necessario precisare quali attività possano essere ricomprese in questa definizione, al fine di evitare equivoci interpretativi. Ritiene inoltre che le destinazioni d'uso indicate debbano essere congruenti rispetto alle descrizioni recate nel codice Ateco. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> L'osservazione appare ancora condizionata dall'idea di una relazione uno a uno fra destinazione di un immobile e attività che vi è svolta: un'attività, una destinazione d'uso. L'esercizio di un'attività può invece esigere il contemporaneo utilizzo di unità immobiliari con destinazioni sostanzialmente diverse: laboratori, uffici, magazzini, negozi, e viceversa. E permane l'erronea tendenza a concepire la destinazione dei contenitori come strumento per governare la compatibilità e sostenibilità delle funzioni, senza afferrare come questo sia possibile efficacemente solo agendo sui loro contenuti, cioè con la disciplina delle attività. Un laboratorio può legittimamente accogliere tanto una quieta sartoria quanto un'impattante carrozzeria. Con la disciplina urbanistica delle destinazioni d'uso si possono ammettere o escludere unità immobiliari intrinsecamente monofunzionali, ma non certo discriminare le diverse attività ammesse in laboratori, negozi, magazzini... La disciplina delle attività è comunque da demandarsi al regolamento edilizio.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.38	Telleri Walter
--------------------------------	-----------------------

Sintesi dell'osservazione <ul style="list-style-type: none"> • Sulla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico delle attività commerciali ricorda che secondo la DCR 1253/1999 per gli esercizi commerciali di vicinato va prescritta di norma la medesima dotazione della funzione residenziale. • Poiché per la residenza la dotazione è parametrata al numero di abitazioni, non applicabile al caso del commercio, l'osservazione <i>ritiene che debbano essere fissate le dotazioni di parcheggi pertinenziali da individuare a servizio delle attività commerciali di vicinato.</i> 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • L'articolo citato, relativo all'esercizio di attività commerciali ne subordina l'avvio alla disponibilità di parcheggi pubblici o di uso pubblico, in quantità non inferiori a quelle prescritte dalla DCR 1253/1999. • Le dotazioni minime di parcheggi, anche per il commercio di vicinato, sono chiaramente stabilite dal RUE, e confermate dal PUG, in misure ampiamente superiori ai minimi della delibera regionale.
	Determinazioni Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.39	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione <ul style="list-style-type: none"> • Ritiene che per gli interventi che implicano un incremento delle superfici impermeabilizzate le norme del PSC e del RUE debbano fissare opportune misure compensative. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • Nel territorio dei tre comuni non sussistono criticità idrauliche che richiedano limitazioni delle superfici impermeabili, come accertato dal quadro conoscitivo. La loro applicazione è peraltro molto dubbia anche quando abbiano utilità, sia per la difficoltà di assicurarne l'osservanza nel corso del tempo, sia nell'efficacia dei poteri sanzionatori. • In ogni caso si tratta di materia di competenza del nuovo regolamento edilizio.
	Determinazioni Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.40	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> In riferimento alle definizioni tecniche regionali, Poiché la Regione non fissa più alcun requisito dei locali classificabili come cantine, almeno in riferimento a quelle ubicate al piano interrato, seminterrato o al piano terra, è del tutto legittimo fissare l'altezza utile interna massima in ml. 2,50, ma sarebbe poi opportuno ignorare le specifiche riconducibili alla delibera 279/2010, superata, e specificare che le cantine che abbiano altezza maggiore devono essere conteggiate come superficie utile. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> È già così: l'articolo 110.50.10 del RUE fissa i requisiti delle cantine: <ul style="list-style-type: none"> possono essere realizzate ai soli piani terreno o interrato; non devono essere censibili come unità immobiliari, ma solo come pertinenze; l'altezza utile non deve superare ml 2,50; la superficie illuminante non deve essere superiore a mq 0,50. Non sussiste quindi l'ipotesi di cantine che non siano superficie accessoria. D'altra parte, i limiti posti al numero di abitazioni, non alla superficie utile, rende inutili sotterfugi per contrabbandare locali abitativi come cantine.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non comporta modifiche.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 45.41	Telleri Walter
identificativo	

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> • In riferimento alla Carta unica del territorio, e in particolare alle Norme coordinate di PSC, RUE e Scheda dei vincoli, l'osservazione così conclude • Si ritiene che debbano essere cassate le Norme di Attuazione della Carta unica del territorio, riportando tutte le norme relative alle tutele e ai vincoli nella sede propria, ossia nel PSC. Analogamente devono essere riportate nel RUE le specifiche norme afferenti tale strumento. Lo stesso dicasi per la rappresentazione cartografica dei tematismi specifici pertinenti il PSC e il RUE. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'osservazione appare non aver valutato sufficientemente le disposizioni dell'articolo 19 della legge regionale 20/2000, confermate dall'articolo 48 della nuova legge, che secondo un giustissimo principio di non duplicazione: <ul style="list-style-type: none"> · vietano la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti sovraordinate; · prescrivono che le norme dei piani coordinino le previsioni di propria competenza alle disposizioni sovraordinate, <i>attraverso il rinvio alle prescrizioni delle stesse.</i> • Riprodurre nel PSC o nel PUG <i>tutte le norme relative alle tutele e ai vincoli</i> sovraordinati, oltre a contrastare col principio di non duplicazione affermato dalla legge 20/2000 e confermato dalla nuova legge, comporterebbe varianti in tutti i casi in cui sopravvengano modifiche apportate da altri poteri istituzionali, e permanente rischio di confusione delle fonti. • È giustissimo quindi demandare il compito alla <i>Scheda dei vincoli</i>, debitamente coordinata con le norme urbanistiche e al repertorio correlato al regolamento edilizio. • Il criterio è confermato nelle norme del PUG, che per disposizione della nuova legge regionale comprende la Tavola dei vincoli e la Scheda dei vincoli ma non la Carta unica del territorio: la loro composizione con la disciplina del PUG in stesure coordinate di cartografia e norme, necessaria a un'efficiente gestione, sarà quindi rimessa a determinazioni dirigenziali.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 46	Telleri Walter
identificativo	foglio 59- particelle 142

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare il fabbricato individuato con scheda F59-F-13 come costruzione di eminente interesse storico-architettonico. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il PRG attribui all'edificio (scheda F59-F-13), compreso all'interno di una zona A, la categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo di tipo B; la Direzione Regionale del MiBAC ritenne nel 2014 che l'edificio non presentasse i requisiti di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004; la LR 20/2000, all'art. A9 (ancora operante nelle more dell'approvazione di un successivo atto di indirizzo tecnico) prevede che siano individuati gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004, e che siano inoltre individuati gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale; la LR 24/2017 assegna al PUG il compito di individuare gli edifici che, pur non essendo compresi negli elenchi di cui alla parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004 (beni di interesse culturale), presentano un particolare interesse storico-architettonico, o culturale e testimoniale; la classificazione "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale" è appropriata per consentire interventi di recupero salvaguardando gli elementi di interesse.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 47.1	Manelli Alberto
identificativo	foglio 59 - particelle 363

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio urbanizzato con destinazione a attrezzature e spazi collettivi a livello locale in area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il lotto è servito dalle reti infrastrutturali; la proposta non modifica in modo significativo il carico urbanistico dall'ambito ed è coerente con la trama del tessuto urbano contiguo; non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione, e pertanto il PUG assegna all'area destinazione residenziale con una capacità di due abitazioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 47.2	Manelli Alberto
identificativo	foglio 59 - particelle 133

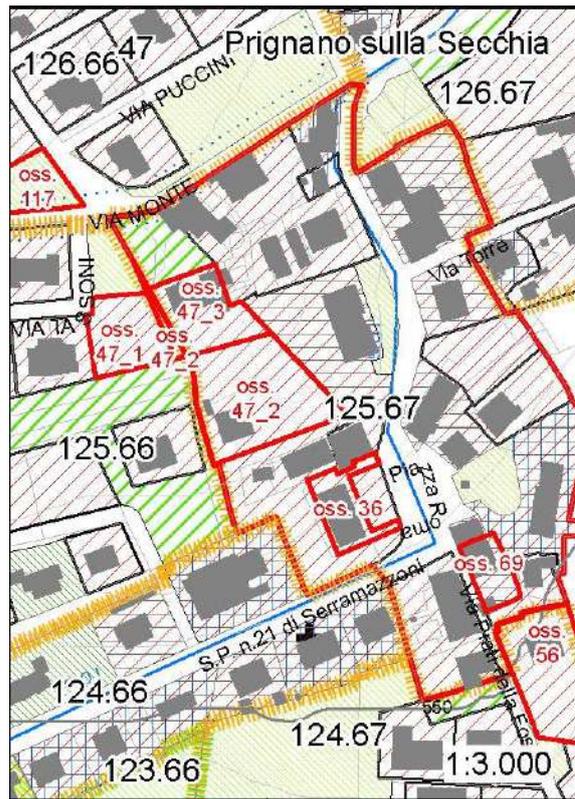
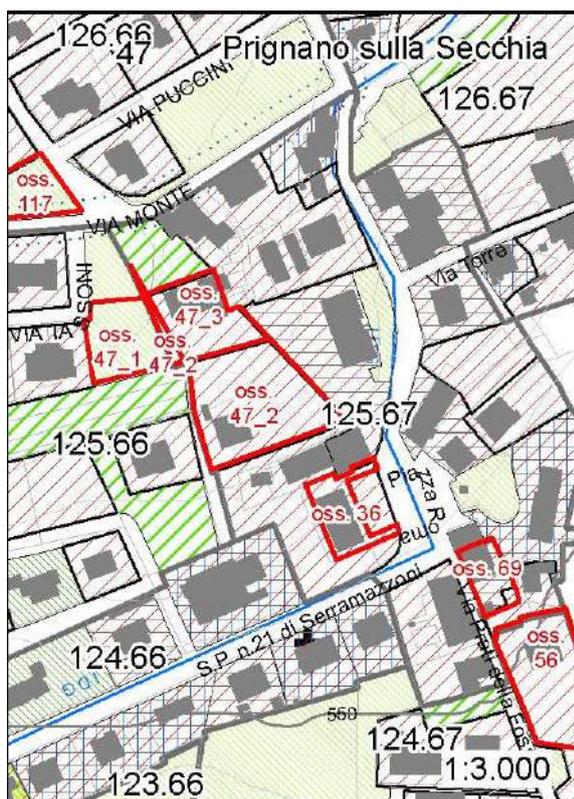
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> assegnare al lotto una capacità abitativa di 8 unità, 4 in più rispetto a quanto esistente. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> al lotto è assegnata dal RUE adottato una capacità edificatoria di quattro unità abitative; l'incremento di ulteriori quattro unità accentua gli elementi critici quanto ad accessibilità, che possono implicare adeguamenti, opportunamente da regolarsi con permesso di costruire convenzionato.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 47.3	Manelli Alberto
identificativo	foglio 59 - particelle 474

Sintesi dell'osservazione E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> venga soppressa la classificazione sull'edificio identificato nella scheda F59-B-28 ("costruzione di pregio strutturalmente compromessa") poiché oggetto di demolizione e ricostruzione. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'edificio originario presentava le caratteristiche di costruzione di pregio, completamente eliminate dall'intervento di demolizione e ricostruzione; si ritiene ammissibile la soppressione della classificazione.
--	--

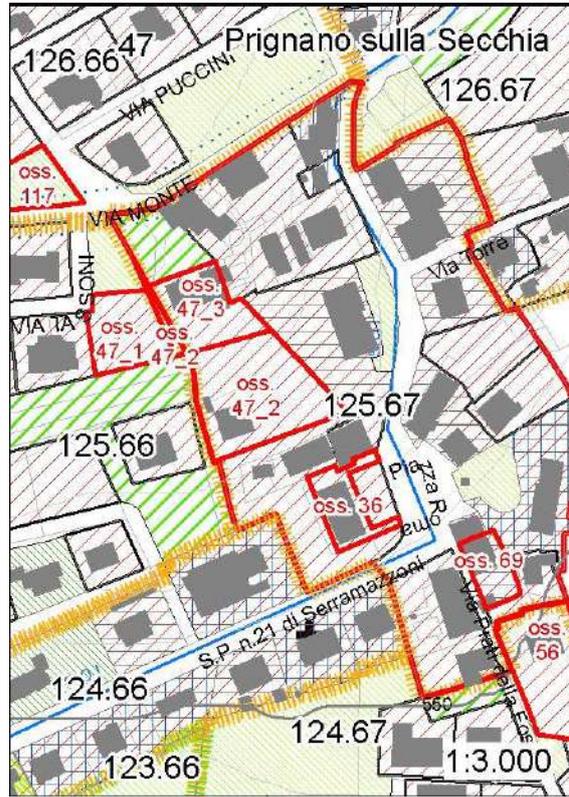
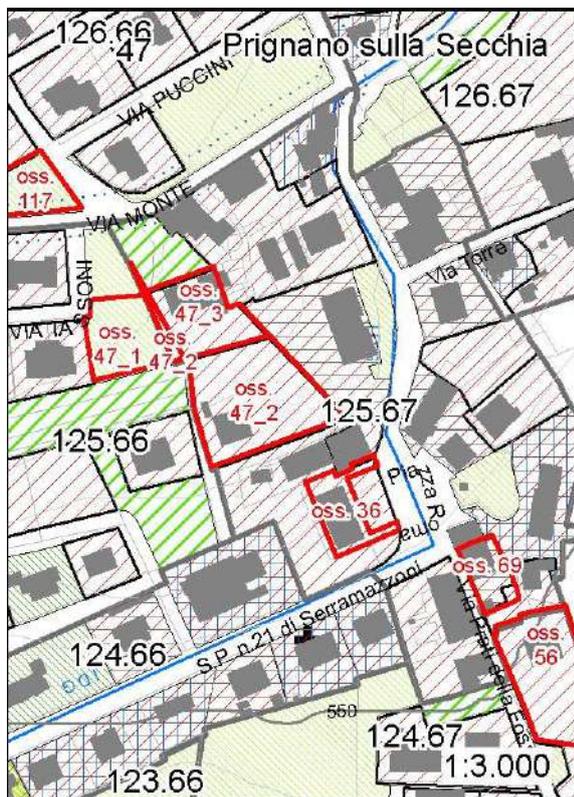
	Determinazioni Accolta
--	---------------------------

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



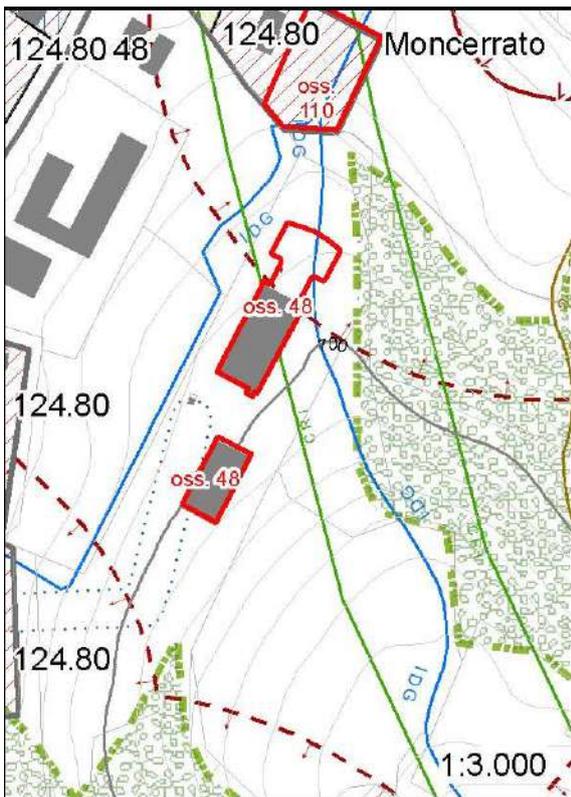
PRIVATI 47.4	Manelli Alberto
identificativo	foglio 59 - particella 334

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assegnazione della partizione territoriale al lotto contiguo, coerentemente alle proprietà. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; • si modifica conseguentemente il perimetro dell'ambito e la tutela di centro storico.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



PRIVATI 48	Corradini Alberto
identificativo	foglio 70 - particelle 384, 385, 386, 383

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare i fabbricati come centro aziendale per allevamento bovino. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la distanza da rispettare per nuovi centri aziendali rispetto al territorio urbanizzato è non inferiore a 250 metri; gli edifici indicati dall'osservazione non rispettano tale limite e quindi l'osservazione non può essere accolta.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non se ne prevedono</p>

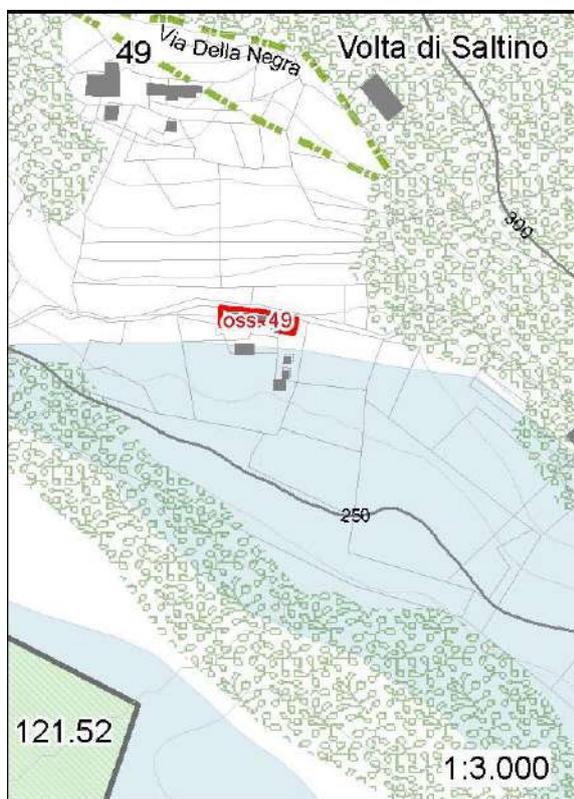


PRIVATI 49	Fabio Messori
identificativo	foglio 55 - particelle 240, 275, 325, 332

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> venga riconsiderata la tutela sull'edificio identificato nella scheda F55-D-5 ora classificato come "costruzione di pregio storico culturale e testimoniale", per poter effettuare un intervento di demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> i fabbricati posti alle estremità dell'edificio (corrispondenti alle particelle 275 e 332), a causa di interventi di demolizione e ricostruzione effettuati nei decenni precedenti, non presentano elementi di pregio; per i fabbricati centrali (corrispondenti alle particelle 240 e 325) una ulteriore valutazione ha confermato le caratteristiche di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale"; le parti originarie, nonostante tutto, mantengono un pregio storico-culturale e testimoniale. <p>Quanto alla normativa che regola gli interventi si vedano le determinazioni qui assunte relativamente all'osservazione 9</p>
--	--

	<p>Determinazioni</p> <p>I fabbricati all'estremità dell'edificio risultano privi di interesse. Va confermata invece la classificazione di "costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale" per la parte centrale.</p>
--	--

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



PRIVATI 50	Bardelli Antonio
identificativo	foglio 72 - particelle 961

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di ridurre la capacità di abitazioni assegnate al lotto da due a una abitazione. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 51	Telleri Walter
identificativo	ambito 121.52 Volta di Saltino

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'eliminazione del comma relative alla delocalizzazione dei fabbricati di civile abitazione; • l'incremento delle opere di mitigazione ed eliminazione della possibilità di ulteriori costruzioni per l'area 4; • l' incremento delle opere di mitigazione per l'area 2. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la <i>Strategie locali</i> del PUG assume l'obiettivo di promuovere il trasferimento residenziale in relazione alle obiettive condizioni di compatibilità con le presenze produttive sopravvenute e con la strada provinciale. Tale promozione non deve essere in alcun modo intesa come coattiva, ma come ricerca e attivazione delle migliori condizioni di convenienza per proprietari e residenti interessati. • Le possibilità di ampliamenti ammesse sia dal piano regolatore vigente che dal PSC adottato saranno da riconsiderare nell'ambito della formazione del PUG in relazione al conseguimento di condizioni di compatibilità e di adeguati interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Demandate alla redazione del PUG

PRIVATI 52.1	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di correggere i diversi riferimenti alla ormai soppressa Comunità Montana dell'Appennino Modena Ovest, probabilmente refusi. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> la relazione verrà aggiornata
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Aggiornamento della relazione

PRIVATI 52.2	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di realizzare uno studio sull'offerta di lavoro potenziale derivante dall'uso di terreno agricolo non utilizzato o da un differente modello produttivo agricolo non monocolturale. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> la materia è del tutto estranea ai compiti e alla funzione della disciplina urbanistica del territorio.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.3	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di correggere a pag. 8 della relazione il riferimento alla legge 1089/1939 , obsoleta. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> I vincoli sono stati apposti in vigenza della legge 1089/1939, e tale è rimasta nella citazione.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.4	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pag. 10: "A fronte di questa domanda di mobilità la direttrice della SP 486 offre un livello di servizio molto variabile nei diversi tratti, ma complessivamente accettabile fra Cerredolo e La Veggia. Gravemente inadeguati risultano invece la connessione con la Pedemontana a Sassuolo e i tratti a monte, che indirizzano verso Cerredolo i movimenti generati da Montefiorino e Palagano. Particolarmente sofferente è il tratto Cerredolo – Ponte Dolo, fiancheggiato da abitazioni per oltre metà della sua estensione." Nei fatti, il traffico risulta più scorrevole nel tratto Cerredolo - Ponte Dolo che tra Cerredolo e la Veggia (basti pensare a Roteglia o Cavriana) 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> La valutazione è riferita alle diverse caratteristiche dei diversi tratti con i rispettivi livelli di servizio, non ai flussi che li percorrono
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.5	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pag. 10, con riferimento al nuovo tratto Cerredolo – Ponte Dolo "Nell'immagine a destra è schematizzato in rosso il tracciato in riva sinistra del Dolo, per scavalcarlo subito a monte della confluenza del Dragone, e connettersi in località Le Piane con la provinciale esistente, da adeguarsi fino a Caldana. Da quest'opera si attende una riduzione dei tempi di percorrenza fra Montefiorino e Sassuolo non inferiore a un quarto d'ora." Non è possibile risparmiare 15' sostituendo il tratto Cerredolo – La Piana (come indicato in figura) se attualmente il tempo medio di percorrenza è di 6'. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'adeguamento comprende anche il tratto da Ponte Dolo alla rotatoria di Caldana, il solo che interessa il territorio di Montefiorino.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.6	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> A pag. 11 si parla di "soddisfare la domanda proveniente da residenti in altri comuni, soprattutto del pedemonte, al fine di recuperare popolazione residente" mediante suoli urbanizzabili." E' un'ottica miope, la domanda proveniente da residenti in altri comuni potrebbe essere indirizzata, attraverso adeguati strumenti, di vario tipo (fiscali, tributari, economici, regolamentari ...) verso il recupero di volume già edificato ed inutilizzato, anche in nuclei sparsi. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> i tre comuni hanno perso oltre metà della popolazione, e la tendenza è ad un ulteriore spopolamento; il recupero di residenti è di importanza vitale per mantenere livelli accettabili di servizio e presidio del territorio, con un'offerta diversificata, attraente per generi diversi di domanda. a tale offerta concorrono certamente i volumi edificati e inutilizzati, anche in nuclei sparsi, che abbondano in questi territori molto più che nel pedemonte.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.7	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Molta parte del comune è sprovvista di un allacciamento alla rete delle acque nere. Molta popolazione è allacciata a fosse Imhoff, spesso non adeguate per caratteristiche di obsolescenza e carico. Gran parte della rete non è sdoppiata tra nere a bianche. Dovrebbero essere previste misure specifiche e risolutive di queste situazioni. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Il piano urbanistico deve considerare lo stato e la capacità delle infrastrutture come riferimento essenziale per la localizzazione di nuovi insediamenti. Diagnosi e misure di adeguamento del sistema di raccolta e depurazione delle acque nere generale non appartengono ai compiti della pianificazione urbanistica, ma dovrebbero essere materia di un apposito progetto.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.8	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> Pag. 100 <i>"Nel territorio dei tre comuni non sono individuati esemplari arborei tutelati da specifico decreto regionale.. [...]"</i>, Sarebbe stato corretto procedere ad una ricognizione in tutti i 3 comuni. Inoltre, alcuni anni fa, furono fatte delle segnalazioni spontanee da parte dei cittadini, in quanto la Regione ne prevedeva la possibilità. Che fine hanno fatto? 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> Le conoscenze acquisite anche successivamente all'adozione del PSC sono state tradotte in disposizioni di tutela sugli esemplari identificati..
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.9	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> A pag. 110 si dice che il 23% del patrimonio rurale a Prignano risulta in disuso . Il dato a quando è aggiornato? Sarebbe opportuno un aggiornamento ed un confronto con le aree di espansione previste. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> È il dato prodotto dalla ricognizione generale del patrimonio edilizio svolta come parte della formazione del quadro conoscitivo. Si veda la relazione <i>Il patrimonio edilizio</i>, compresa fra gli elementi costitutivi adottati.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.10	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> Sarebbe opportuno la classificazione della Via Ducale che passa per Saltino in viabilità storica 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> La Via Ducale è già classificata come viabilità storica dal PTCP. Non è necessario che il PUG intervenga in proposito: l'individuazione dei tematismi sovraordinati è demandata alla tavola dei vincoli.
	Determinazioni
	Superflua
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Aggiornamento della cartografia

PRIVATI 52.11	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> aggiungere punti panoramici lungo la SP19 (in particolare nel tratto intorno a Castelvecchio) ed SP21 (in particolare tra Prignano e Moncerrato) 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> quanto richiesto è ragionevole.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Aggiornamento della cartografia

PRIVATI 52.12	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di correggere a pag. 124 della relazione ... nell'estrema propaggine sud del comune di Prignano in nell'estrema propaggine nord del comune di Prignano 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> La correzione è stata apportata.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Aggiornamento della relazione

PRIVATI 52.13	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> A pag. 140 vengono riportate le innovazioni nel sistema viabilità Con che fondi verrebbero finanziate, visto che non ci sono nemmeno per la manutenzione in buono stato della rete esistente? 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> Compito della disciplina urbanistica è in primo luogo salvaguardare la fattibilità di infrastrutture e servizi, in secondo luogo orientare le scelte nel momento in cui siano intraprese politiche attive, anche a grande distanza di tempo. Questo indipendentemente dalla disponibilità di risorse.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.14	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di individuare specifici percorsi per il downhill e dirtjump 	<ul style="list-style-type: none"> Il quadro conoscitivo non ha ricevuto contributi in ordine a queste attività: proposte da parte dei praticanti sono auspicabili, e da recepirsi.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.15	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di aggiornare la rete sentieristica comunale 	<ul style="list-style-type: none"> La rete dei sentieri corrisponde a quella pubblicata dalla Regione: gli aggiornamenti effettuati dai comuni potranno essere recepiti appena disponibili.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.16	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di considerare nel capitolo 2.47 "Produzione e distribuzione dell'energia elettrica" anche il settore mini-idroelettrico 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nella formazione del quadro conoscitivo non sono risultate proposte né indicazioni di tutele o di specifiche previsioni in questa materia, che è soggetta a disciplina propria.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

	Non ne ricorrono
--	------------------

PRIVATI 52.17	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> Di aggiornare il capitolo 2.50 "Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani" con l'elenco di altre località non dotate di reti adeguate. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> Le valutazioni sono state fornite dall'ente gestore in rapporto ai carichi urbanistici ammissibili da piano. Una diagnosi sistematica degli impianti non può essere prodotta che dal gestore: è peraltro dubbia la sua efficacia discriminante per le determinazioni di natura urbanistica sull'insediamento diffuso.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 52.18	Pigoni Daniele
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> Di aggiornare la stima riportata al capitolo 2.57 "Recupero di popolazione" rapportandola accostata ad un'analogia indagine del patrimonio edilizio inutilizzato presente sul territorio. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> Il patrimonio non utilizzato potrebbe accogliere un recupero di popolazione molto maggiore di quello considerato e auspicato. A questo fine non è la disponibilità di costruzioni riutilizzabili a contare, ma le politiche che possono essere poste in atto, dall'offerta di posti di lavoro, all'accessibilità, ai servizi.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono

PRIVATI 53	Salvatori Cristian
identificativo	foglio 79 - particelle 165, 320, 341

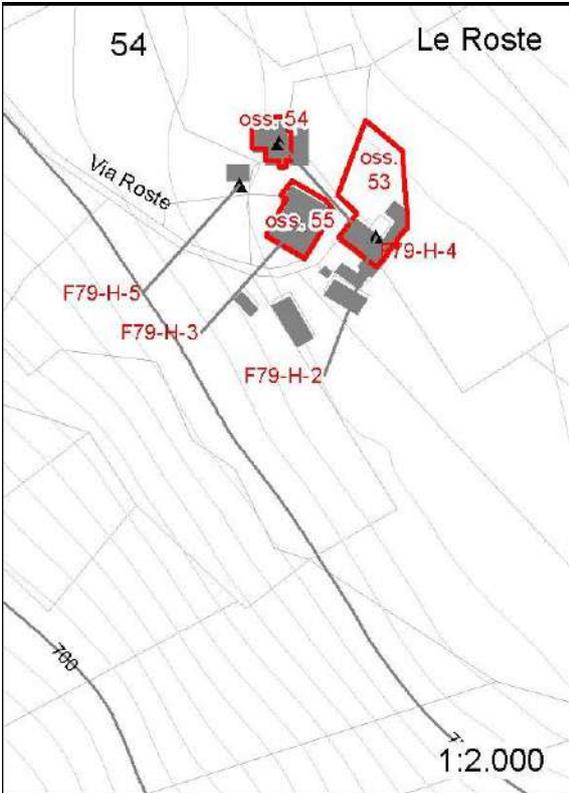
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di rimuovere il vincolo di Costruzione di pregio storico-culturale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> si rileva nell'osservazione un fraintendimento della classificazione: le "costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale" non si riferiscono agli immobili vincolati dal MiBACT; l'edificio (scheda F79-H-2), pur composto da varie parti costruite (o ricostruite) in periodi diversi, mantiene caratteristiche di pregio; lo stato di conservazione può essere considerato tra mediocre e pessimo, portando a una classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino".
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 54	Salvatori Cristian
identificativo	foglio 79 - particella 326

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di rimuovere il vincolo di Costruzione di pregio storico-culturale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> si rileva nell'osservazione un fraintendimento della classificazione: le "costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale" non si riferiscono agli immobili vincolati dal MiBACT; l'edificio (scheda F79-H-4), pur composto da varie parti costruite (o ricostruite) in periodi diversi, mantiene nella parte più antica (presente nelle mappe del catasto d'impianto) caratteristiche di pregio, tra cui alcuni elementi lapidei di reimpiego; la documentazione fotografica allegata all'osservazione non evidenzia peraltro particolari carenze strutturali.
--	---

	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
--	--

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--

	<p>Non ne ricorrono</p>
---	-------------------------

PRIVATI 55	Salvatori Cristian
identificativo	foglio 79 - particella 321

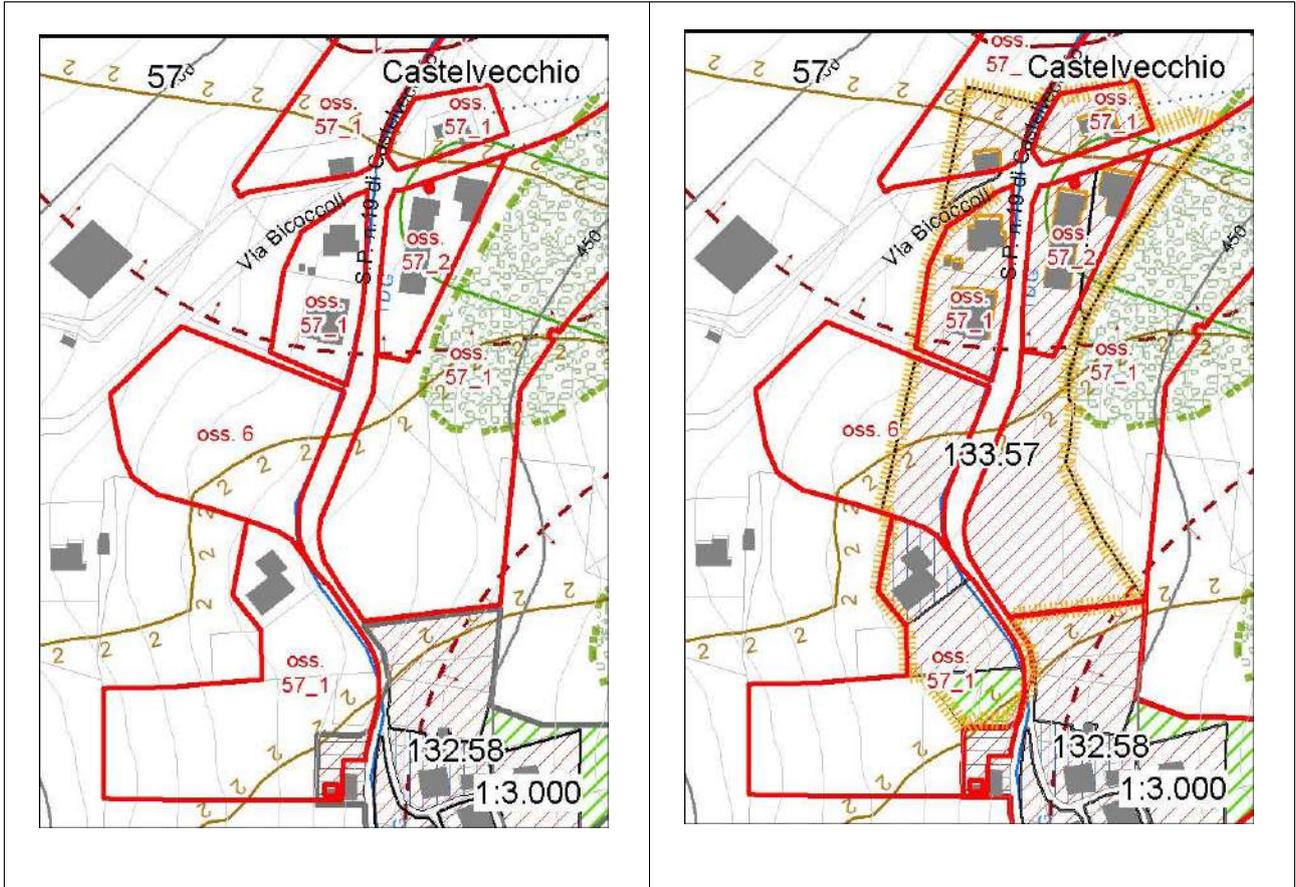
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di rimuovere il vincolo di Costruzione di pregio storico-culturale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> si rileva nell'osservazione un fraintendimento della classificazione: le "costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale" non si riferiscono agli immobili vincolati dal MiBACT; l'edificio (scheda F79-H-3), rispetto al periodo in cui fu rilevato, è stato oggetto di interventi di recupero che ne hanno modificato lo stato di conservazione, che attualmente può essere definito "buono"; in considerazione dei recenti interventi, che hanno comunque salvaguardato le – anche se modeste – caratteristiche di pregio, e che rendono improbabili nuovi pesanti interventi nel breve-medio periodo, è confermata la classificazione quale Costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono</p>
<p>The map shows a cluster of buildings in the Le Roste area. Buildings are labeled F79-H-2, F79-H-3, F79-H-4, and F79-H-5. Observation points are marked with red outlines and labeled oss. 53, oss. 54, and oss. 55. A road labeled 'Via Roste' runs through the area. The map includes a scale of 1:2.000 and a contour line labeled '700'.</p>	

PRIVATI 56	Cabri Marco
identificativo	foglio 59 - particelle 290

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di aumentare la capacità edificatoria del lotto a 4 abitazioni. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la proposta non modifica in modo significativo il carico urbanistico dall'ambito ed è coerente con la trama del tessuto urbano contiguo; non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione; è pertanto assegnata all'area destinazione residenziale con una capacità di quattro abitazioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 57.1	Bonilauri Ennio
identificativo	Castelvecchio

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale, posta a nord del centro storico di Castelvecchio, in area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore; 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ulteriori valutazioni geologiche preliminari sulle aree inattuate oggetto di osservazione (si veda l'appendice allo studio <i>QC-ValutazioneZoneInattuate-Relazione.pdf</i>) hanno accertato l'ammissibilità della previsione di piano regolatore che disciplina queste aree come zona B; le aree sono pertanto comprese nel perimetro del territorio urbanizzato a norma dell'articolo 32 della legge regionale 24/2017; la disciplina individua un nuovo comparto urbano consolidato, cui viene assegnata una capacità edificatoria di 11 abitazioni in aggiunta alle 8 esistenti; l'attuazione degli interventi di nuova costruzione ricadenti in frana quiescente è subordinata all'esito positivo degli ulteriori approfondimenti disposti dalle norme comprese nella Scheda dei vincoli a cui fa riferimento l'art. 4.10.40 delle norme coordinate del PUG.
	Determinazioni
	Accolta con prescrizioni specifiche
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

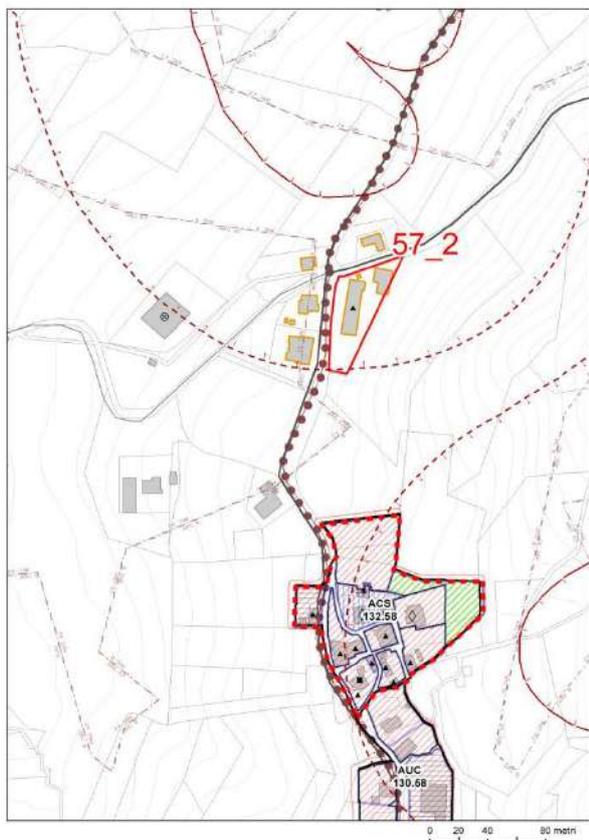


PRIVATI 57.2	Bonilauri Ennio
identificativo	foglio 49 - particelle 155

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di riconsiderare l'intervento ammissibile sull'edificio indicato alla scheda F40-F-1 ora classificato come costruzione di pregio storico-culturale e testimoniale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio presenta una parte più antica e una parte (quantitativamente minoritaria) di recente costruzione; la parte originaria, nonostante tutto, mantiene un pregio storico-culturale e testimoniale, la cui tutela non pregiudica interventi anche di demolizione e ricostruzione della parte di recente costruzione, a norma di quanto stabilito all'art. 50.20.40; in considerazione del pessimo stato di conservazione, la classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino" appare la più appropriata per consentire il recupero dell'edificio.
--	--

	Determinazioni
	Accolta parzialmente

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

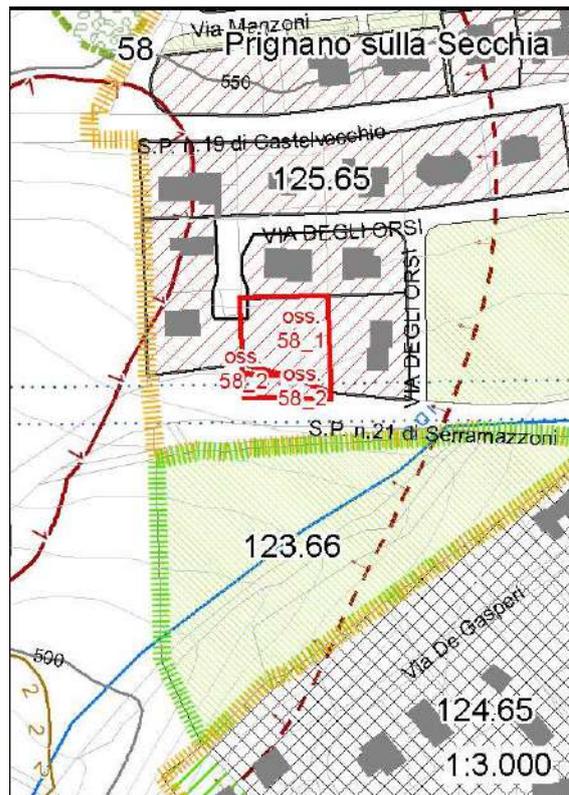
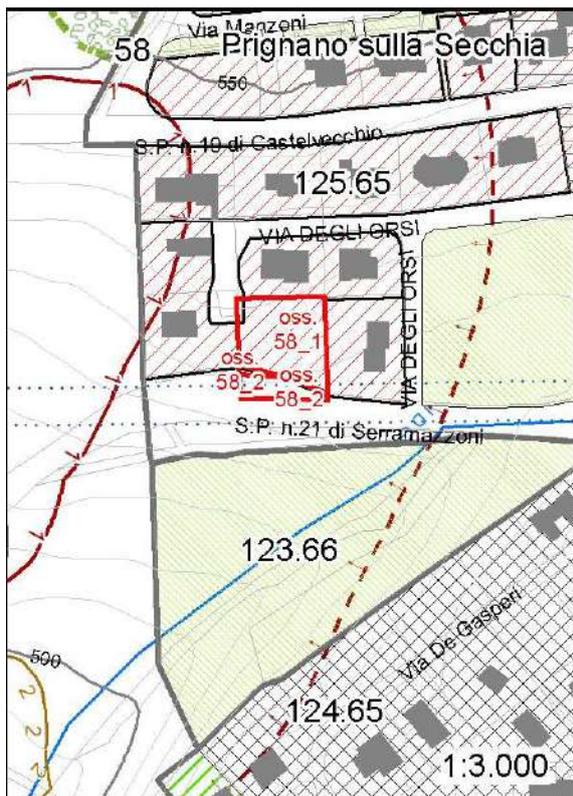


PRIVATI 58.1	Bursi Giannetto
identificativo	foglio 58- particelle 290, 566, 567

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di aumentare la capacità abitativa del lotto passando da due a quattro abitazioni. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il lotto è servito dalle reti infrastrutturali; la proposta non modifica in modo significativo il carico urbanistico dall'ambito, ed è coerente con la trama del tessuto urbano contiguo; non sussistendo controindicazioni l'osservazione è accolta.
---	--

	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
--	--------------------------------------

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--

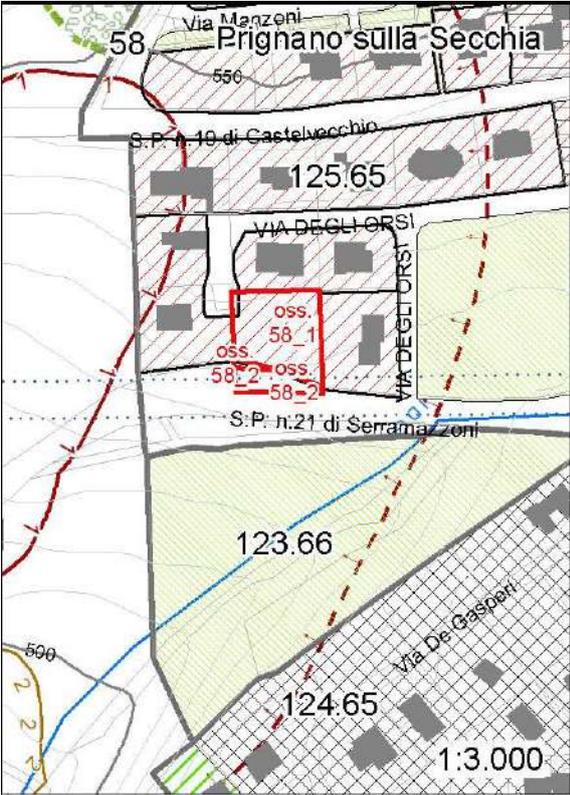
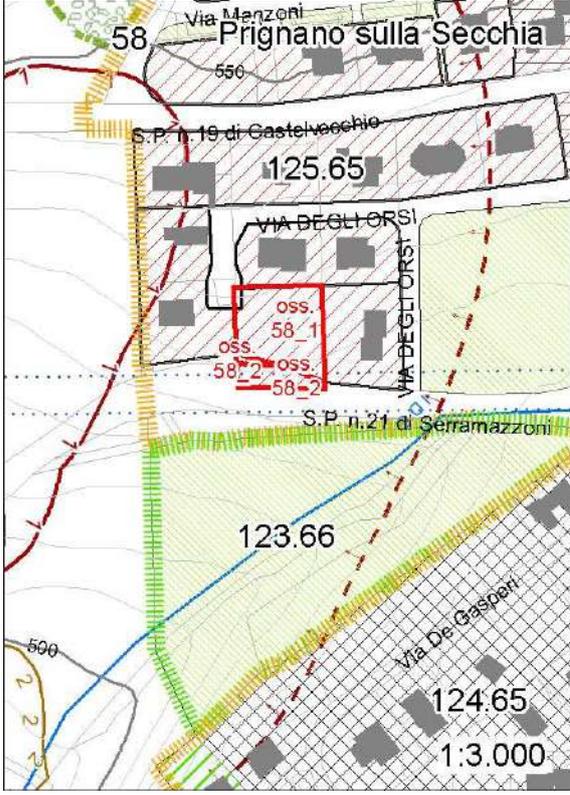


PRIVATI

58.2

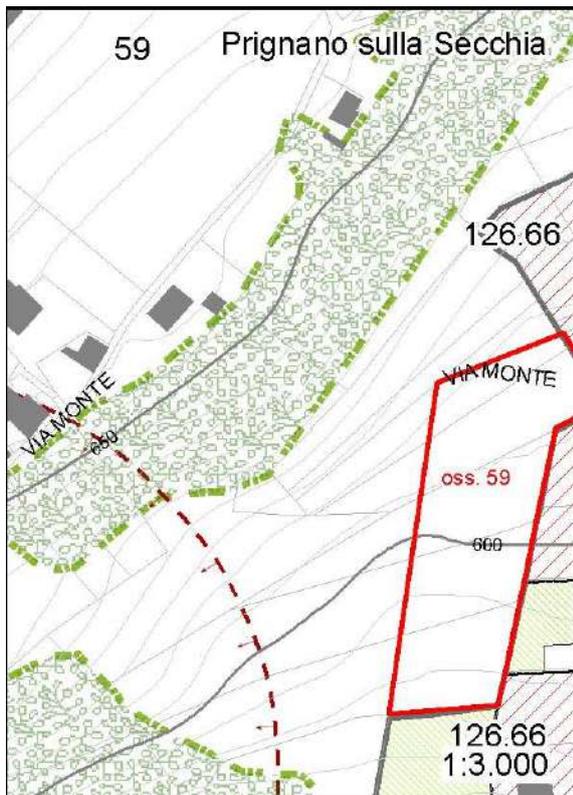
Bursi Giannetto

identificativo foglio 58- particelle 566, 567

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di ricomprendere nel lotto residenziale le particelle 566 e 567. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento dell'osservazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	

PRIVATI 59	Bioli Giuseppe, Bioli Gianni, Canali Maria Laura
identificativo	foglio 58- particelle 133, 134, 156, 408, 164, 165

Sintesi dell'osservazione E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di inserire l'area in ambito urbano o urbanizzabile. 	Controdeduzioni e determinazioni Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'area era classificata come zona C da piano regolatore; la VALSAT di PSC ne ha escluso la conferma, a causa della presenza di fattori preclusivi, in particolare in relazione alla stabilità e all'accessibilità; pertanto la <i>Strategie locali</i> del PUG non la riconosce quale <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i>.
	Determinazioni Si conferma quanto previsto da PSC
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi Non se ne individuano



PRIVATI 60.1

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> • modificare l'articolo 10.30.10 comma 1 riferendo le norme agli stessi interventi definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente al fine di consentire ai professionisti di lavorare con strumenti uniformi; 	<ul style="list-style-type: none"> • Considerazioni: • gli interventi di trasformazione elencati all'articolo 10.30.10 corrispondono alle definizioni regionali; • nell'ambito dell'ampia latitudine di interventi che rientrano nella definizione di ristrutturazione edilizia, che comprende una latitudine molto ampia di interventi, la disciplina adottata (e confermata dal PUG) gradua gli obblighi di adeguamento alla disciplina urbanistica e edilizia in relazione all'entità dell'intervento posto in atto; • per semplicità, le diverse entità sono convenzionalmente designate come ristrutturazione rispettivamente parziale e integrale, onde non ripetere le relative specifiche ogni volta che le norme facciano riferimento ai due diversi tipi.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.2

Bonini Gabriele

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> • Modificare l'articolo 10.30.10 comma 2 comprendendo tra le trasformazioni edilizie conservative la ristrutturazione escludendo il caso di demolizione e ricostruzione; • 	<ul style="list-style-type: none"> • La formulazione della disciplina delle costruzioni tutelate, riferita ai requisiti delle opere, non al genere di intervento rende superflua questa classificazione, che scompare nel testo delle Norme generali rielaborato per la conversione in PUG. •
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.3	Bonini Gabriele
-------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Modificare l'articolo 10.30.100 comma 2 specificando l'indicazione di quota maggioritaria; 	<ul style="list-style-type: none"> Il significato di maggioritario non è equivocabile: la sua applicazione ai casi concreti richiede comunque ragionevole applicazione, si tratti di misure o di numerosità.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.4	Bonini Gabriele
-------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Modificare l'articolo 10.30.100 comma 3 aggiornando la classificazione di ristrutturazione edilizia parziale o integrale alle definizioni della normativa nazionale e regionale vigenti; 	Si richiama quanto già espresso a proposito dell'osservazione 60.1.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.5	Bonini Gabriele
-------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Modificare l'articolo 10.30.100 comma 4 modificando il riferimento temporale di 90 giorni con il riferimento di 6 mesi, così come disposto dall' art. 7 comma 4 della L.R. 15/2013; 	<ul style="list-style-type: none"> La disposizione, sopravvissuta a originarie stesure, contraddice il principio di non duplicazione affermato dall'ordinamento regionale. L'osservazione è accolta, facendo rinvio alla disciplina regionale compresa nella Scheda dei vincoli.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.6	Bonini Gabriele
-------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Modificare l'articolo 50.20.32 comma 4 ammettendo la ristrutturazione edilizia anche mediante demolizione e successiva ricostruzione (federe o meno) nella disciplina delle Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale; 	Si veda quanto considerato a proposito dell'osservazione 9.
	Determinazioni
	Si veda quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	E' rimosso quanto costituirebbe duplicazione di disposizioni sovraordinate, comprese nella Scheda dei vincoli.

PRIVATI 60.7	Bonini Gabriele
-------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Modificare l'articolo 50.20.32 comma 6 specificando i parametri per definire la lieve modifica dell'altezza in gronda, per esempio 40 cm; 	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento dell'altezza è consentito per il recupero con adeguamento dei sottotetti nei casi in cui preesistano finestrate e nel limite minimo di altezza richiesto dalle norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti. Resta ferma la derogabilità dei limiti di altezza nei casi di legge.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.8	Bonini Gabriele
-------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Modificare cartograficamente i riferimenti del rispetto stradale di <i>Via Paderna</i> attualmente individuato su strada dismessa; 	<ul style="list-style-type: none"> Non pertinente. La disciplina dei rispetti stradali nel territorio extraurbano è correlata all'apposito elenco delle strade comunali, e come tale riportata con funzione indicativa nella <i>Tavola dei vincoli</i>.
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.9	Bonini Gabriele
-------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Modificare l'articolo 100.40.30 comma 1 estendendo la deroga dei limiti massimi di altezza delle costruzioni e dei minimi di distanza fra le costruzioni agli interventi di ristrutturazione e di ricostruzione non fedele; 	<ul style="list-style-type: none"> Non è ragionevole che nemmeno un intervento di demolizione e sostituzione comporti l'obbligo di adeguare altezze e distanze preesistenti, che non possono essere considerate diritti acquisiti.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.10	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Modificare l'articolo 100.40.210 comma 3 estendendo anche agli edifici di pertinenza della residenza la possibilità di recupero anche abitativo; 	<ul style="list-style-type: none"> La materia è regolata chiaramente dalla legge regionale, a cui i dispositivi del PSC e del RUE si conformano.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.11	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Chiarire quanto disposto all'articolo 100.40.210 comma 5. 	<ul style="list-style-type: none"> A un'ulteriore, più approfondita valutazione la specificazione del rapporto volumetrico per le superfici delle unità immobiliari non abitative non appare sufficientemente motivata da esigenze di tutela quali si giustificano nel caso delle residenze. La correlazione di 0,25 mq/mc per queste è cassata nelle norme del PUG.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.12	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Specificare all'articolo 100.40.210 comma 6 se si intendano ricompresi anche gli edifici di pertinenza a funzioni abitativa; 	<ul style="list-style-type: none"> La norma dispone possibilità alternative, secondo si tratti di fabbricati costituiti in prevalenza da unità immobiliari abitative o non abitative. Per chiarezza nella norma del PUG sono esplicitate le destinazioni d'uso.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.13	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Specificare all'articolo 100.40.210 comma 7 che rapporto sussiste tra la possibilità di ampliare edifici fino ad una superficie coperta di 200 metri quadrati e le aree di pertinenza; 	<ul style="list-style-type: none"> L'obbligo delle dotazioni di pertinenza di quanto esistente deve essere assolto in via prioritaria: la praticabilità di ampliamenti gli è subordinata.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.14	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Specificare il raccordo tra le superfici minime di unita mono-bi famigliari definiti nell'articolo 110.10.70 comma 4 con i limiti imposti dall'art.100.40.210 comma 5; 	<ul style="list-style-type: none"> Con l'entrata in vigore della nuova legge regionale urbanistica 24/2017 la materia è demandata al regolamento edilizio.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 60.15	Bonini Gabriele
--------------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<ul style="list-style-type: none"> Viene richiesto di modificare l'articolo 110.30.30 chiarendo nel caso di interventi di ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione) come osservare i limiti imposti dal rispetto ai confini di proprietà; 	<ul style="list-style-type: none"> Con l'entrata in vigore della nuova legge regionale urbanistica 24/2017 la materia è demandata al regolamento edilizio.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne sono comportate.

PRIVATI 61	Rosini Romano
identificativo	foglio 51- particelle 247, 248, 250

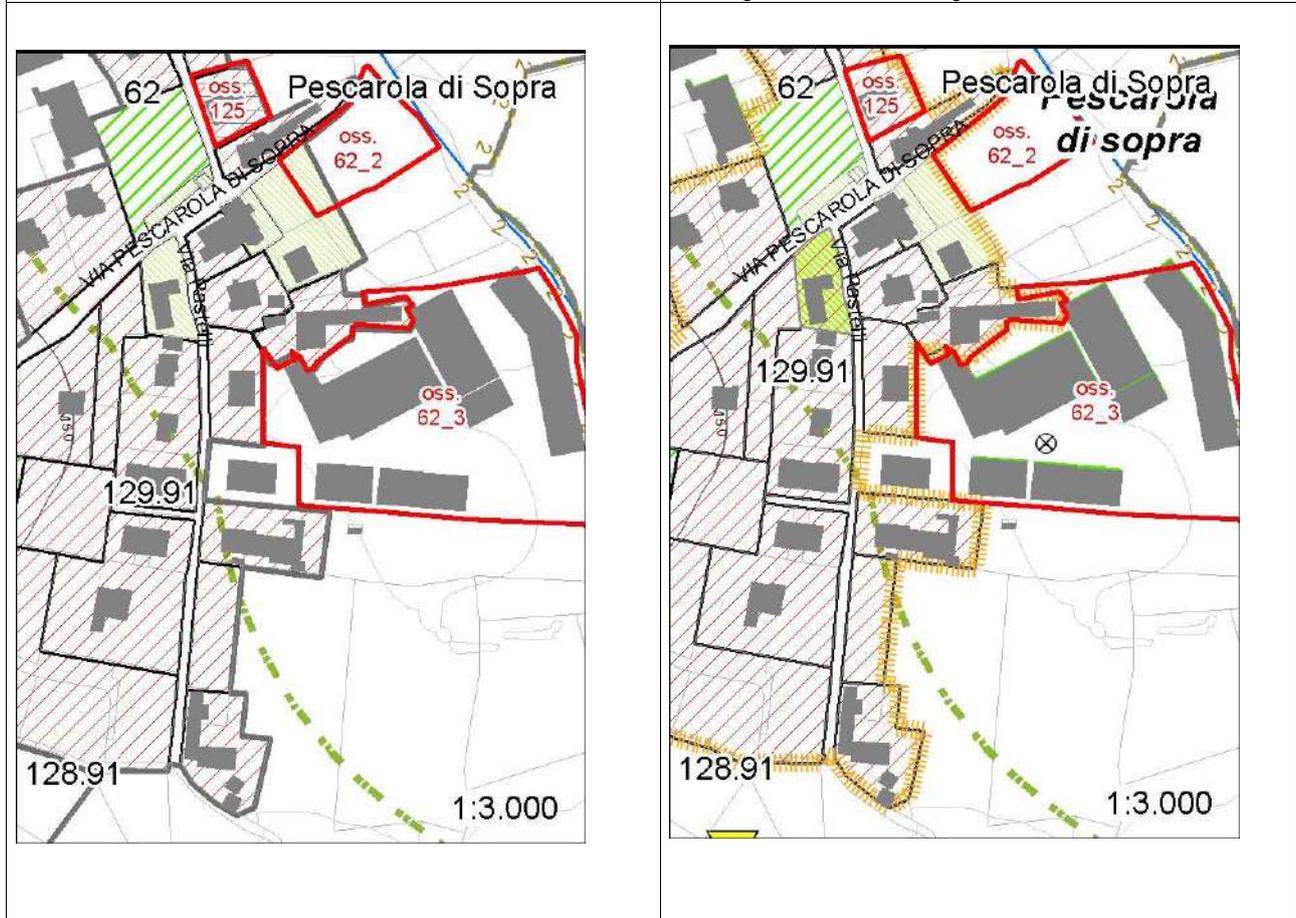
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'eliminazione del vincolo di "costruzione di pregio storico culturale" e la possibilità di effettuare interventi di demolizione e ricostruzione. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> gli edifici (schede F51-B-4 e F51-B-6) oggetto dell'osservazione presentano caratteristiche di pregio storico-culturale e testimoniale; in considerazione del loro pessimo stato di conservazione, la classificazione di "costruzione di pregio soggetta a ripristino" appare la più appropriata per consentire il recupero degli edifici. <p>Per la possibilità di effettuare interventi di demolizione e ricostruzione si rimanda a quanto determinato a proposito dell'osservazione 9.</p>
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta parzialmente. Il fabbricato è classificato quale "costruzione di pregio soggetta a ripristino".</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 62.1	Bedini Giuseppe
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di rivedere i vari vincoli e riportare gli indici urbanistici in linea al PRG (distanza dalle abitazioni, dai confini di proprietà, dal territorio urbanizzato, ecc.); 	<ul style="list-style-type: none"> Con l'entrata in vigore della nuova legge regionale urbanistica 24/2017 la materia è demandata al regolamento edilizio.
	Determinazioni
	Superata per effetto della legge regionale 24/2017.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI	Bedini Giuseppe
62.2	
identificativo	foglio 64 - particelle 398

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di rimuovere nel mappale 398 foglio 64 la porzione di area identificata come "area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale"; 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la dotazione di attrezzature e spazi collettivi è sufficiente; l'osservazione è accolta classificando l'area come territorio rurale.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi



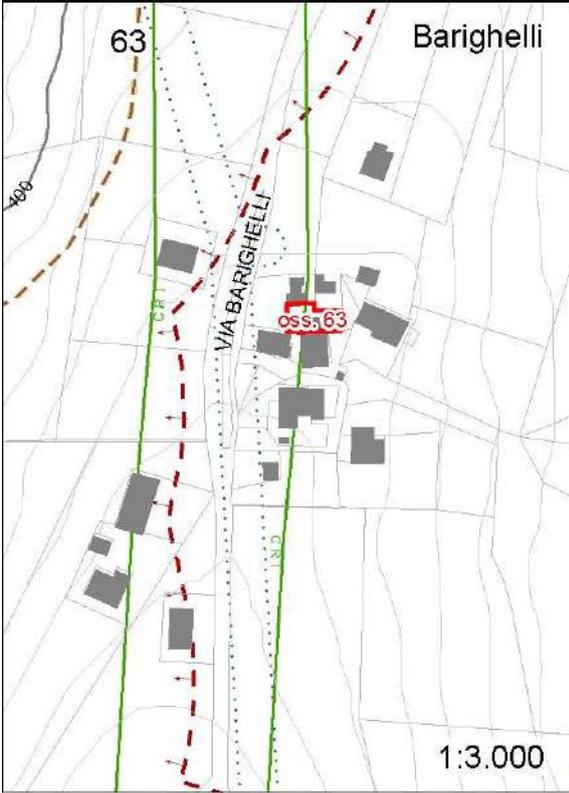
PRIVATI	Bedini Giuseppe
62.3	
identificativo	foglio 64 - particelle 356,

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di inserire in territorio urbanizzato parte della particella 356 per ammetterne la ristrutturazione e conseguente trasformazione in uffici e locale mensa ad uso aziendale. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'attuale classificazione dell'edificio come centro aziendale consente l'intervento oggetto dell'osservazione.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 62.4	Bedini Giuseppe
identificativo	norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ripristinare la possibilità nel territorio rurale di costruire anche sulle zone ricadenti in frana quiescente, eventualmente con i dovuti accorgimenti; 	<p>Considerazioni: la materia non è disciplinata dal PUG ma dal PTCP, articolo 15, comma 5, lett. a), che ammette <i>nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole</i> in subordine alle prescritte conformi indagini sulla sicurezza sismica e di stabilità geologica.</p>
	Determinazioni
	Non pertinente
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI	Marchetti Rossana
63	
identificativo	foglio 34 - particelle 180

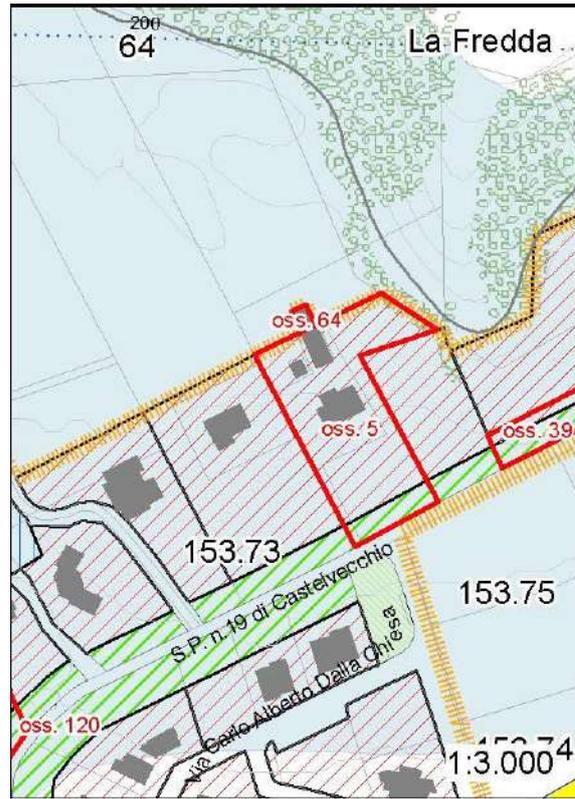
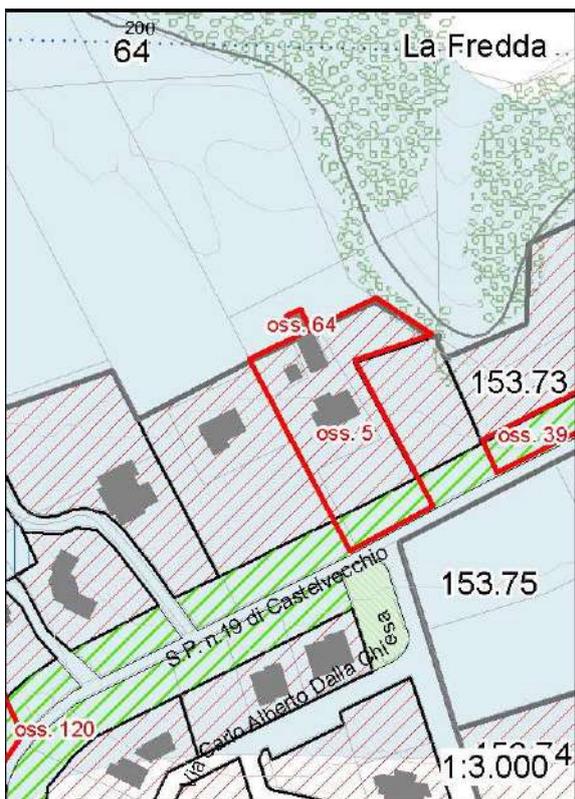
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> la correzione degli estremi catastali della scheda di rilievo F34-D-8. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Si aggiornano i riferimenti catastali nella scheda

PRIVATI 64	Manelli Gisella
identificativo	foglio 7 - particelle 299

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ricomprendere la particella in territorio urbanizzato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il fabbricato compreso nella particella è contiguo ad un fabbricato ricadente in territorio urbanizzato; è coerente a quanto disposto dall'articolo 32 della legge regionale 24/2017 ricomprendere anche questa esigua partizione territoriale in territorio urbanizzato
---	--

	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



PRIVATI 65	Lanzotti Mattia
identificativo	foglio 12 - particelle 226

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di modificare la destinazione d'uso della particella da attrezzature e spazi collettivi di valenza locale a verde residenziale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area oggetto di osservazione è parte di un piano particolareggiato completamente attuato, e variato con deliberazione consiliare n. 33 del 20/9/2000; la <i>Disciplina urbanistica di dettaglio</i> del PUG recepisce l'assetto prodotto da tale variante.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p> Non è possibile visualizzare l'immagine.</p> </div>

PRIVATI 66	Coldiretti
identificativo	norma generale

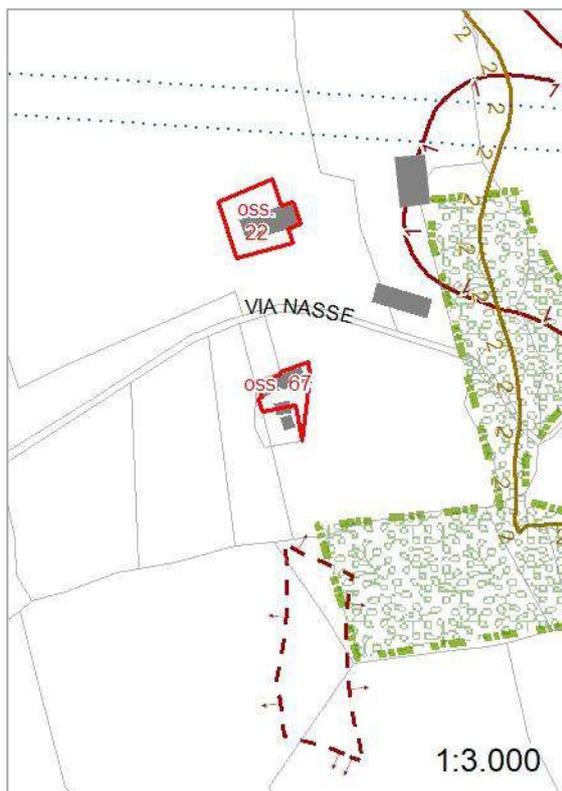
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di inserire nello strumento urbanistico una norma che indichi con chiarezza quali analisi geologiche attuabili e economicamente sostenibili siano da effettuare per ammettere interventi puntuali funzionali all'attività agricola di nuova costruzione in territorio rurale per aree sottoposte a dissesto (frane quiescenti e aree potenzialmente instabili); • di poter derogare la disciplina delle distanze per gli interventi agricoli in caso di sottoscrizione di accordi con le proprietà delle abitazioni che ricadano entro i limiti di distanza. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la materia è disciplinata dal PTCP, che ammette tale possibilità in subordine alle prescritte indagini sulla sicurezza sismica e di stabilità geologica; • i natura e requisiti delle indagini sono stabilite da appositi atti della Regione e della Provincia; • la proposta è fondata; le modifiche introdotte in suo accoglimento alle norme in materia ammettono la derogabilità delle distanze per mutuo consenso e su conforme parere dell'autorità sanitaria.
	<p>Determinazioni</p> <p>Parzialmente accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Nell'articolo delle 10.20.10 delle Norme generali del PUG è introdotto il comma 6, che ammette riduzioni delle distanze per mutuo consenso.</p>

PRIVATI 67	Dalia Giacobazzi
identificativo	foglio 63 - particelle 289, 329

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di classificare i fabbricati compresi nelle particelle come parte di centro aziendale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la proprietà del fabbricato ha edifici già individuati come centro aziendale in altro sito; la valutazione del programma di riconversione o ammodernamento di azienda agricola soc. agr. Prato del Re s.s. è allegata alla domanda e protocollata con numero 0010019 del 11/04/2019, pratica 1087/2019/SUAP
---	---

	<p>Determinazioni</p> <p>Dato l'esito positivo della valutazione si accoglie la richiesta</p>
--	---

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--

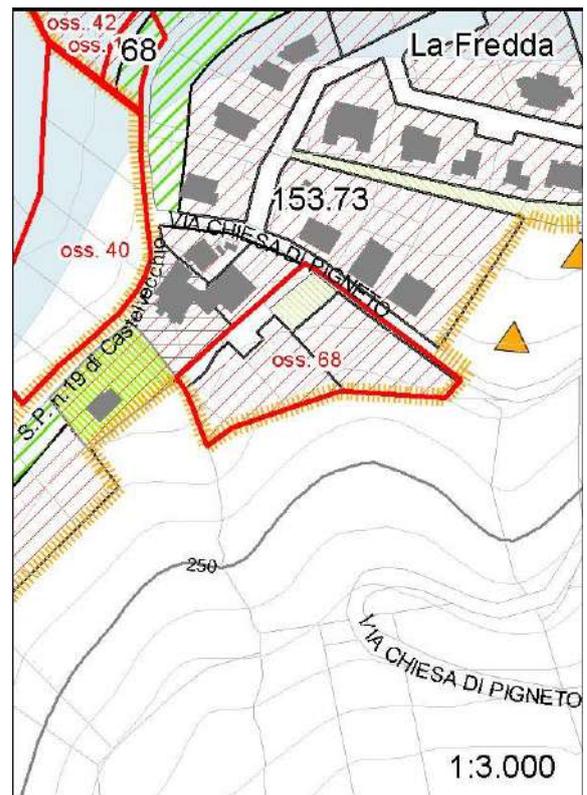


PRIVATI 68	F.Ili Manelli
identificativo	foglio 7 - particelle 281, 287, 288, 294, 289, 290

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area come da Permesso di Costruire sue 133/2006, suddividendo i lotti come da progetto e assegnando una capacità complessiva di 8 abitazioni rispetto alle 6 disposte dal RUE. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> vista l'autorizzazione prot. 6919 del 28.10.2009; visto il collaudo a dimostrazione della fine dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria; visto la richiesta non sostanziale di modifica cartografica e l'esigua aggiunta di carico urbanistico si accoglie l'osservazione.
---	--

	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
--	--------------------------------------

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



PRIVATI 69	Fantini Alessandro
identificativo	foglio 59 - particelle 281 sub 2-4

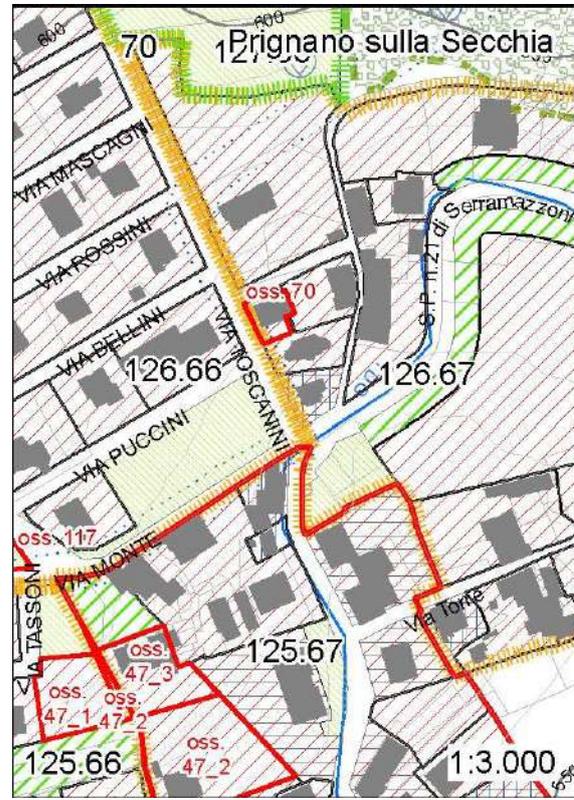
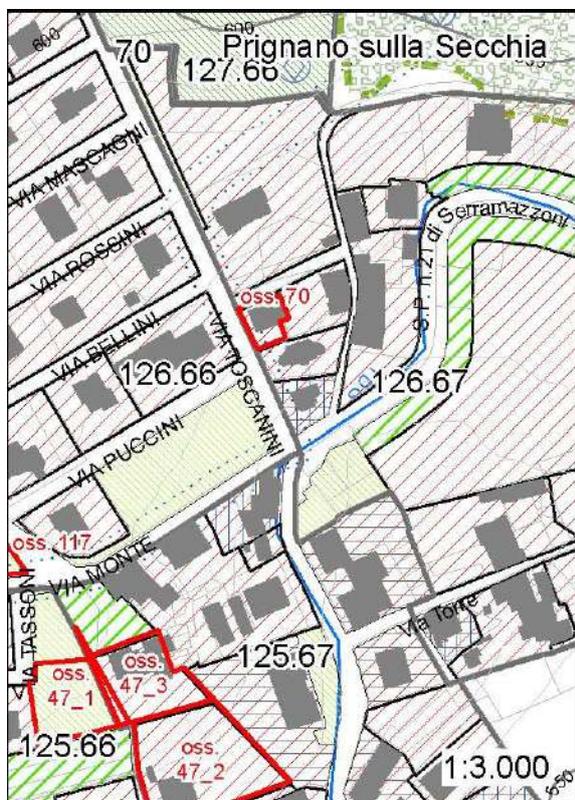
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di dare la possibilità di frazionare l'unità residenziale presente, da una esistente, a massimo quattro previste, con il recupero abitativo dei vani ad uso sottotetto, nonché la possibilità, di adibire almeno una unità del pian terreno, a destinazione commerciale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> considerati la tutela posta sul fabbricato, il tipo edilizio e le caratteristiche dimensionali dell'edificio non è da ritenersi accoglibile l'osservazione. le norme generali già ammettono la possibilità di utilizzare a destinazione commerciale il piano terra dell'edificio, e al Capo 50.20 regolano il numero di unità abitative.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 70	Fantini Alessandro
identificativo	foglio 59- particelle 30, 33, 34, 35, 36

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di mantenere la potenzialità edificatoria di piano regolatore (SU = 50% SF) con facoltà di erigere un micro fabbricato, nell'ordine di 60-70 mq a piano, per massimo tre piani, con destinazione residenziale , e, facoltà di costruire, massimo tre alloggi; la differenziazione dei due comparti, eliminando il vincolo di disciplina conservativa, sull'area esterna al cortile del fabbricato di cui al mappale 30. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il fabbricato presente nella particella non è più esistente; il lotto classificato come residenziale a disciplina confermativa dal RUE viene suddiviso, mantenendo la disciplina confermativa sul lotto identificato dalla particella 30 e consentendo sul nuovo lotto il ripristino dell'edificio preesistente, sulla base della sua documentata consistenza; il rapporto fra il volume del fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione.
---	---

	Determinazioni
	Parzialmente accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--

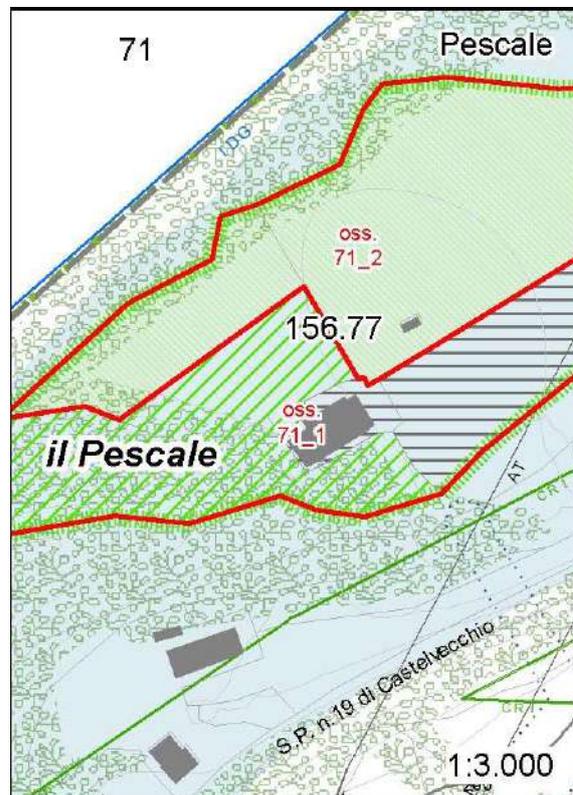
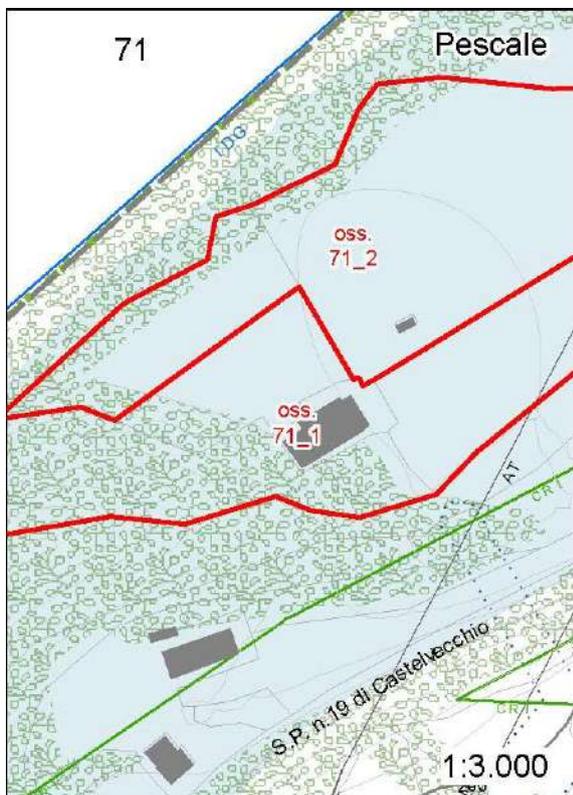


PRIVATI 71	Gibellini Luca
identificativo	foglio 6 - particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 foglio 29 particella 23

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 71_1 confermare le destinazioni esistenti, già previste dal piano regolatore, in particolare l'attività commerciale e la residenza e delle aree di pertinenza esterne; • 71_2 confermare la destinazione del lago per attività sportive senza fine di lucro. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è ragionevole la richiesta di disciplinare questa partizione territoriale per la specificità delle destinazioni qui presenti rispetto al rimanente territorio rurale e per la consistenza delle stesse; • sono pertanto individuate tre destinazioni con prescrizioni specifiche: <ul style="list-style-type: none"> · destinazione terziaria a disciplina confermativa che comprende il fabbricato e l'area di parcheggio; · destinazione a verde privato che comprende le aree pertinenziali ed il giardino; · destinazione ad attrezzature e servizi pubblici che ricomprende il laghetti per la pesca sportiva.
--	---

	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
-------------------------------	--



PRIVATI 71.3	<i>Gibellini Luca</i>
identificativo	foglio 6 - particelle 6

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> potenziare (con recupero del sottotetto) la capacità ricettiva con la creazione di camere all'interno dell' edificio principale. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'edificio è censito nel rilievo del patrimonio alla scheda F6-A-5 fra le <i>Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale</i>; tale disciplina ammette il recupero abitativo con adeguamento dei sottotetti, con eventuale lieve modifica dell'altezza in gronda anche in eccedenza ai limiti di visuale libera, purché senza manomissioni di decorazioni e cornicioni; l'incremento dell'altezza è consentito nei casi in cui preesistano finestrate e nel limite minimo di altezza richiesto dalle norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti. Quanto richiesto dall'osservazione è pertanto già ammissibile.
	Determinazioni
	Superflua

PRIVATI 72.1	Pugnaghi Lilliana
identificativo	foglio 95 - particelle 146

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di eliminare la disciplina produttiva del lotto e di escluderlo dal territorio urbanizzato. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il lotto è classificato in territorio agricolo dal piano regolatore vigente; la definizione di territorio urbanizzato stabilita dalla legge regionale 24/2017 non permette di confermare la disciplina produttiva del lotto; l'osservazione è pertanto accolta, classificando l'area nel territorio rurale.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI	Pugnaghi Lilliana
72.2	
identificativo	foglio 95 - particelle 23, 118, 126, 127

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare l'area attualmente ricadente in territorio rurale in area per funzioni residenziali, coerentemente alla classificazione di piano regolatore. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'articolo 32 della legge 24/2017 consente di classificare in territorio urbanizzato lotti di completamento già previsti dal piano regolatore contermini alle aree edificate; è pertanto possibile assegnare all'area capacità edificatoria e ricomprenderla in territorio urbanizzato; è assegnata all'area destinazione residenziale con una capacità di due abitazioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 73	Bertolini Paolo
identificativo	foglio 59 - particelle 162 e 349

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di ricomprendere in un unico ambito i due mappali • 4 piani fuori terra • Ammettere una superficie complessiva di 1995 mq • Mantenere l'accesso dalla strada Provinciale • Possibilità di accesso da via Berti 	<p>Considerazioni:</p> <p>Entità e complessità delle misure richieste sono tali da non consentirne il recepimento in sede di controdeduzioni.</p> <p>Adeguamenti della disciplina urbanistica dovranno pertanto essere determinati mediante accordo operativo o piano particolareggiato di iniziativa pubblica.</p>
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI	Vallicelli Catia
110	
identificativo	foglio 62 - particelle 110

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> • Destinare la particella a verde privato 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> • non sussistono controindicazioni
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 111	Mediani Giuseppina e Grossi Fabio
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di modificare l'articolo 100.40.225- <i>La disciplina delle funzioni di servizio non agricole in territorio rurale</i> includendo tra le attività possibili le attività sportive in generale e nello specifico i maneggi tra gli usi ammessi in territorio rurale, consentendo attraverso intervento edilizio diretto, il recupero di edifici esistenti finalizzato all'insediamento di tali attività nonché la realizzazione di manufatti non configurabili come edifici (esempio recinti), ad integrazione delle attrezzature. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Non sussistono controindicazioni all'accoglimento.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	L'articolo viene aggiornato (diventando il 10.40.70) con il comma numero 3, inserendo la possibilità di realizzare costruzioni con destinazione D10i, da impiegarsi esclusivamente per il ricovero di animali per l'esercizio di equitazione o di servizi di custodia.

PRIVATI 112	Gambini Giuliano
identificativo	foglio 65 - particelle 87,35,76,79,291,293,294,296,331,332,336

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unire la disciplina delle due aree 4 e 2 dell'ambito 121.52. • Ammettere un ampliamento di 12000 mq di superficie • Ammettere per la palazzina ad uffici una superficie di 500 mq per tre piani fuori terra • Ammettere un'altezza massima dello stabilimento di 18 metri come autorizzato dalla soprintendenza con atto 89/a/14 del 27/02/2015 • Derogare alla distanza di zona demaniale e dai confini di zona fino a 5 metri 	<ul style="list-style-type: none"> • L'entità e la complessità di quanto proposto dall'osservazione esulano dall'ambito dell'esame e accoglimento di osservazioni. Rimane confermata pertanto la disciplina disposta in sede di adozione, che potrà comunque essere oggetto di riconsiderazione e adeguamento nell'ambito di un apposito procedimento unico di cui all'articolo 53 della legge regionale 24/2017.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 113	Pigoni Ivo
identificativo	foglio 68 - particelle 68

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Di destinare l'area a funzione agricola 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> • La nuova legge urbanistica regionale non ammette la conferma di edificabilità esterne al territorio urbanizzato. • La previsione di PRG è sostituita dal riconoscimento di un' <i>Opportunità di sviluppo insediativo</i> nelle <i>Strategie locali</i>, da regolarsi eventualmente con accordo operativo o con piano particolareggiato di iniziativa pubblica.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 114	Bertolini Paolo
identificativo	foglio 59 - particelle 162, 349 (si vedano anche osservazioni 74 e 35)

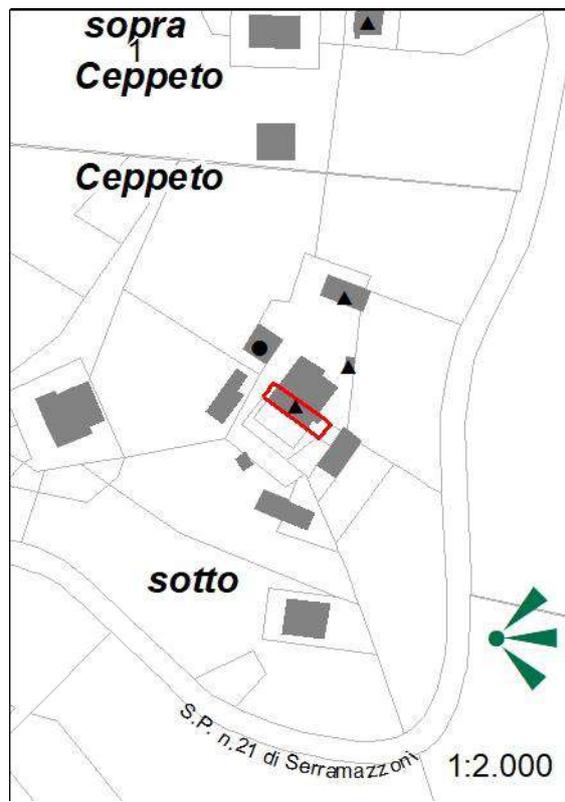
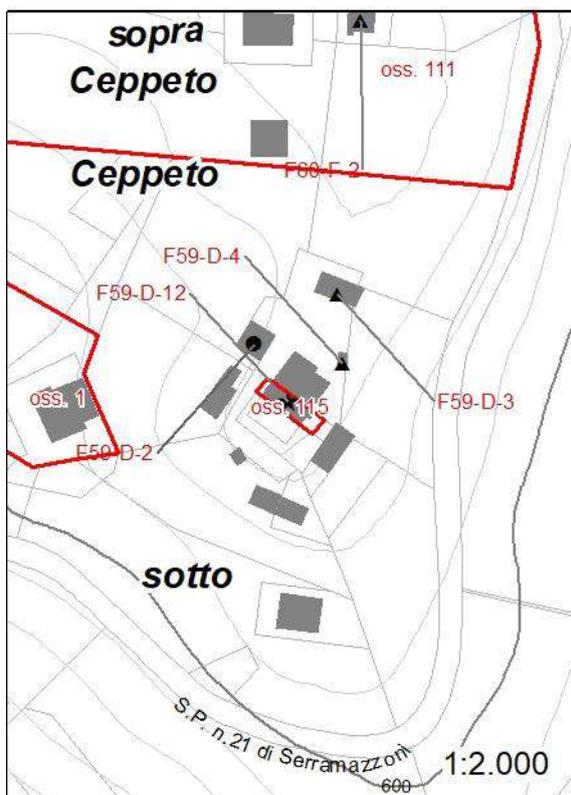
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
L'osservazione itera la 73.	<ul style="list-style-type: none"> • Vedere l'osservazione 73.
	Determinazioni
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 115	Trinelli Fabrizio
identificativo	foglio 59 - particelle 59

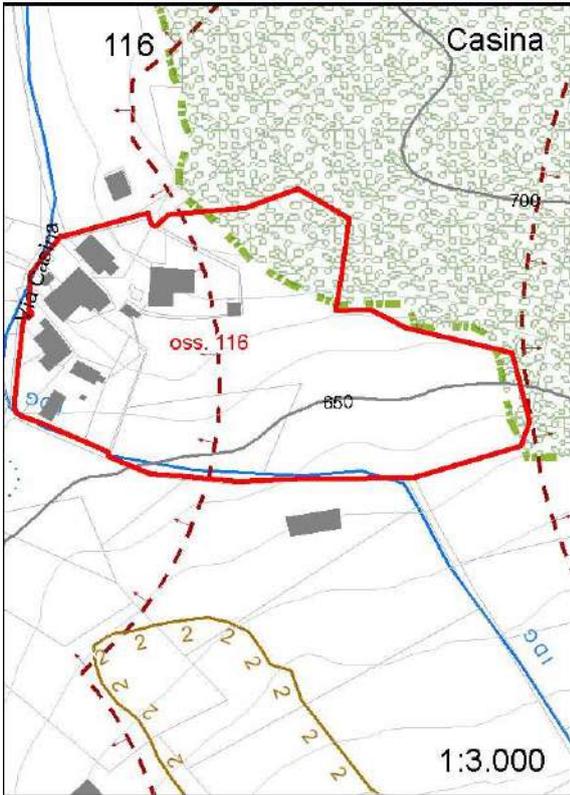
<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Di riconsiderare la tutela dell'edificio identificato alla scheda F59-D-12 poiché la tutela era assegnata ad un edificio demolito. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> • La classificazione di eminente interesse storico architettonico era stata stabilita in correlazione alla classificazione di parte dell'immobile quale bene culturale. • Essendo questa parte perita, la classificazione appropriata della parte restante del fabbricato diviene "edificio di pregio storico culturale e testimoniale" • Poiché permane il vincolo di bene culturale apposto dalla Soprintendenza è a questa che appropriatamente deve essere rivolta l'istanza per la sua rimozione.
--	---

	Determinazioni
	Parzialmente accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



PRIVATI 116	Candeli Bortolomeo
identificativo	foglio 6 – particelle: località Casina di sopra

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modifica del perimetro del parco di Monte Faeto con il ripristino del perimetro individuato dal PRG e esclusione del borgo di Casina di Sopra dall'area di tutela naturalistica. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il perimetro della <i>Zona di tutela naturalistica</i>, più ampio di quello originariamente disposto dal piano regolatore, è stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e non può essere modificato né dal PSC né dal PUG; • la sua maggiore estensione rispetto al piano regolatore è tuttavia classificata dal PSC (da convertirsi in PUG) fra le <i>Aree di compatibilità antropica</i>, in cui sono sostanzialmente ammessi i medesimi interventi del territorio rurale, allevamenti intensivi a parte..
	<p>Determinazioni</p> <p>Non pertinente.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p> <p>Non ne ricorrono.</p>
	

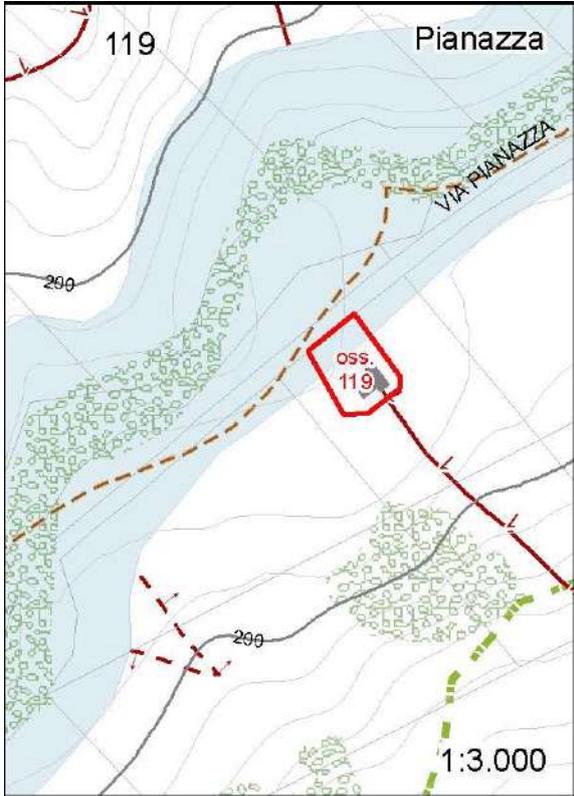
PRIVATI 117	Candeli Bortolomeo
identificativo	foglio 58 - particella 573

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La particella ha una destinazione a Servizi, G04 parchi e giardini pubblici. L'area è di ridotta estensione e risulta marginale rispetto al contesto abitativo. • Destinare l'area a sedime stradale per riprogettare la viabilità della zona. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> • La destinazione assegnata dai piani adottati e confermata dal PUG non impedisce quanto proposto. La richiesta risulta pertanto superflua.
	<p>Determinazioni</p> <p>Superflua.</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Non ne sono comportate.</p>

PRIVATI 118	Candeli Bortolomeo
identificativo	foglio 58 - particelle 507

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> La disciplina ammette la capacità abitativa massima nel lotto di 2 abitazioni, sebbene le abitazioni presenti siano 3. E' richiesto di aumentare la capacità abitativa del lotto e ammettere 3 abitazioni. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> La funzione ospitata nel lotto quale casa di riposo familiare giustifica l'accoglimento di quanto richiesto, quale eccezione al criterio di omogeneità del carico urbanistico per lotti contigui ed uguali, così come applicato sul contesto.
	<p>Determinazioni</p> <p>Si ammette la capacità abitativa di tre abitazioni e si aggiunge alla destinazione abitativa A0 anche la destinazione B01 -- collegi, convitti, case di riposo.</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 119	Nicolini Marco
identificativo	foglio 1 - particelle 175

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Il fabbricato ricade in area di rispetto delle frane attive. Si chiede che le norme sulla fascia di rispetto vengano modificate equiparando tale fascia alla fascia di attenzione delle frane attive, ammettendo pertanto trasformazioni in tale area previa verifica geologica di stabilità del versante. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> L'articolo 4.10.20 delle norme del PUG (disciplina delle <i>Fasce di rispetto alle frane attive</i>) consente ampliamenti di costruzioni esistenti che risultino ammissibili da un'apposita valutazione geologica. Tale disciplina generale, disposta in esecuzione di direttive del PTCP, non è suscettibile di eccezioni puntuali. Il fabbisogno di nuovi spazi può quindi essere soddisfatto mediante interventi di ampliamento, nei limiti ammessi dalla disciplina del territorio rurale,, non con nuove costruzioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>Non accolta</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p>Non ne ricorrono.</p>

PRIVATI 120	Pellesi Davide
identificativo	foglio 7 - particelle 322

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Di ammettere sull'area residenziale un'altezza massima di 3 piani fuori terra rispetto ai due della disciplina attuale, in analogia all'edificio contiguo. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> La disciplina dell'altezza massima di piani fuori terra del lotto contiguo e di quello corrispondente alla particella 322 viene aggiornata, ammettendo 3 piani fuori terra.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 121	Giacobazzi Clara Luce
identificativo	foglio 11 - particelle 287

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> La disciplina ammette la capacità abitativa massima nel lotto di 2 abitazioni, sebbene l'estensione della particella sia di 1800 metri quadrati. E' richiesto di aumentare la capacità abitativa del lotto e ammettere 4 abitazioni. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> In considerazione della contiguità del lotto al mulino ed all'area produttiva contigua è ritenuto opportuno mantenere ridotta la capacità insediativa del lotto. E' considerato ragionevole ammettere 3 abitazioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>Ammettere la capacità di 3 abitazioni per il lotto</p>
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 122	Lorenzo Marchesini
identificativo	foglio 18 - particelle 214, 212, 314

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> la ripermetrazione e ridefinizione della porzione di fascia di rispetto a una frana attiva che interessa il terreno classificato alla particelle 214 e 212 del foglio catastale n° 18 e, parzialmente, e l'immobile adiacente classificato alla particella 314 del medesimo foglio. 	<ul style="list-style-type: none"> Le fasce di rispetto alle frane attive sono perimetrate in adempimento dell'apposita direttiva del PTCP, secondo criteri uniformi, e non sono suscettibili di modifiche di natura locale, in difformità da tali criteri.
	Determinazioni
	Non accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

PRIVATI 123.1	Coldiretti
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> 123_1 di chiarire la definizione di categoria (D IO d) locali di servizio rustico aziendale e interaziendale. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'osservazione è accolta modificando la definizione della categoria D10d in "Locali di servizio rustico diversi dalle altre destinazioni".
<ul style="list-style-type: none"> 123_2 di modificare l'intera tabella dell'articolo 100.40.30 sostituendola con quella allegata alla presente. 	<ul style="list-style-type: none"> La disciplina delle distanze ha finalità sanitarie, non urbanistiche. Le norme del RUE sono state esaminate da ARPA e AUSL, che a conclusione dell'istruttoria che ha seguito l'adozione hanno rilasciato il parere di competenza; non è quindi possibile, in questa fase conclusiva del procedimento di conversione di PSC e RUE in PUG, introdurre innovazioni sostanziali rispetto a quanto da loro istruito con esito positivo.
<ul style="list-style-type: none"> 123_3 controllare riferimento dell'articolo 100.40.50 	<ul style="list-style-type: none"> E' stato conformemente corretto.
<ul style="list-style-type: none"> 123_4 specificare che nell'articolo 100.40.45 per aree boscate di intendono quelle effettivamente boscate e non quelle cartografate 	<ul style="list-style-type: none"> Al PUG non è consentito modificare il PTCP.
<ul style="list-style-type: none"> 123_5 di modificare la definizione di centro aziendale aggiornandola con la seguente "Il centro aziendale è l'aggregato edilizio che comprende la quota maggioritaria delle costruzioni e degli impianti connessi alla conduzione di una azienda agricola organizzata." 	<ul style="list-style-type: none"> In accoglimento dell'osservazione è rimossa la definizione, ora data dall'Atto di coordinamento tecnico emanato nel 2019 dalla Regione Emilia Romagna, incluso nella scheda dei vincoli.
<ul style="list-style-type: none"> 123_6 di modificare l'articolo 100.40.90 - <i>I centri aziendali</i> non limitando la superficie agraria utile alla sola proprietà 	<ul style="list-style-type: none"> L'osservazione non è accolta, in quanto l'estensione della superficie agraria utile ha rilevanza solo ai fini dell'impianto di nuovi centri aziendali. La costruzione di una nuova struttura permanente quale è il centro aziendale non può essere fondata su una condizione transeunte quale la conduzione in affitto; i fabbricati esistenti possono comunque essere utilizzati per la conduzione agraria anche senza essere riconosciuti dal PUG quali centri aziendali: tale qualifica è necessaria solo ove servano addizionali.
<ul style="list-style-type: none"> 123_7 di modificare l'articolo 100.40.90 - <i>I centri aziendali</i> riconsiderando i requisiti dei commi b,c e d. 	<ul style="list-style-type: none"> La disciplina delle nuove costruzioni ha tolto le limitazioni di superficie utile edificabile riferite alla SAU. Togliere anche i requisiti minimi disposti per l'impianto di nuovi centri aprirebbe il varco a interventi falsamente motivati con l'attività agricola., Per l'impianto di un nuovo centro aziendale è quindi indispensabile una dimensione minima significativa, allo scopo di prevenire interventi surrettizi. Se non serve l'abitazione, e se 500 mq di servizi sono troppi, può essere fatto ricorso alla possibilità di strutture agricole non aziendali: altrimenti risulterebbe possibile costruire la sola casa, e non la parte produttiva, quindi un falso centro aziendale..
	SEGUE ALLA PAGINA SUCCESSIVA

PRIVATI 123.2	Coldiretti
identificativo	Norme generali

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
	CONTINUA DALLA PAGINA PRECEDENTE
<ul style="list-style-type: none"> 123_8 di far assumere elasticità alle distanze disposte dall'articolo 100.40.95, per poter aumentare tali distanze nel caso di condizioni al contesto sfavorevoli (acclività, impedimenti naturali, ecc) 	<ul style="list-style-type: none"> I casi particolari non sono regolabili con norme di efficacia generale: devono pertanto trovare soluzione attraverso accordi operativi.
<ul style="list-style-type: none"> 123_9 di modificare l'articolo 100.40.95 per ammettere la collocazione nella fascia minima anche solo a una porzione di edificio di nuova costruzione, e non a tutto l'edificio. 	<ul style="list-style-type: none"> Non accoglibile, poiché le distanze tengono conto delle dimensioni dei fabbricati. Casi particolari possono essere risolti con accordi operativi.
<ul style="list-style-type: none"> 123_10 di rendere più comprensibile il punto 4 l'articolo 100.40.95 e di riconsiderare la limitazione di ammettere trasformazioni in un solo centro aziendale quando vi sono motivazioni tecniche, organizzative ed economiche che possono portare all'ampliamento di più centri aziendali. 	<ul style="list-style-type: none"> Il comma 4 è soppresso in accoglimento dell'osservazione.
<ul style="list-style-type: none"> 123_11 di modificare l'articolo 100.40.100, comma 2 e 5 inserendo anche la figura del coltivatore diretto e aggiungendo la tipologia di piante officinali. 	<ul style="list-style-type: none"> L'osservazione è accolta per quanto concerne le piante officinali, apportando conforme modifica con l'articolo 10.30.20, comma 7 del PUG; Riguardo alla figura del coltivatore diretto, va ricordato che le norme relative alla funzione agricola non fanno alcun riferimento a caratteristiche soggettive, ma solo all'oggettiva esistenza dell'azienda agricola
<ul style="list-style-type: none"> 123_12 di modificare l'articolo 100.40.100 inserendo la possibilità di ingresso indipendente alla nuova costruzione 	<ul style="list-style-type: none"> La disposizione è tesa ad assicurare la stretta integrazione della nuova costruzione nel centro aziendale, prevenendo la possibilità di un suo frazionamento; casi particolari possono essere risolti con accordo operativo. Non accoglibile.
<ul style="list-style-type: none"> 123_13 di modificare l'articolo 100.40.130 eliminando la limitazione del comma 2 ai soli edifici esistenti 	<ul style="list-style-type: none"> Non accolta perché implicherebbe la possibilità di insediare nuove costruzioni per zootecnia minore su un solo ettaro di terreno, in contrasto con i criteri posti per la formazione di nuovi centri aziendali.
<ul style="list-style-type: none"> 123_14 di chiarire a chi è riferito l'articolo 100.40.150 	<ul style="list-style-type: none"> Il comma 1 dell'articolo (ora 10.30.80 del PUG) è chiaramente riferito a "strutture a servizio della meccanizzazione agricola, in funzione di lavorazioni meccanico-agrarie in conto terzi".
<ul style="list-style-type: none"> 123_15 di chiarire o abrogare l'articolo 100.40.160 	<ul style="list-style-type: none"> Non accolta. L'articolo riguarda caseifici, frigoriferi e magazzini per frutta e simili, casi di costruzioni cioè non regolati da altri articoli.
<ul style="list-style-type: none"> 123_16 riconsiderare il divieto di utilizzare teloni espresso nell'articolo 100.40.175. 	<ul style="list-style-type: none"> La norma intende prevenire il rischio della dispersione di brandelli di plastica nell'ambiente, su suggerimento dell'Ufficio agricoltura; assumendo che tale rischio sia oggi superato dalle caratteristiche dei materiali in uso, la disposizione può essere rimossa.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta

PRIVATI 124	Fiandri Alessandro, Mario e Antonella
identificativo	foglio 11 - particelle 297

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Di riqualificare l'immobile tutelato riconvertendo i locali a servizio agricolo di interesse (stalla-fienile) in locali per residenza e ricavandone una abitazione . 	<ul style="list-style-type: none"> La riqualificazione e conversione di parti di edificio originariamente non residenziali in residenza per edifici individuati di interesse è praticabile in conformità alle norme adottate e confermate nel PUG, secondo i criteri qualitativi da esse disposti e non necessita di varianti al piano.
	Determinazioni
	Superflua.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Non ne ricorrono.

PRIVATI 125	Daide Fantini
identificativo	foglio 45 - particelle 117-118

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Di riconsiderare la capacità del lotto che attualmente ammette una abitazione in due abitazioni. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> In considerazione della posizione del lotto, della sua estensione e delle attuali condizioni dell'edificio quanto richiesto dal proponente risponde ai requisiti di sostenibilità urbanistica e conformità alle tutele.
	<p>Determinazioni</p> <p>Ammessa</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

PRIVATI 126	Ezio Tosi
identificativo	foglio 7 - particelle 187

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Di eliminare l'edificabilità dalla particella e destinarla a zona agricola. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non sussistono controindicazioni all'ammissibilità della richiesta. La particella ricade in territorio urbanizzato e pertanto viene destinata a verde privato, destinazione priva di edificabilità. Viene ridotta l'edificabilità della parte del lotto residenziale residua a due abitazioni.
	<p>Determinazioni</p> <p>Ammessa</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

Osservazioni d'ufficio

UFFICIO 75	Ufficio tecnico
identificativo	ambito 1259.91 area 7

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di ammettere nell'area la destinazione residenziale in aggiunta alla destinazione per attrezzature e spazi collettivi di livello locale. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area è di proprietà comunale ed ospita una scuola per l'infanzia non più in funzione; la dimensione del lotto è coerente al resto del tessuto urbano limitrofo; non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta; è assegnata la capacità di una abitazione.
	<p>Determinazioni</p> <p>Accolta</p>
<p>Elementi costitutivi adottati</p>	<p>Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi</p>

UFFICIO 76	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 95 - particelle 174, 175, 180

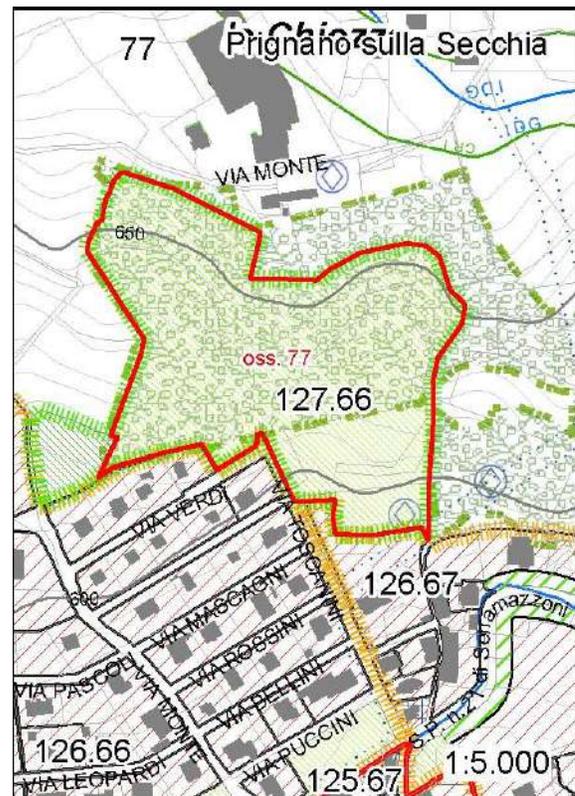
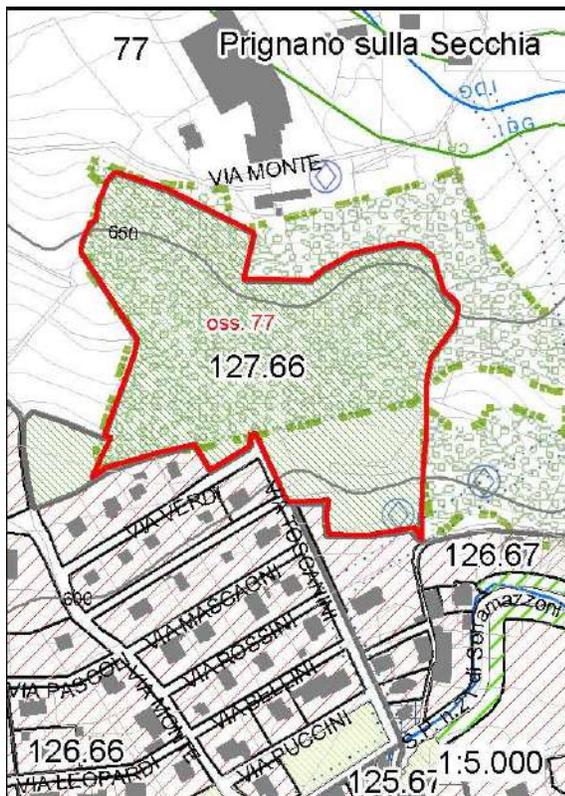
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di aggiornare la disciplina recependo il frazionamento della strada. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> non sussistono controindicazioni all'accoglimento della richiesta.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 77	Ufficio tecnico
identificativo	ambito127.66 - area 1

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di destinare l'area per attrezzature e spazi collettivi di livello locale. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'area, di proprietà comunale, è destinata dal PSC adottato ad attrezzature generali; è pienamente ammissibile destinarla ad attrezzature e spazi collettivi di livello locale.

	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

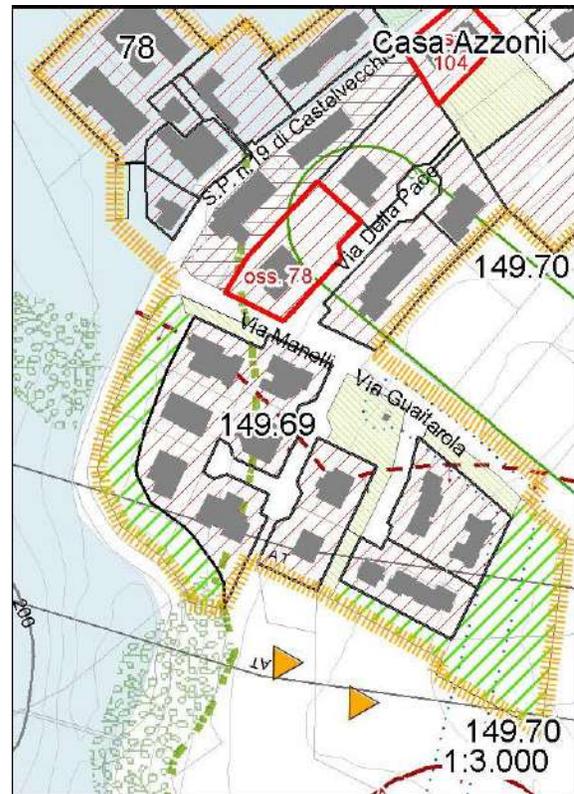
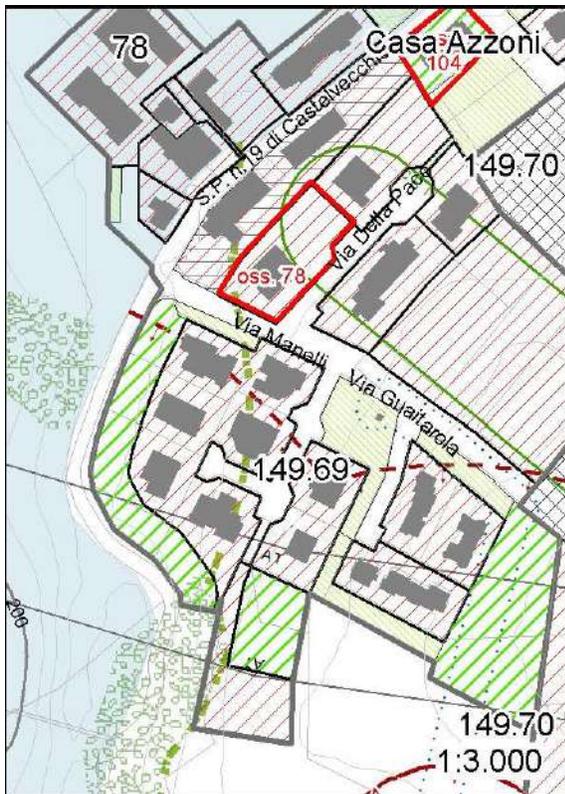


UFFICIO 78	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 12 - particelle 149

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di ridurre di due abitazioni la capacità insediativa del lotto. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> il RUE adottato disciplina l'area con destinazione residenziale ed assegna alla stessa otto abitazioni; nell'area è insediata una abitazione; la riduzione della capacità insediativa è ammissibile; l'area è disciplinata con una capacità massima di quattro abitazioni.

	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



UFFICIO 79	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 72 - particelle 209

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di assegnare la particella al lotto contiguo. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> la particella è individuata nella Disciplina degli ambiti elementari del RUE adottato in un lotto non coerente con la proprietà; si assegna al lotto contiguo, composto da particelle delle medesima proprietà.

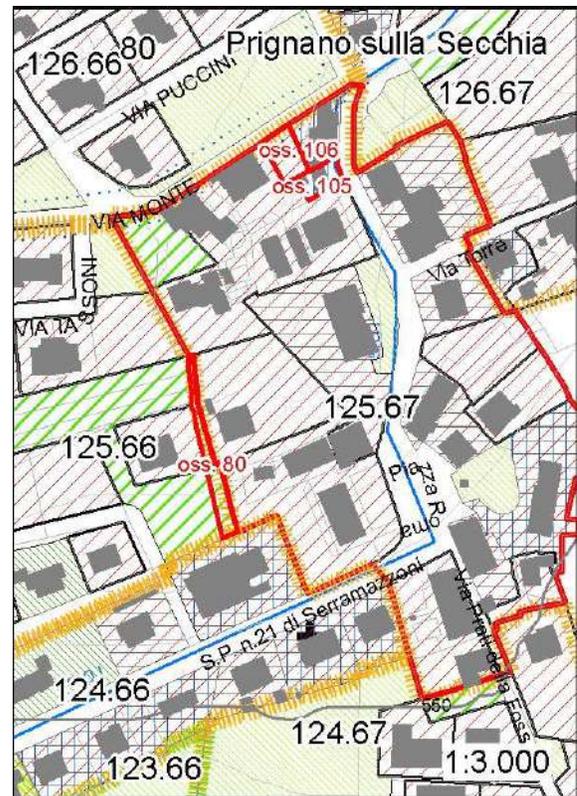
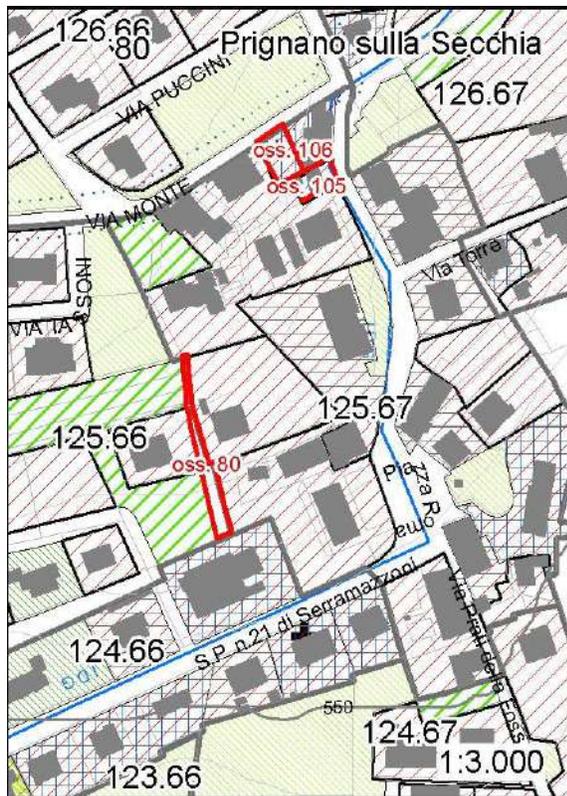
	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 80	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 59 - particelle 306

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> la particella era rimasta erroneamente priva di disciplina. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> alla particella è assegnata la destinazione di verde privato.
	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

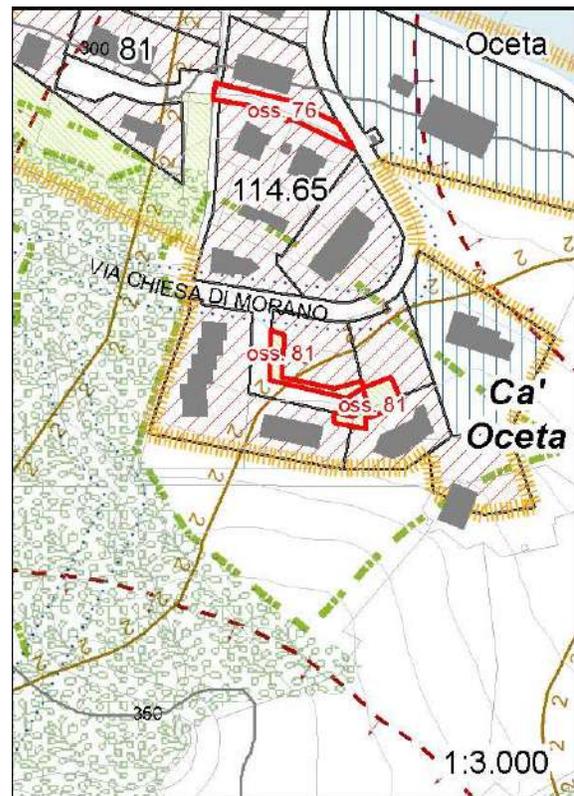
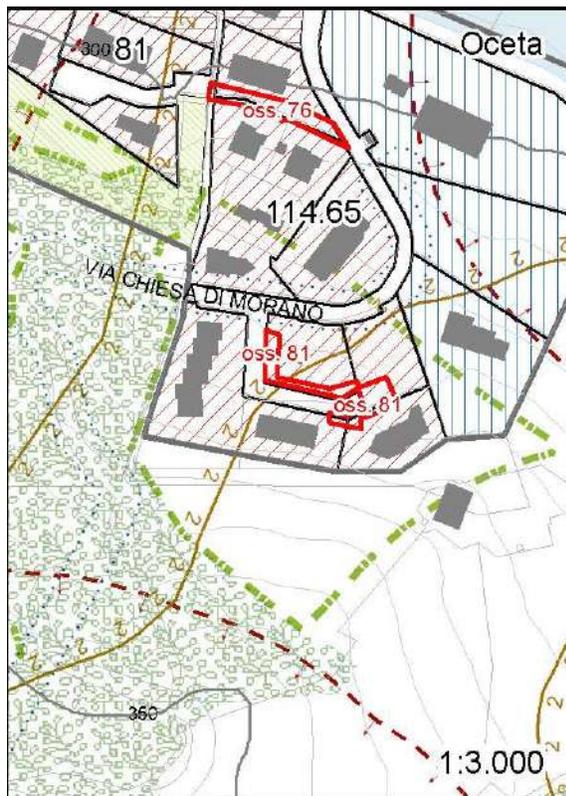


UFFICIO 81	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 95 - particelle 143, 152, 155, 158

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare le particelle come attrezzature e spazi collettivi di livello locale, in corrispondenza allo stato di fatto. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> le aree oggetto di osservazione sono parcheggi pubblici e aree pertinenziali della strada, così individuate dal piano particolareggiato compiutamente attuato; l'osservazione è pertanto accolta.

	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



UFFICIO 82	Ufficio tecnico
-----------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>È proposto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ridurre le distanze di rispetto tra nuove costruzioni ed edifici esistenti o strade in territorio rurale; • rendere più leggibile la cartografia, in particolare per le aree di valorizzazione degli elementi antropici; • chiarire come sono cartograficamente identificati i fabbricati rurali. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la proposta è accolta per quanto concerne la disciplina delle distanze dalle strade, rimettendola interamente alle prescrizioni del codice della strada; • al corrispondente articolo delle norme del PUG è aggiunta la specificazione che le indicazioni di questo prevalgono rispetto a quanto risulta dalla cartografia catastale, ad esempio nel caso di tratti stradali abbandonati o di deviazioni; • le distanze fra edifici sono regolate da norme nazionali, recentemente modificate dalla legge 120/2020, che sono raccolte nella <i>Scheda dei vincoli</i>; • nella conversione in PUG la cartografia è sottoposta a una generale revisione intesa anche a migliorarne la leggibilità.
	Determinazioni
	Parzialmente accolta.
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<p><i>Articolo 7.20.10 comma 6</i> <i>Articolo 2.10.10 comma 3.</i></p>

UFFICIO 83	Ufficio tecnico
-----------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di inserire nello strumento urbanistico una norma che indichi con chiarezza quali analisi geologiche attuabili e economicamente sostenibili siano da effettuare per ammettere interventi puntuali funzionali all'attività agricola di nuova costruzione in territorio rurale per aree sottoposte a dissesto (frane quiescenti e aree potenzialmente instabili); di poter derogare la disciplina delle distanze per gli interventi agricoli in caso di sottoscrizione di accordi con le proprietà delle abitazioni che ricadano entro i limiti di distanza. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> la materia non compete al PUG, in quanto è disciplinata dal PTCP e da appositi atti amministrativi della Regione e della Provincia; le modifiche introdotte alle norme in materia, in accoglimento dell'osservazione, ammettono la derogabilità delle distanze per mutuo consenso e su conforme parere dell'autorità sanitaria.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	<i>Articolo 100.40.30</i> <i>4. Nelle costruzioni integrative o ampliamenti di allevamenti bovini esistenti, sia aziendali che intensivi, la distanza da osservare nei confronti di abitazioni non appartenenti all'azienda agricola può essere ridotta ad un minimo di 50 metri, qualora i proprietari di queste esprimano formalmente il loro consenso. Con il consenso del confinante possono inoltre essere diminuite le distanze dal limite di proprietà prescritte dal prospetto che segue.</i>

UFFICIO 84	Ufficio tecnico
-----------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di aggiornare la tavola dei vincoli, e conseguentemente la scheda dei vincoli, con il recepimento dei tematismi grafici e delle disposizioni normative del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGR) 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'aggiornamento della tavola dei vincoli, di complessa attuazione in questa fase del procedimento, rimane comunque fattibile con tempestività, essendo rimessa a semplici deliberazioni consiliari ricognitive.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

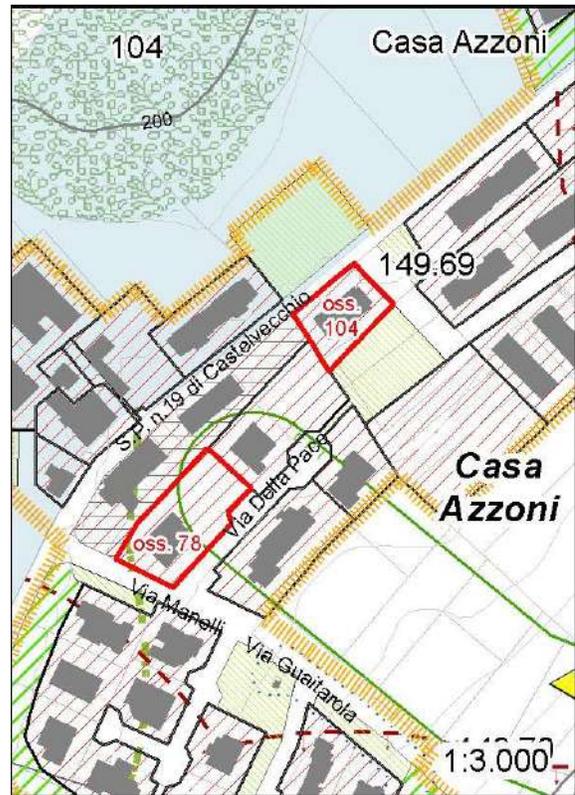
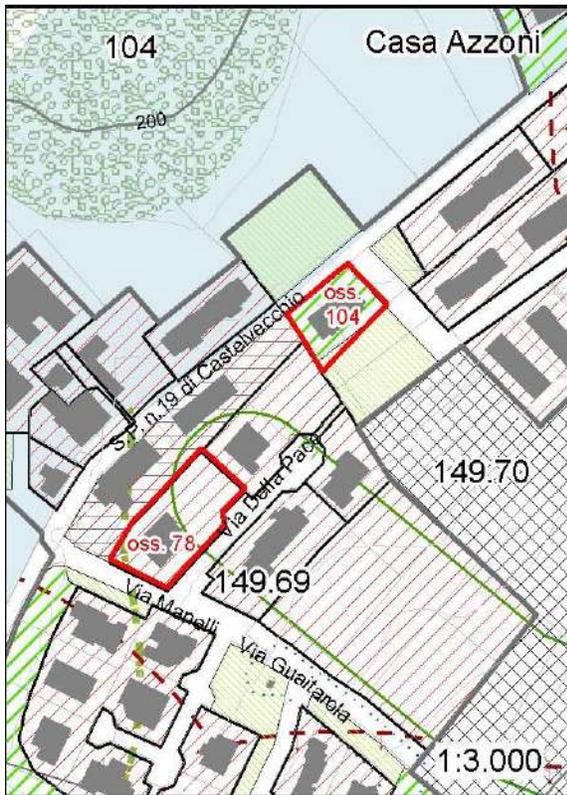
UFFICIO 85	Ufficio tecnico

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di aggiornare la cartografia di piano escludendo dalle aree ricomprese nell'Atlante delle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato le aree sottoposte a dissesto (frana attiva, frana quiescente e area potenzialmente instabile) e le rispettive fasce di rispetto. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> nello strumento PSC-RUE sono state erroneamente ricomprese entrambe le discipline di tutela. Viene pertanto recepita l'osservazione e aggiornata la cartografia di piano.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi

UFFICIO 104	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 12 - particelle 46, 273

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di correggere il refuso che nella Disciplina degli ambiti elementari del RUE ha classificato a verde privato il lotto di un fabbricato residenziale esistente. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> è corretto l'errore disponendo una capacità abitativa pari a quattro abitazioni, conforme a quanto esistente e a quanto già conteggiato nel dimensionamento dell'ambito.
	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

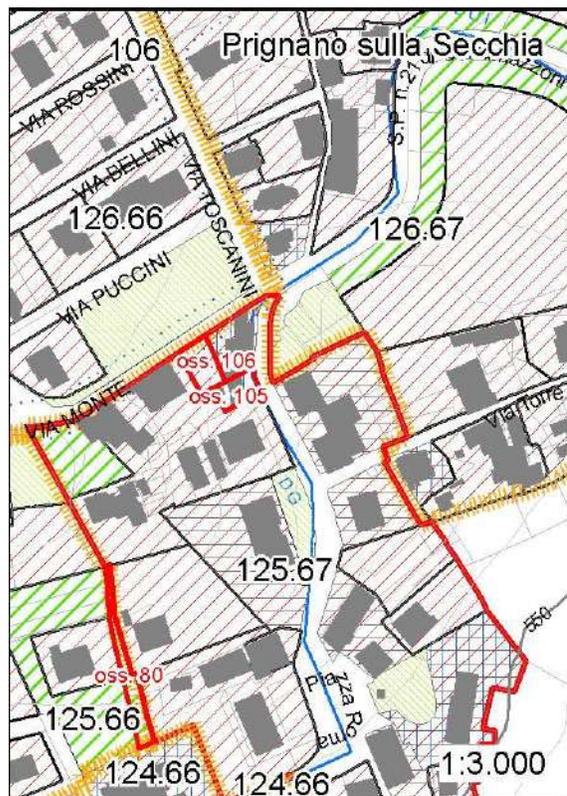
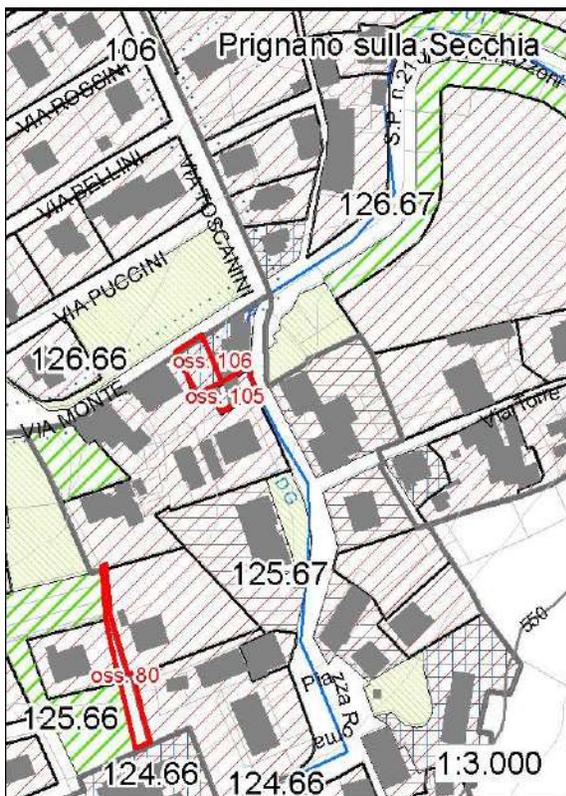


UFFICIO 105	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 59 - particelle 508

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> di correggere la Disciplina degli ambiti elementari adottata relativa a un lotto residenziale di dimensione molto piccola. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> il lotto si trova tra due edifici meritevoli di tutela; nel lotto è presente un edificio di un piano destinato a autorimessa; si conferma quanto esistente.

	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

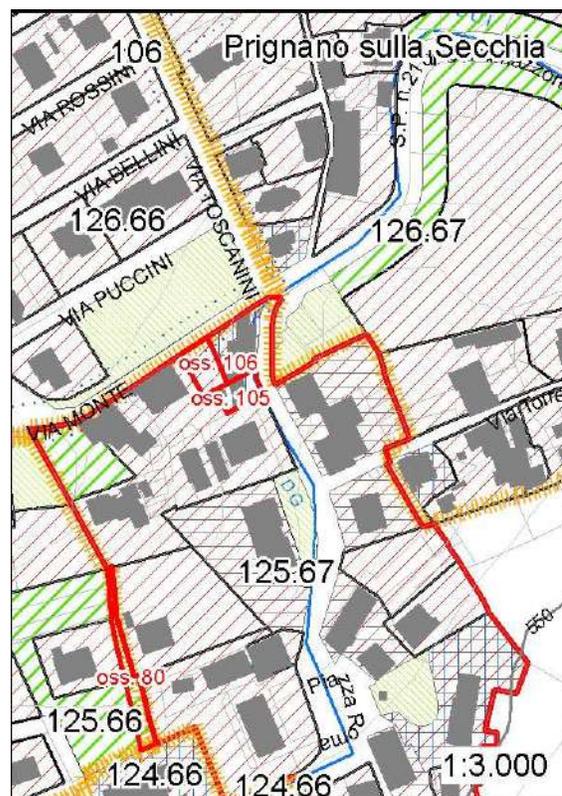
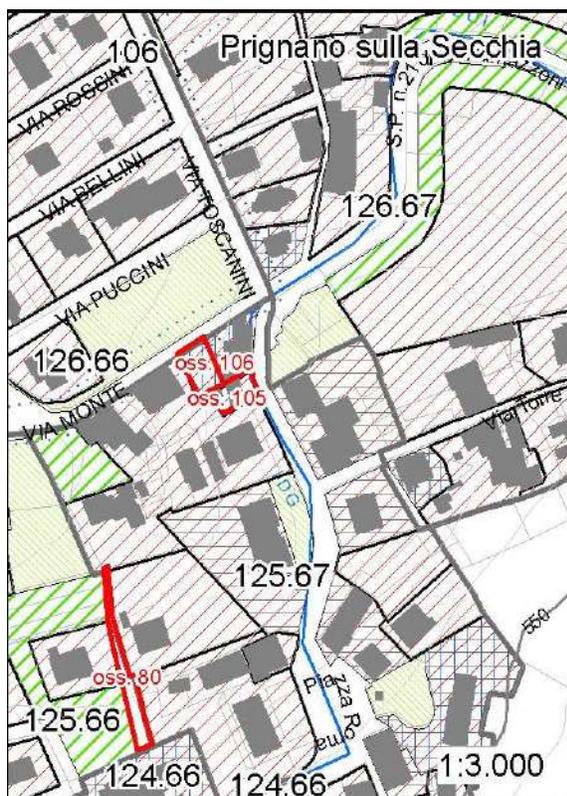


UFFICIO 106	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 59 - particelle 508

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
<p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di correggere la demarcazione fra due lotti, aggregando l'area di pertinenza alla corrispondente proprietà; • di unificare la disciplina di due particelle appartenenti alla medesima proprietà su cui insiste un edificio di pregio culturale e testimoniale. 	<p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non si rilevano controindicazioni a tale modifica, la partizione territoriale viene assegnata all'area contigua, anch'essa disciplinata con disciplina confermativa.

	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---



UFFICIO 107	Ufficio tecnico
------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di disciplinare, per i fabbricati produttivi in territorio rurale non correlati all'attività agricola, l'utilizzo delle aree di pertinenza come depositi di attrezzature a cielo aperto. 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> l'utilizzo a scopo produttivo di fabbricati non appartenenti a centri aziendali agricoli è confermato dall'articolo 10.40.60 delle norme del PUG; in accoglimento dell'osservazione tale articolo è integrato dal comma 2, che regola l'utilizzo come deposito all'aperto di un'area di pertinenza non superiore al quintuplo della superficie coperta, condizionato ad appropriate mitigazioni paesaggistiche ed ambientali.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Sono portate le conseguenti modificazioni all'articolo 100.40.20 del RUE.

UFFICIO 108	Ufficio tecnico
------------------------	------------------------

Sintesi dell'osservazione	Controdeduzioni e determinazioni
E' proposto: <ul style="list-style-type: none"> di consentire ampliamenti su edifici esistenti all'interno dei rispetti alle frane attive 	Considerazioni: <ul style="list-style-type: none"> è ragionevole ammettere ampliamenti di edifici esistenti ricadenti nelle aree di rispetto delle frane attive previa opportune verifiche di stabilità geologica dell'area. Vengono conseguentemente aggiornate le norme generali.
	Determinazioni
	Accolta
Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
	Articolo 4.10.20 delle norme del PUG Le <i>Fasce di rispetto alle frane attive</i> sono soggette alla medesima disciplina disposta per le <i>Aree interessate da frane attive</i> , fatta eccezione per interventi di ampliamento di costruzioni esistenti che risultino ammissibili da un'apposita valutazione geologica effettuata in conformità alle disposizioni in materia di stabilità e rischio da dissesto, nonché nell'ambito dei procedimenti relativi alla vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche,

UFFICIO 109	Ufficio tecnico
identificativo	foglio 6 - particelle 268, 269, 270, 271

<p>Sintesi dell'osservazione</p> <p>E' proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • localizzare l'area in territorio urbanizzato in quanto corrispondente allo stato di fatto risultante dall'avvenuta realizzazione della scuola e delle opere di urbanizzazione complete. • Disciplinare l'area oggetto di osservazione coerentemente a quanto stabilito dall'accordo articolo 18 Rep. 3172/2007. 	<p>Controdeduzioni e determinazioni</p> <p>Considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'area è classificata quale ANS, ambiti per nuovi insediamenti, dal PSC adottato. • Gli obiettivi del PSC indicano per l'ambito la localizzazione di una scuola a servizio del centro frazionale e dell'insediamento sparso ad esso afferente. • L'area per la localizzazione del plesso scolastico era di proprietà comunale alla data di adozione del PSC poiché già oggetto di un accordo articolo 18 con i privati, che prevedeva per i privati la cessione dell'area ed il riconoscimento del diritto di passaggio, per l'amministrazione il riconoscimento di capacità edificatoria a due lotti contigui alla strada di accesso. • Le opere per la realizzazione della scuola sono ormai ultimate e le opere di urbanizzazione completate. • In applicazione dell'articolo 32 comma 2 lettera a) della legge regionale 24/2017 l'area è da classificarsi ora in territorio urbanizzato, in quanto compresa fra <i>...le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.</i> • Trattandosi di territorio urbanizzato può essere attribuita alla parte residenziale una capacità edificatoria di 8 abitazioni distribuite in due lotti.
--	--

	Determinazioni
	Accolta

Elementi costitutivi adottati	Conseguenti modifiche degli elementi costitutivi
--------------------------------------	---

