



Città di Maranello



**PSC**

**Piano  
Strutturale  
Comunale**

**VARIANTE**

## **NORME**

### **Testo Coordinato**

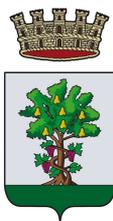
ADOZIONE: Del. C.C. n. 51 del 31/07/2007		APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 39 del 28/07/2008
<b>VAR 2013</b>	ADOZIONE: Del. C.C. n. 4 del 07/02/2013	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 38 del 30/07/2013

#### **VARIANTE 2017**

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 3 del 24/01/2017
---

**GENNAIO 2017**





Città di Maranello



**PSC**

**Piano  
Strutturale  
Comunale**

**VARIANTE**

## **NORME Testo Coordinato**

**VARIANTE 2017**

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 3 del 24/01/2017

Il Sindaco

Massimiliano MORINI

Il Segretario Comunale

dott.ssa Anna Maria MOTOLESE

### **REDAZIONE PSC**

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

*Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:*  
Antonio Conticello (cartografia, elaborazioni S.I.T.),  
Elena Lolli (analisi del sistema insediativo storico),  
Francesco Manunza (coord. Quadro Conoscitivo e ValSAT),

*Collaboratori:*  
Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.),  
Concetta Venezia (editing)

*Comune di Maranello:*  
Roberto Bolondi  
(Dirigente Area Tecnica – Resp. Ufficio di Piano)  
Mirco Manfredini

### **REDAZIONE VARIANTE 2017**

*Progettista Responsabile*  
Gian Pietro Mazzetti  
(Collaboratori)  
*Stefano Gilli, Andrea Arbizzi, Mauro Mazzetti*

*Comune di Maranello*  
Elisa Tommasini  
(Dirigente Area Tecnica)  
Maria Luisa Campani  
Mirco Manfredini

**GENNAIO 2017**



**INDICE**

<b>TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>1</b>
Art. 1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale	1
Art. 2 - Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia	1
Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S.C.	1
Art. 4 - Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano	4
Art. 5 – Ruolo del PSC, prescrizioni e direttive per la formazione dei POC	5
Art. 5bis – Modalità attuative per la compravendita della potenzialità edificatoria	6
<b>TITOLO 2 - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO</b>	
Capo 2.A – Norme di Tutela idrogeologica e vincoli di natura ambientale	8
Art. 6 - Fasce di espansione inondabili e zone di tutela ordinaria	8
Art. 7 - Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua	11
Art. 8 - Fasce fluviali	13
Art. 9 - Fascia di deflusso della piena (fascia A)	14
Art. 10 - Fascia di esondazione (fascia B)	17
Art. 11 - Area di inondazione per piena catastrofica (fascia C)	19
Art. 12 - Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle fasce A e B	20
Art.12 bis – Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico	20
Art. 12 ter - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi	22
Art. 13 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali	23
Art. 14 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità	24
Art. 15 - Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	27
Art. 16 - Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale delle acque e per la tutela qualitativa della risorsa idrica	33
Art. 17 - Zone di tutela naturalistica (art.25 PTCP)	36
Art. 18 Definizione e finalità della Microzonazione Sismica	38
Art. 18bis Elaborati di riferimento	39
Art. 18ter Riduzione del rischio sismico: Disposizioni Generali	41
Art. 18quater Riduzione del rischio sismico: Territorio non compreso negli sviluppi	42
Art. 18quinquies Riduzione del rischio sismico: Territorio entro gli sviluppi	45
Art. 18sexies Riduzione del rischio sismico: Frequenze naturali dei terreni	46

Art. 18septies	Riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l’Emergenza (CLE)	46
Capo 2.B –	Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica	47
	Tutela degli aspetti paesaggistici	47
Art. 19 -	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19 PTCP)	47
Art. 20 -	Sistema forestale e boschivo (art.10 PTCP)	50
Art.21 –	Recepimento del PLERT – Piano provinciale di Localizzazione dell’Emittenza Radio e Televisiva	52
Capo 2.C -	Tutela delle aree di interesse storico e archeologico	53
Art. 22 -	Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.21A PTCP) e siti di interesse archeologico individuati dal PSC	53
Art. 23 -	Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art.24A PTCP)	56
Art. 24 -	Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità panoramica (art.24B PTCP)	57
Art. 25 -	Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale (art.24C PTCP)	58
Capo 2.D –	Modalità di gestione e valorizzazione previste dal ptcp	58
Art. 26 -	Zone ed elementi di interesse storico-archeologico non comprese in parchi regionali (art.31 PTCP)	58
Art. 27 -	Zone ed elementi di interesse paesaggistico e naturalistico-ambientale non comprese in ambiti di tutela del PTCP	59
Art. 28 -	Divieto di installazioni pubblicitarie (art.33 PTCP)	59
<b>TITOLO 3 -</b>	<b>DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>61</b>
Art. 29 -	Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni	61
Art. 30 -	Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie	61
Capo 3.1 –	NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	62
Art. 31	Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica	62
Art. 32 -	Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico	63
Art.33 -	Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico	63
Art. 34 -	AC.s – Ambito urbano centrale di impianto storico	64
Art. 35 -	Prescrizioni e indirizzi definiti dal PSC per il POC entro l’ambito AC.s del capoluogo	64
Art. 36 -	IS - Insedimenti e infrastrutture storici del territorio rurale	65
Art. 37 -	ES - Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale	65
Capo 3.2 –	NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO	66
	AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AC	66
Art. 38 -	AC - Definizione e perimetrazione	66
Art. 39 -	Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AC	67

Art. 40 - Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AC – Modifiche relative alle dotazioni	67
Art. 41 - Attuazione dei PUA compresi entro gli ambiti AC, approvati all'atto dell'adozione del PSC – Piani attuativi in itinere all'epoca di adozione del PSC	68
AMBITI CONSOLIDATI IN TERRITORIO COLLINARE – ACc	68
Art. 42 - AC.c - Definizione e perimetrazione	68
Art. 43 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti consolidati in territorio collinare AC.c	69
AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE - AR	70
Art. 44 - AR - Definizione e perimetrazione	70
Art. 45 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR	70
Art. 46 - Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR	71
AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN	74
Art. 47 - Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN	74
Art. 48 - AN.1 – Ambiti perequati per interventi nuovo insediamento con realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali	74
Art. 49 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN.1	75
Art. 50 - Attuazione degli interventi negli ambiti AN.1	76
Art. 51 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AN.1 attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico	77
Art. 52 - AN.2 - Ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC	80
Art. 53 - AN.3 - Ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA adottati o pubblicati all'atto dell'adozione del PSC	81
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – APS	81
Art. 54 - Definizione	81
Art. 55 - Articolazione degli ambiti APS e criteri di intervento	82
Art. 56 - Modalità di attuazione degli ambiti APS	84
Art. 57 - Aree ecologicamente attrezzate	85
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI - APC	86
Art. 58 - Definizioni e articolazione	86
Art. 59 - Sub-ambiti perimetrati degli ambiti APS e APC soggetti a interventi unitari convenzionati	87
Capo 3.3 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	88
Art. 60 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione	88
Art. 61 – Aree di valore naturale e ambientale – AVA	88
Art. 62 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP	88
Art. 63 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - APA	89

Art. 64 -	Ambiti agricoli periurbani - AAP	90
Art. 65 -	Interventi edilizi in territorio rurale	91
Art. 66 -	Aree soggette al PPGR	92
Capo 3.4 –	DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	93
Art. 67 -	Classificazione	93
Art. 68 -	Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali	94
Art. 69 -	Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi	94
Art. 70 -	Modalità di attuazione	98
Art. 71 -	Servizi scolastici	99
Art. 72 -	Parcheggi pubblici	99
Art. 73 -	Infrastrutture per la mobilità	100
Art. 74 –	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	101
Art. 75 -	Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO	102
Art. 76 -	Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione	103
Art. 77 -	Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti	104
Art. 78 -	Progetti speciali	106
<b>ALLEGATO 1: ELENCO DEI SITI ARCHEOLOGICI.....</b>		<b>110</b>

## **TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI**

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

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

2 Il P.S.C. è redatto con i contenuti e per gli effetti di cui all'art.28 della L.R. 20/2000, e riguarda tutto il territorio comunale, come esplicitato dalla cartografia di piano e dalle schede d'ambito.

### **Art. 2 - Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia**

1 Ai sensi dell'art.41 della L.R. 24.3.2000 n.20, fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G., fatte salve le norme di salvaguardia di cui al comma 2 seguente. A decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente incompatibili, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme del P.S.C.

2 Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospende, fino all'approvazione del P.S.C., ogni determinazione in merito:

- all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

### **Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S.C.**

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

- Relazione generale
- Norme
- Schede relative agli ambiti territoriali
- Relazione geologica
- ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale)

- Accordo Territoriale tra Provincia di Modena e Comune di Maranello relativo alle aree produttive di rilievo sovracomunale

### Tavole

- Tav. 1 – Ambiti e trasformazioni territoriali (5 tavole in scala 1:5.000)
- Tav. 2 – Tutele e vincoli di natura ambientale(5 tavole in scala 1:5.000)
- Tav. 3 - Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica (5 tavole in scala 1:5.000)
- Analisi della Condizione Limite dell'Emergenza Inquadramento (scala 1:10.000)
- Carta degli effetti attesi per zone a comportamento equivalente e dei livelli di approfondimento
- Carta delle classi di amplificazione sismica di PGA ed IS

### Quadro Conoscitivo del PSC

Gruppo	Sottogrup.	TITOLO ELABORATO / TAVOLA	Tipo/scala
<b>QC.A</b>		<b>Sistema economico e sociale</b>	Descrittivo
<b>QC.B</b>		<b>Sistema naturale e ambientale</b>	Descrittivo
	<i>Allegato:</i>	Relazione geologica inerente gli ambiti del PSC	Descrittivo
	<i>Allegati cartografici:</i>	TAV. 1.1 Tutele e vincoli di natura ambientale del PTCP	1:10.000
		TAV. 1.2 Tutele e vincoli di natura storico culturale e paesaggistica di PTCP	1:10.000
		TAV 2.1 Carta idrogeomorfologica e del dissesto	1:10.000
		TAV 2.2 Carta geolitologica	1:10.000
		Carta geolitologica	1:10.000
		Carta idrogeomorfologica	1:10.000
		Carta delle unità fisiche di paesaggio di rango comune	1:10.000
		Carta dell'indice di Capacità Portante (interv. 1,5 – 5 m.)	1:10.000
		Carta dell'indice di Capacità Portante (interv. 5 – 10 m.)	1:10.000
		Carta di edificabilità	1:10.000
		Carta di indirizzo per la tutela fisica del territorio	1:10.000
		Studio sismico del Territorio	1: 5.000
QC.B.2		TAV. 3.1 Limitazioni e criticità ambientali, opportunità urbanistiche	1 : 10.000
QC.B. MS		Microzonazione Sismica	
	<i>Allegati cartografici:</i>	Carta delle indagini pregresse e nuove	1:10.000
		Carta geologica	1:10.000

Carta sezioni geologiche		
Carta geologico-tecnica		1:10.000
Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica		1:10.000
Carta delle frequenze naturali dei terreni		1:10.000
Carta delle indagini nuove		1:10.000
Carta delle velocità delle onde di taglio Vs nei primi 30 m pc (Vs30)		1:10.000
Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. P.G.A.		1:10.000
Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. I.S. 0.1-0.5		1:10.000
Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. I.S. 0.5-1.0		1:10.000
Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. I.S. 0.1-0.3		1:10.000
Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. I.S. 0.3-0.5		1:10.000
Indagini geofisiche di nuova esecuzione		
Indagini geognostiche e geofisiche precedenti		
<b>QC.C</b>	<b>Sistema territoriale</b>	Descrittivo
<i>Allegati:</i>		
	TAV 1.1 Sistema insediativo storico	1:10.000
	TAV 1.2 Carta dei siti archeologici	1:10.000
	TAV. 2.1 Sistema insediativo del PTCP	1:15.000
QC.C.2	Analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico e degli edifici non storici in territorio rurale (8 volumi)	Schede
<b>QC.D</b>	<b>Sistema della pianificazione</b>	Descrittivo
<b>QC.D</b>	<b>Aggiornamento Tabelle/dati</b>	Descrittivo
<b>QC.E</b>	<b>Registro compravendite potenzialità edificatoria</b>	Descrittivo
<i>Allegati:</i>		
	TAVOLE CATASTALI DI IDENTIFICAZIONE LOTTI	1:5.000

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

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

Le indicazioni di carattere geomorfologico e idrogeologico contenute nell'elaborato "Relazione geologica: schede descrittive" sono condizioni imprescindibili all'attuazione degli interventi e costituiscono parte integrante dell'apparato normativo del PSC.

Le condizioni di attuazione degli ambiti soggetti a POC sono definite dalle “Schede relative agli ambiti territoriali” e dalle schede di ValSAT riferite agli stessi ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

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

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

- 1 In conformità alle previsioni del PSC il Comune predisporrà e approverà:
  - il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell’art. 29 della L.R. 20/20:
    - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
    - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nell’ambito urbano di impianto storico sia negli ambiti da riqualificare;
    - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
  - Il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell’art.30 L.R. n. 20/2000, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell’arco temporale di cinque anni. Il POC non può modificare i contenuti del PSC.
- 2 Il POC programma per un quinquennio, sulla base della valutazione della domanda abitativa, di servizi e spazi per attività produttive e terziarie, una quota della capacità insediativa definita dal PSC, tenendo conto dello stato reale di attuazione delle previsioni del Piano vigente e dell’aggiornamento delle previsioni relative alla domanda.

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

#### *Monitoraggio del Piano:*

- 3 L’Amministrazione Comunale promuove un’attività permanente di verifica dello stato di attuazione del P.S.C., delle trasformazioni territoriali indotte e dell’efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo

Territoriale.

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

5 Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

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

6 In sede di redazione e approvazione dei POC costituisce riferimento per la verifica delle azioni e per il monitoraggio del Piano l'Accordo Territoriale sulle aree produttive di rilievo sovracomunale.

Per tale ambito il Comune di Maranello si impegna in sede di elaborazione del POC o di varianti al PSC a dare opportuna informazione ai Comuni sottoscrittori dell'accordo e alla Provincia di Modena al fine di consentire la formulazione di eventuali osservazioni nell'ambito delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici.

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

1 Ai sensi della L.R. 20/2000 il PSC non è direttamente conformativo del diritto di proprietà, in quanto non assegna diritti edificatori né a parti del territorio né a soggetti pubblici o privati.

2 Il PSC definisce per l'intero territorio comunale il sistema delle tutele in applicazione degli strumenti di pianificazione sovraordinati, il quadro delle condizioni di sostenibilità degli usi e delle trasformazioni territoriali compatibili, ed il sistema degli obiettivi assegnati alle politiche di governo del territorio, insieme ai limiti quantitativi e qualitativi delle trasformazioni ammissibili.

3 Sulla base degli obiettivi e delle condizioni definite dal PSC, i POC nel quinquennio di vigenza hanno il compito di definire quali interventi, tra quelli compatibili, sono preferibili per il contributo più significativo alle politiche del PSC, tenuto conto della coerenza funzionale degli interventi, delle priorità assegnate, delle condizioni di fattibilità . A tal fine il POC assegna, entro i limiti massimi prescritti dal

PSC, diritti edificatori ai soggetti attuatori degli interventi, che si convenzionano con il Comune, impegnandosi anche preliminarmente attraverso atti unilaterali d'obbligo, concorrendo alla qualificazione ambientale e territoriale attraverso realizzazione di opere, cessione di aree, gestione di servizi, in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori e/o delle trasformazioni d'uso definite nel POC.

4 Il suolo non edificato costituisce una risorsa il cui consumo comporta oneri diretti e indiretti a carico della collettività. La trasformazione dello stato dei suoli causata dall'espansione delle aree urbane è suscettibile di contribuzione in ragione dell'impatto che determina sulla risorsa suolo, ferma restando la disciplina abilitativa applicabile a norma delle leggi e dei regolamenti vigenti.

5 Le schede normative del PSC, riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi.

Le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi di carattere generale per la redazione del POC sono riportati agli artt. 46 e 50 delle presenti norme per gli ambiti AR e AN, e all'art.56 per gli ambiti APS.

6 Negli ambiti consolidati AC, negli ambiti storici, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive non soggetti a POC le modalità di intervento sono definite dal RUE. Il POC può definire, con le finalità ed entro i limiti fissati dalle presenti Norme del PSC, interventi per i quali è richiesto l'inserimento nel POC, sia per l'attuazione di "progetti speciali" (cfr. art.78 delle presenti Norme), sia per altri interventi che richiedono il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito dal PSC.

#### **Art. 5bis – Modalità attuative per la compravendita della potenzialità edificatoria**

1 Il PSC disciplina quanto stabilito con il D.L. n. 70/2011, convertito in L. n. 106/2011, all'art. 5 dove prevede la possibilità di vendita tra privati della capacità edificatoria assegnata dagli strumenti urbanistici vigenti nei terreni di proprietà.

2 La compravendita, con trasferimento della potenzialità edificatoria, potrà essere effettuata unicamente tra ambiti territoriali omogenei definiti dal PSC, e comunque sempre all'interno di ambiti con la medesima macro classificazione del territorio comunale (TU, TUZ e TRU).

3 Le modalità attuative degli interventi derivanti dal trasferimento della potenzialità edificatoria rimarranno quelle previste per il singolo ambito: intervento diretto per le parti disciplinate dal RUE e inserimento nel POC per le restanti, come previsto dalla normativa di

PSC.

4 Il Quadro Conoscitivo del PSC dispone di un elaborato funzionale alla loro localizzazione: il “QC.E - Registro compravendite potenzialità edificatoria” come tabella di registro delle compravendite, con allegato un fascicolo con i fogli catastali che identifichino i singoli mappali.

5 L’aggiornamento del registro delle compravendite può essere fatto come attività permanente di controllo e monitoraggio dell’attuazione del Piano.

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

### Capo 2.A – Norme di Tutela idrogeologica e vincoli di natura ambientale

#### Art. 6 - Fasce di espansione inondabili e zone di tutela ordinaria

1. Le fasce di espansione inondabili e le zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua sono individuate nella Tavola 2 del presente PSC; in tali zone sono fatte salve le norme più restrittive dettate dall'articolo 8 e seguenti (relativi alle fasce fluviali) in recepimento del PAI vigente.

2. Le zone di cui al presente articolo si suddividono in:

- a. "Fasce di espansione inondabili", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
- b. "Zone di tutela ordinaria", con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati.

3. Nelle fasce di espansione inondabili, fermo restando quanto indicato per il settore estrattivo dal presente PSC in conformità al PIAE provinciale ed alla L.R. 17/91, sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

a. la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature seguenti:

- linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- invasi ad usi plurimi;
- impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- aree attrezzabili per la balneazione;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere

geognostico;

qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Sono escluse dalle prescrizioni di cui al presente comma le strade, gli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua.

b. la realizzazione delle seguenti opere:

- interventi sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal P.S.C. e dal R.U.E.;
- infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica e simili, nonché attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

c. nei soli ambiti esterni ad una fascia di 10 m. lineari dal limite degli invasi ed alvei di cui all'articolo 11, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, compreso la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 metri, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;

d. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

4. Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera b) (zone di tutela ordinaria) trovano applicazione le seguenti le prescrizioni:

a. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- invasi ad usi plurimi;
- impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- aree attrezzabili per la balneazione;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse nelle zone di tutela ordinaria qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

b. Sono escluse dalle prescrizioni di cui al punto a. che precede le strade, gli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua.

c. Sono comunque consentiti:

c.1 qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal P.S.C. e dal R.U.E. in conformità alle L.R. 20/2000 e 31/2002 (normativa relativa al recupero dei fabbricati esistenti in territorio rurale);

c.2 nei limiti di quanto stabilito dal PSC per gli ambiti del territorio rurale, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

c.3 la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

c.4 la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

d. Le opere di cui alle lettere c.3 e c.4 del punto precedente, nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c.2 dello stesso punto non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologia degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

5 Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera b) (zone di tutela ordinaria) trovano applicazione gli indirizzi di cui ai commi 17, 18, 19 dell'art.17 del PTCP. In particolare, ai sensi del comma 17, gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994.

#### **Art. 7 - Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua**

1 Nella Tavola 2 del presente PSC sono individuati e perimetrati gli alvei ed invasi

di bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendenti:

- a. per il torrenti Grizzaga e Tiepido, la fascia di deflusso della piena, in conformità al Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali di cui alla L. n.183 del 18/5/89 di cui al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) vigente, nonché al PTCP;
- b. corsi d'acqua artificiali della pianura, individuati nella tav.2 del PSC;
- c. altri corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, come individuati dal P.T.C.P.;
- d. invasi ed alvei di bacini, individuati nella tavola suddetta.

2 Per le aree ricadenti nelle zone di cui al primo comma si applicano le prescrizioni di cui al terzo, quarto, quinto e settimo comma, gli indirizzi di cui al sesto comma.

3 Negli invasi ed alvei di cui al comma 1 lettera a) in applicazione delle disposizioni del II P.S.F.F. sono comunque vietate:

- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al successivo comma quarto, e/o coerenti con le disposizioni del presente articolo;
- b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché di impianti di gestione dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate.

4 Negli invasi ed alvei di cui al primo comma sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica, e le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

5 Nell'area di cui al primo comma sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a. la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi quinto lett. a) e b), nonché alle lettere c3 e c4 del quinto comma, lett.c del precedente articolo 6, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;

b. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;

c. la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dal PSC e dal RUE in conformità agli articoli A-8 e A-9 della L.R. 24.3.2000 n.20;

d. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

6 Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 settembre 1994, nonché in riferimento all'elaborato n. 5 "Quaderni delle opere tipo" del PAI vigente.

7 Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'articolo 2 della L.R. 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta, in ottemperanza al PAI vigente ed al presente PSC, può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

## **Art. 8 - Fasce fluviali**

1 In riferimento al vigente Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), con il

presente PSC si adempie all'adeguamento degli strumenti urbanistici locali ai sensi dell'art. 17, comma 6, della Legge 183/89.

Le aree tracciate sulla Tav. 2 del presente PSC, come definite dalle "Tavole di delimitazione delle fasce fluviali " e dall'art.26 delle Norme di attuazione del PAI sono classificate nel seguente modo:

- fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al titolo II delle Norme di Attuazione del PAI vigente, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
- fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II delle Norme di Attuazione del PAI vigente. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni. Il PSC indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta;
- area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato.

#### **Art. 9 - Fascia di deflusso della piena (fascia A)**

1 Nella Fascia A il PSC persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2 Nella fascia A sono vietate, ai sensi dell'art.29 del PAI vigente:

- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto

morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;

- b. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- c. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lett. h);
- d. le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- e. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f. il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3 Nella fascia A sono per contro consentiti, in base al PAI vigente:

- a. i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- e. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- f. il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale

- comportanti il ritombamento di cave;
- g. il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- h. l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
- i. l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
5. Entro la fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dal RUE, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
6. Entro la fascia A individuata dal presente PSC, gli interventi sono soggetti al seguente speciale vincolo:
- le aree non edificate esterne al perimetro del territorio urbanizzato, così come delimitato dal presente PSC, sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150.
7. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al successivo articolo 16.
8. Sono fatti salvi gli interventi di cui all'art. 39 comma 7 del PAI vigente.

**Art. 10 - Fascia di esondazione (fascia B)**

1 Nella Fascia B il PSC persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2 Nella fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3 Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 3 del precedente art. 9:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione-laminazione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino;
- c) a realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla

pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino.

4 Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

5 Entro la fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

- a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

6 Entro la fascia B individuata dal presente PSC, gli interventi sono soggetti al seguente speciale vincolo:

- le aree non edificate esterne al perimetro del territorio urbanizzato, così come delimitato ai sensi dell'art.28 della L.R.n.20/2000, sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150.

7 La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al successivo articolo 12.

8 Sono fatti salvi gli interventi di cui all'art. 39 comma 7 del PAI vigente.

**Art. 11 - Area di inondazione per piena catastrofica (fascia C)**

1 Il territorio ricadente in fascia C è assoggettato alle seguenti disposizioni:

- nuovi edifici di rilevante interesse pubblico non sono presenti in tale fascia; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente si dovranno rispettare quote altimetriche di sicurezza ed in particolare una quota minima del pavimento del piano terra almeno pari a + 0,50 m dal piano di campagna naturale;
- gli interventi inclusi negli ambiti AN e AR escludono la realizzazione di interrati e seminterrati, mentre si ammettono tali interventi in situazioni in cui siano applicabili presidi idraulici, sia statici che dinamici, che garantiscano la loro non allagabilità;
- il POC dovrà garantire che la progettazione urbanistica ed edilizia dei suddetti ambiti di nuovo insediamento AN ed ambiti da riqualificare AR sia tale da non impedire il deflusso di eventuali acque esondate e/o la formazione di zone idraulicamente endoreiche;
- il RUE provvede a dettare le norme di adeguamento a tali disposizioni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e le soluzioni tecniche di cui al comma 2.

2 Nel territorio della fascia C, delimitata con segno grafico indicato con “Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C”, nella Tav. 2 del presente PSC, sono presenti le seguenti condizioni di rischio idrogeologico dovute al significativo abbassamento, per erosione, dell'alveo del torrente Tiepido:

- non è presente, sulla base degli studi idraulici effettuati dall'Autorità di bacino, alcuna possibilità di esondazione per piena con tempo di ritorno uguale o inferiore a 200 anni; non è quindi necessario alcun provvedimento di contenimento idraulico;
- l'altezza e la forma della scarpata fluviale, riferita alla situazione idraulica ed in particolare alla significativa energia netta presente nonché l'assenza di opere di difesa spondali, consentono l'arretramento della scarpata del terrazzo per:
  - a) erosione di sponda;
  - b) instabilità, anche per scalzamento al piede, con forme sia di scoscendimento-slittamento che di crollo;
  - c) le frange prossime all'orlo di scarpata fluviale sono soggette a degrado per abbandono.

3 Il POC elaborerà, in collaborazione con l'Autorità idraulica competente, un progetto di sistemazione idraulica a protezione della sponda, anche in considerazione dell'elaborato n. 5 “Quaderni delle opere tipo” del PAI vigente, e di riassetto urbanistico-territoriale della fascia ad essa adiacente.

4 La previsione di un'arginatura a presidio dell'abitato in corrispondenza del limite della fascia B, di altezza superiore alla quota della piena con tempo di ritorno 500 anni, comporta, una volta realizzata e previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino, l'eliminazione dei vincoli relativi alla fascia C.

5 Fino all'avvenuta attuazione e collaudo, da parte dell'Autorità di Bacino del fiume Po, delle opere sopra richiamate, viene istituita una fascia della larghezza di 50 m., misurata a partire dal ciglio superiore della scarpata stessa, nella quale si applicherà la normativa relativa alla Fascia B nonché l'ulteriore limite di totale inedificabilità temporanea.

#### **Art. 12 - Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle fasce A e B**

1 Fatto salvo quanto previsto agli artt. 9 e 10, all'interno delle Fasce A e B la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico è soggetta alla condizione di non modificare i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale, in applicazione di quanto previsto dalla normativa del PAI. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, sulla base delle disposizioni esaminate dalla stessa, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

#### **Art.12 bis – Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico**

1 Le aree tracciate sulla Tav. 2 del presente PSC, come definite dall' "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici" e dall'art.9 delle Norme di attuazione del PAI sono classificate nel seguente modo:

"Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua":

- Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art.3 ter del D.L.12 ottobre 2000 n.279, convertito in L.11 dicembre 2000, n.365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

— gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
  - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
  - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
  - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
  - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
  - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
3. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
  - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienicofunzionale;
  - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
  - il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il PAI validato dall'Autorità di Bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis dello stesso PAI.
4. Tutti gli interventi consentiti di cui ai precedenti commi, sono in ogni caso subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

#### **Art. 12 ter - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi**

1 La Tavola 2 del presente PSC individua tutte le forme calanchive, e relative fasce di rispetto dello spessore di 20 m, distinte in:

- a. calanchi peculiari (A), segnalati per la loro elevata valenza paesistica intrinseca;
- b. calanchi tipici (B), rappresentanti la generalità dei calanchi la cui valenza paesistica è minore di quelli peculiari;
- c. forme sub-calanchive (C), comprendenti morfostrutture che pur non presentando un rilevante interesse paesaggistico sono state individuate cartograficamente a completamento del sistema;

2 Nelle aree dei calanchi peculiari (A) e tipici (B) individuate nella Tavola 2, nonché nelle relative fasce di rispetto indicate nella stessa Tavola 2, sono vietati tutti gli interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei, la realizzazione di discariche, la realizzazione di bacini idrici.

3 Sono ammessi interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico finalizzati alla difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti, e condizionati alla salvaguardia

degli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone, così come le pratiche colturali compatibili con lo stato di equilibrio dei suoli.

4 Nelle forme sub-calanchive (C) e relativa fascia di rispetto, individuate nella Tavola 2, eventuali trasformazioni dovranno essere autorizzate ed accompagnate da idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

### **Art. 13 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali**

1 I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.

Nella Tavola 2 del PSC sono rappresentate le aree di crinale soggette a tutela dal presente articolo; tali aree sono distinte in:

- a. crinali spartiacque principali, che rappresentano gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale;
- b. crinali minori, che rappresentano le dorsali di connotazione paesistica locale.

2 Nelle aree di crinale sia principali che minori, di cui al primo comma, si dettano le seguenti disposizioni prescrittive:

- a. nelle aree dei crinali principali e minori, esterne al perimetro del territorio urbanizzato, sono vietati la nuova edificazione, gli sbancamenti e i riporti di materiali che alterino la percezione visiva ed ambientale dell'area di crinale; è inoltre vietata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al comma 3;
- b. le aree dei crinali, principali e minori, interne al territorio urbanizzato, sono regolamentate dalle norme relative agli ambiti di cui alla Tavola 1 del PSC;
- c. gli interventi ammessi ai punti a e b del presente comma (salvo la manutenzione ordinaria e le opere interne) che ricadono all'interno delle aree di crinale, sono soggetti al rispetto delle caratteristiche tipologiche locali (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazione di paramento murario, di copertura degli infissi, ecc.); in tali situazioni le altezze massime di sagoma non devono superare i 9 m. e, quando visibilmente esposte, dotate di schermature vegetali costituite dalle essenze di maggiore altezza tra quelle tipiche dell'area;
- d. gli interventi per la realizzazione di attrezzature al servizio di aziende agricole insediate (individuate con apposito simbolo nella tav.1 del PSC) sono possibili nel rispetto delle finalità generali del presente articolo, previa presentazione di una

relazione sull'impatto paesaggistico e geomorfologico/idrogeologico delle opere. La disciplina urbanistica relativa è contenuta all'art.65 delle presenti norme.

- e. gli interventi edilizi che ricadono nelle porzioni di territorio comprese tra l'area di crinale e la quota altimetrica - 20 m. rispetto alla linea di crinale, adotteranno i seguenti parametri:
- h massima di sagoma pari a 9 m., verificando che in ogni caso la sua proiezione orizzontale non superi la quota della linea di crinale nel punto più vicino all'intervento;
3. Qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale e fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone del presente PSC, nelle aree di crinale, è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature quali :
- linee di comunicazione viaria;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
  - opere temporanee per attività mineraria di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Tali interventi andranno corredati da apposito studio di inserimento visivo, nonché da adeguate misure mitigative e sottoposti, se ed in quanto previsto dalla L.R. 9/99 e 35/2000, a procedura di screening e/o valutazione di impatto ambientale. Indicazioni più dettagliate potranno essere fornite dal RUE.

#### **Art. 14 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità**

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto definite ed individuate nella tavola 2.1 "Carta idrogeomorfologica e del dissesto" del Quadro Conoscitivo e nelle tavole 2 "Tutele e vincoli di natura ambientale" del PSC, come:

- a) aree interessate da frane attive: si intendono i corpi di frana, compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo.
- b) aree interessate da frane quiescenti: si intendono i corpi di frana che non hanno dato segni di attività negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi, le espansioni laterali e le Deformazioni Gravitative Profonde di

Versante (D.G.P.V.).

- c) zone potenzialmente instabili: ricomprendono tutte le aree corrispondenti a:
- coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso ecc.
  - conoidi di deiezione;
  - zone interessate da marcati fenomeni erosivi (depositi alluvionali, piede di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.)
  - frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti

2. Nelle aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a) non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione.

Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al primo comma lettera a) e lettera b) le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale, coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente.

3. Nelle aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a) sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportano ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.

Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente secondo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità. E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferita a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Nelle aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a), viene definita, in funzione della loro possibile evoluzione, una distanza di rispetto pari a 20 m dal limite

del corpo di frana. A tale fascia si applicano le medesime norme di cui al presente comma e al precedente comma 2.

4. Nelle zone interessate da frane attive, di cui al primo comma lettera a) sugli edifici esistenti sono consentiti solo i seguenti interventi e sempre a condizione che non comportino aumento di abitanti teorici insediabili: opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione, recupero e risanamento delle aree libere.

5. Nelle zone interessate da frane quiescenti, di cui al primo comma lettera b) non sono ammesse nuove edificazioni; oltre agli interventi di cui al comma 4 è consentita la ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione di fabbricati destinati ad attività agricole aziendali sono consentiti, a seguito dell'approvazione di piani di investimento aziendale, per centri aziendali cartograficamente individuati dal PSC, limitando in ogni caso gli ampliamenti e/o i nuovi fabbricati ad un massimo del 20% della superficie complessiva preesistente; gli interventi di ristrutturazione e di nuova edificazione sono subordinati ad una verifica complessiva, da eseguire in fase attuativa, volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. I contenuti di tale verifica sono individuati dal RUE.

È inoltre consentita la realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità.

L'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentito, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente quarto comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

6. In adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose in evoluzione, come individuate nella Tavola 2 del presente PSC e di cui al primo comma lettera c), non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza pari all'altezza delle scarpate sottese.

Il POC può individuare opere infrastrutturali di rilevante interesse pubblico prevedendo l'eventuale realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza dello stesso nei confronti della stabilità del versante interessato.

7. Nelle zone potenzialmente instabili, di cui al primo comma lettera c), valgono le medesime prescrizioni dei commi quinto e sesto del presente articolo. Tali zone possono però essere interessate con limitate previsioni di natura urbanistica ed edilizia, purché ne sia dettagliatamente e specificamente motivata la necessità e subordinatamente ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità, effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po.

#### **Art. 15 - Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**

1 La zona, come definita dalla Variante al PTCP in attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna (approvata con D.C.P. n. 40 del 12/03/2008) come "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura" è individuata nella Tav. 2 del PSC, ed è soggetta alle prescrizioni dell'art. 28 A della Variante citata, di cui si riportano i contenuti aventi specifico interesse per il territorio di Maranello, ma che si intendono in ogni caso integralmente recepiti dalle Norme del presente PSC, anche per le parti non espressamente citate.

#### **2 Settori di ricarica B – Aree di ricarica indiretta della falda**

Ai sensi del comma 1 dell'art. 28A della citata Variante al PTCP in attuazione del PTA, si definiscono "settori di ricarica di tipo B" le aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;

#### **3 Settori di ricarica C**

Ai sensi del comma 1 dell'art. 28A della citata Variante al PTCP in attuazione del PTA, si definiscono "settori di ricarica di tipo C" i bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B (aree di ricarica diretta e indiretta della falda)

4.a Nei settori di ricarica di tipo B e C vanno rispettate le disposizioni di cui al comma

2.1 dell'art.28A della citata variante al PTCP in attuazione al PTA:

- 4.a.1 le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 42B comma 5 delle Norme della variante al PTCP in attuazione del PTA (in relazione alla definizione delle zone vulnerabili e non vulnerabili da nitrati di origine agricola);
- 4.a.2 ai fini del conseguimento degli obiettivi di qualità ambientale definiti all'art. 42° comma 5 delle della variante al PTCP in attuazione del PTA, lo smaltimento di liquami zootecnici sul suolo deve essere fortemente limitato, a favore di un corretto utilizzo agronomico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo dell'esistente impiantistica per il trattamento dei reflui zootecnici, fino ad esaurimento delle relative capacità residue di trattamento;
- 4.a.3 Le aziende agrozootecniche che effettuano operazioni di distribuzione degli effluenti sul campo devono attivare pratiche agronomiche tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nelle falde acquifere, nonché applicare il Codice di Buona Pratica Agricola, approvato con D.M. 19 aprile 1999 (Direttiva CEE 91/676); per le aziende che ricevono il sostegno finanziario, ai sensi della Politica Agricola Comune (PAC), deve essere garantito il rispetto della condizionalità, istituita dal Reg. (CE) n.1782/2003 (D.M. 6/08/2004 "Disposizioni per l'attuazione della riforma della politica agricola comune") di seguito elencata:
- i Criteri di Gestione Obbligatoria (CGO), elencati nell'allegato III del suddetto Regolamento;
  - le norme, elencate nell'allegato IV del suddetto Regolamento, finalizzate al mantenimento in Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali delle terre agricole (BCAA), specialmente quelle non più utilizzate a fini di produzione;
- 4.a.4 Ai fini del monitoraggio del bilancio idrico sotterraneo, anche per le utenze irrigue si fa obbligo dell'installazione e manutenzione in regolare stato di funzionamento di dispositivi per la misurazione delle portate e dei volumi d'acqua emunta, e di comunicazione annuale dei dati al competente Servizio tecnico regionale ed alla Provincia, secondo le disposizioni di cui all'art. 42C, comma 2, lett.d.3.2 delle Norme della Variante al PTCP in attuazione del PTA);
- 4.a.5 In applicazione delle direttive di cui al comma 2. lett.a5) della Variante al

PTCP in attuazione del PTA:

- si applica la disciplina relativa alle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all’art. 45, comma 2 lett. a2) delle norme del PTA” riportata nell’omonimo Allegato 1.4 alle Norme della Variante al PTCP in attuazione del PTA;
- nelle aree urbane comprese nelle classi di sensibilità 1 (Tavola n.7 della Variante al PTCP) dovranno in particolare essere privilegiati gli interventi di completamento o ampliamento orientati a destinazioni d’uso di tipo residenziale, direzionale, commerciale o di servizio;
- i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d’ispezione, al fine di precludere ogni rischio d’inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per le reti ed i manufatti fognari esistenti dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica, anche ai sensi della disciplina delle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo”, di cui all’Allegato 1.4 alle norme della variante al PTCP, cui si rimanda anche per gli scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose. I regolamenti urbanistici comunali dovranno contenere disposizioni in tal senso;

4.b Nei **settori di ricarica di tipo B e C** sono vietati:

- 4.b.1 lo spandimento, ai sensi del D.Lgs. 99/1992, di fanghi derivanti dai processi di depurazione delle acque reflue (provenienti da insediamenti civili e produttivi, ad esclusione di quelli appartenenti al settore agro-alimentare), prodotti all'esterno dei settori suddetti;
- 4.b.2 l'utilizzo di fluidi scambiatori di calore potenzialmente inquinanti e/o tossici per le acque sotterranee, utilizzati al fine del riscaldamento/raffreddamento di ambienti;
- 4.b.3 la localizzazione di nuovi insediamenti industriali considerati a rischio di incidenti rilevanti ai sensi degli artt. 6 e 8 del D.Lgs 334/1999 come modificato e integrato dal D.Lgs. 238/2005 (“Attuazione della direttiva 2003/105/CE, che modifica la 96/82/CE, sul controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose”);
- 4.b.4 gli scarichi diretti nelle acque sotterranee e nel sottosuolo (ai sensi

- dell'art. 104, comma 1 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.), con le deroghe previste ai successivi commi del medesimo articolo;
- 4.b.5 gli scarichi nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo fatta eccezione, oltre ai casi previsti dall'art.103 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.:
- per gli scarichi relativi alla categoria “a) dispersione sul suolo di acque reflue, anche se depurate” di cui alla disciplina delle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo” di cui all'Allegato 1.4 alle presenti norme,
  - per gli scarichi di fognature bianche al servizio di aree a destinazione residenziale,
  - per gli scarichi derivanti da scolmatori di piena, al servizio di reti fognarie unitarie, sottese ad aree ad esclusiva destinazione residenziale, se dotati di adeguati sistemi di gestione di acque di prima pioggia, di cui all'art. 42B comma 3 della Variante al PTCP in attuazione del PTA;
- 4.b.6 la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D.Lgs. 59/2005, attuazione della Direttiva 96/61/CE, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno a titolo reale di godimento disponibile per lo spandimento;
- 5 Nei settori **di ricarica della falda** di tipo B, al fine della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le disposizioni ed i divieti riportati alle successive lettere:
- 5.a Nei settori di ricarica di tipo B, oltre alle norme di cui alle precedenti lett. a) e b), vanno rispettate le seguenti disposizioni:
- 5.a.1 Il PIAE e il PAE dovranno garantire che l'esercizio delle attività estrattive per quali al 1 febbraio 2006, data di entrata in vigore del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. 17/1991 e successive modificazioni, venga effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:
- le attività estrattive non devono compromettere i livelli di protezione naturali e in particolare non devono portare a giorno l'acquifero principale e comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività come previsto dalla vigente normativa; nella formazione dei citati progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa

idrica, in relazione alla pianificazione prevista per i bacini irrigui a basso impatto ambientale di cui all'art. 42C comma 2 lett. d.2) delle presenti norme della Variante al PTCP in attuazione del PTA;

– non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla “colonna” A della Tabella 1 riportata nell'Allegato 5 “Tutela acque” sub.5, parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

5.a.2 Nei settori di ricarica di tipo B non sono ammesse scariche per rifiuti classificati pericolosi ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs 152/2006;

5.a.3 Nei settori di ricarica di tipo B, al fine di favorire il processo di ricarica della falda e di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, va privilegiato in sede di POC il mantenimento delle superfici coltivate attraverso la limitazione delle destinazioni urbanistiche che comportino nuova urbanizzazione.

Al fine di limitare il fenomeno dell'impermeabilizzazione dei suoli e favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche, vanno osservate le seguenti disposizioni:

5.a.4 Il Regolamento Urbanistico-Edilizio detta specifiche norme con particolare riferimento alle zone corrispondenti alle classi di sensibilità 1 e 2 (Tavola n. 7 della Variante al PTCP) di maggiore rilevanza ai fini dell'alimentazione delle falde acquifere sotterranee. Per gli ambiti del territorio urbano definiti dal Capo A-3 dell'Allegato alla L.R.20/2000, il RUE definisce:

- un indice massimo di impermeabilizzazione ovvero un valore minimo di permeabilità residua (vedi art. 46 delle norme della variante al PTCP). Nell'Appendice 3 delle stesse Norme è riportato un metodo per il calcolo dell'incremento teorico di superficie impermeabilizzabile date le caratteristiche del bacino di scolo
- criteri per assicurare la massima permeabilità possibile dei nuovi spazi pubblici o privati destinati a parcheggi, piazzali, ecc. (anche in occasione di rifacimento degli stessi), di cui si prevede che le relative superfici non siano soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda, e modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità non debbano essere escluse per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica, o per ragioni di tutela di beni culturali e paesaggistici.

Tali criteri comprendono anche forme di risparmio idrico (recupero

- acque piovane e utilizzo per irrigazione degli spazi verdi o per usi sanitari domestici), con successiva reimmissione nel terreno.
- gli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici edificate sulla riduzione dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e della ricarica delle acque sotterranee, prevedendo:
    - la realizzazione nei nuovi insediamenti di reti fognarie separate, e la trasformazione di quelle miste come priorità negli interventi di riqualificazione urbana;
  - la realizzazione di campi di ravvenamento della falda superficiale entro la medesima unità idrogeologica. I campi di ravvenamento, in relazione all'acquifero freatico, potranno essere realizzati mediante batterie di pozzi infiltranti o mediante sub-irrigazione.
- 5.a.5 Il RUE recepisce i criteri ed i principi della gestione sostenibile delle risorse idriche espressi nella Delibera della Giunta regionale n. 286/2005 *“Direttiva concernente Indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (art. 39, D.Lgs. 11 maggio 1999, 152)”*. Nello specifico, con riferimento ai criteri espressi nel punto 3.5 della Direttiva, prevede che nelle aree a destinazione residenziale e produttiva/commerciale sia effettuato, ove possibile in relazione alle caratteristiche locali del suolo e di permeabilità, lo smaltimento in loco delle acque meteoriche (eccedenti le quantità stoccate con le tecniche di cui alle Norme della citata Variante al PTCP), raccolte dalle superfici coperte dei fabbricati e degli insediamenti abitativi (tetti), o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda. Lo smaltimento di tali acque non è considerato “scarico”, ai sensi della normativa vigente;
- 5.a.6 Nei settori di ricarica di tipo C, oltre alle disposizioni di cui alle precedenti lett. 4.a e 4.b, vanno rispettate le disposizioni definite per il settore di ricarica di tipo B alla lett. c.3) e quelle dell'art. 12, comma 2.2 della Variante al PTCP citata.
- 6 Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.), si applicano le disposizioni di cui all'art. 42B, comma 6 delle norme della Variante al PTCP in attuazione del PTA.

**Art. 16 - Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale delle acque e per la tutela qualitativa della risorsa idrica**

1 La tavola 2 del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale" individua, ai sensi dell'art.42 A della Variante al PTCP in attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna (approvata con D.C.P. n.40 del 12/03/2008) le aree del territorio comunale classificate in base alla Vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi come:

- grado di vulnerabilità estremamente elevato
- grado di vulnerabilità elevato
- grado di vulnerabilità alto.

2 Ai sensi dell'art.42 A della Variante al PTCP in attuazione del PTA ("Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale") il presente PSC recepisce le prescrizioni e gli indirizzi ivi contenuti, ed in specifico:

- la classificazione dei corpi idrici significativi e rilevanti (comma 4)
- gli obiettivi di qualità ambientale (comma 5)
- le misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale (comma 6)

3 Ai sensi dell'art. 42 B della Variante al PTCP in attuazione del PTA ("Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica") il presente PSC recepisce le prescrizioni e gli indirizzi ivi contenuti, ed in specifico:

- la disciplina degli scarichi (art. 101 DLgs 152/2006) – art. 42B comma 1 Variante PTCP
- la disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia (art. 113 DLgs 152/2006) – art. 42B comma 2 variante PTCP
- le disposizioni tecniche per la progettazione dei sistemi fognario-depurativi appropriati – art. 42B comma 3 Variante PTCP

4 La tavola 2 del PSC "Tutele e vincoli di natura ambientale" riporta le perimetrazioni definite ai sensi dell'art.42 B della Variante al PTCP in attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna (approvata con D.C.P. n.40 del 12/03/2008) relative alle aree del territorio comunale classificate "Zone vulnerabili da Nitrati di origine agricola ed assimilate" (comma 4 dell'art.42B della citata Variante al PTCP), come risultano dalla rappresentazione cartografica della Tavola n.14 della Variante, sulla base dei seguenti criteri:

- come zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola (ZVN), ai sensi dell'art. 30 delle norme del PTA, per l'area di pianura, la individuazione è quella approvata con

Delibere della Giunta provinciale D.G.P. n. 816 del 15 luglio 1997 e D.G.P. n. 572 del 6 ottobre 1998;

- come ZVN assimilate le aree sono definite ai sensi dell'art. 2 della Delibera dell'assemblea legislativa regionale n.96/2007;
- come zone ordinarie o non vulnerabili sono definite le aree non ricomprese nelle suddette delimitazioni;

5 Le misure per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola e nelle zone non vulnerabili, anche dette zone ordinarie, sono definite secondo quanto disposto:

- dall'art. 92 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in attuazione della direttiva 91/676 CEE;
- dal Programma di "Attuazione del decreto del Ministro delle Politiche agricole e forestali 7 aprile 2006. Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche generali", (di seguito denominato PAN), approvato con Delibera dell'Assemblea legislativa regionale n. 96 del 16 gennaio 2007;
- dal Capo III della L.R. 4/2007;
- dalle presenti Norme, che recepiscono quelle dell'art. 42B della Variante al PTCP, come articolato nei successivi commi.

6 Piano provinciale di risanamento delle acque sotterranee dall'inquinamento provocato dai nitrati

In aggiunta al complesso di misure, di cui al presente articolo, finalizzate alla tutela delle zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola, compete alla Provincia, quale misura supplementare (art. 42A, comma 7, lett. b delle norme della Variante al PTCP), l'elaborazione del "*Piano provinciale di risanamento delle acque sotterranee dall'inquinamento provocato dai nitrati*" (di seguito denominato *Piano Nitrati*). Il Piano Nitrati è da considerarsi programma attuativo del PTCP, ai sensi dell' art. 42A, comma 6, lett. c delle norme della variante al PTCP.

In coerenza con le disposizioni regionali dettate dalla Delibera dell'assemblea legislativa regionale n.96/2007 PAN, l'obiettivo del Piano Nitrati è di individuare azioni finalizzate a promuovere l'inversione del trend di crescita delle concentrazioni nelle acque sotterranee del territorio provinciale.

7 Disposizioni provinciali per le ZVN ed assimilate

All'interno delle *ZVN ed assimilate* la Provincia promuove progetti e iniziative consortili quali:

- sistemi organizzati di gestione dei reflui per al valorizzazione, attraverso la corretta gestione agronomica, della sostanza organica di origine zootecnica come fertilizzante e ammendante, in sostituzione di concimi chimici e fanghi provenienti

dal trattamento dei reflui urbani;

- il monitoraggio satellitare dello spandimento agronomico quale forma di autocontrollo, suscettibile di eventuali verifiche da parte delle Autorità competenti, ma anche come condizione per l'adesione a programmi contributivi, con possibilità di semplificazioni burocratiche per l'azienda che aderisce.

8 Disposizioni provinciali valide per le ZVN ed assimilate e per le zone ordinarie o non vulnerabili

Su tutto il territorio provinciale sono vietate le attività di:

- stoccaggio sul suolo, anche provvisorio, di fertilizzanti, come definiti all'art. 1 del D.Lgs 217/2006 e s.m.i., nonché di rifiuti tossico-nocivi;
- lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta, secondo le norme di cui alla L.R. 4/07 e conseguenti direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnici dei contenitori;

E' fatta eccezione per l'accumulo a piè di campo prima della distribuzione di ammendanti (letame ecc.) e fanghi palabili nel rispetto delle vigenti normative.

Tali disposizioni devono essere recepite all'interno del Regolamento d'igiene.

8 *Zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano, ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse* (art. 94 del D.Lgs 152/2006 e art. 42 delle norme del PTA).

Il presente PSC recepisce le disposizioni contenute nel comma 6 dell'art. 42B della Variante al PTCP in attuazione del PTA, ed in particolare:

- a) Sono efficaci, in pendenza della Direttiva regionale di cui all'art. 42 delle norme del PTA, le delimitazioni delle zone esistenti alla data del 9 aprile 2008, anche sviluppate con metodo cronologico, e approvate da strumenti vigenti di pianificazione comunale;
- b) il Comune, successivamente all'approvazione da parte dell'Autorità competente delle delimitazioni delle zone di tutela assoluta e di rispetto delle nuove captazioni di acque destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art.94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), è tenuto ad adeguare i propri strumenti di pianificazione urbanistica provvedendo a recepirle;
- c) nelle zone definite alle precedenti lett. a) e b) si applica la vigente disciplina in materia.

9 *Disposizioni aggiuntive in materia di tutela delle sorgenti*

Il presente PSC recepisce le disposizioni contenute nel comma 7 dell'art. 42B della Variante al PTCP in attuazione del PTA, ed in particolare:

Ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità della risorsa idrica, non è

consentito lo svolgimento di alcun uso e/o attività, costituente potenziale centro di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 lett. a2) delle norme del PTA, non già esistente alla data di entrata in vigore della Variante, entro una distanza di almeno 10 m da qualsiasi sorgente, ad eccezione delle captazioni di acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, già normate ai sensi del art.94, comma 1, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.. Sono fatte salve eventuali altre prescrizioni impartite dalle autorità competenti ai sensi dell'art. 94 comma 2 del medesimo decreto.

#### **Art. 17 - Zone di tutela naturalistica (art.25 PTCP)**

1 Le zone di tutela naturalistica sono individuate come tali nelle tavole 2 del presente PSC, in applicazione delle disposizioni dell'art. 25 del PTCP.

2 Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. A tal fine il presente PSC individua, nell'ambito di dette zone, le aree di maggior valenza naturalistica, da destinare a riserve naturali e/o ad aree protette, quelle in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili, e definisce:

- a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;
- c. le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- d. le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;

- e. gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che non debbano essere demoliti a scopi ripristinatori, in conformità alla legge regionale 24 marzo 2000 , n. 20, ; tali edifici possono essere destinati all'esplicazione di funzioni didattiche, culturali, di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
- f. l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
- g. l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., e comunque nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati;
- h. le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;
- i. la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto all'articolo 10, salva la determinazione di prescrizioni più restrittive;
- l. le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
- m. le forme, le condizioni ed i limiti dell'esercizio dell'attività venatoria, fermo restando che non deve essere comunque previsto l'aumento dell'entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del P.T.P.R. per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione delle presenti norme per gli ulteriori ambiti individuati dal presente;
- n. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi.

3 Fatte salve disposizioni più puntuali prescritte dal RUE e da strumenti di pianificazione di settore, il PSC classifica tali zone come ambiti di valore naturale e

ambientale AVA, e ne disciplina le trasformazioni, gli usi e le possibilità di intervento sul patrimonio edilizio negli articoli delle presenti Norme dedicate agli ambiti AVA (art.61) e al territorio rurale (artt. 60-65).

4 Nelle zone di cui al presente articolo, non è in alcun caso consentito l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone. Nelle zone di cui al primo comma è vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione.

#### **Art. 18 Definizione e finalità della Microzonazione Sismica**

1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione Sismica (MS) che quelli per la valutazione della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).

2. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma, concorre alla definizione delle scelte di Piano e rappresenta un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di :

- indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
- assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.

3. Gli studi di primo livello di approfondimento sono stati realizzati per l'intero territorio comunale. Il secondo livello di approfondimento è stato realizzato nei seguenti Sviluppi in scala 1:10.000 e con riguardo al complesso del territorio insediato/consolidato di *Maranello capoluogo e zona industriale – Bella Italia – Pozza – Gorzano – Lucchina – La Svolta – S.Venanzio – Fogliano – Torre delle Oche – Torre Maina – Casa Bisetti/Le Comunaglie, e località di Il Poggio – Possessione/Poggio Fontana*, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, e delle reti infrastrutturali principali, come indicato sullo strumento urbanistico generale, in conformità e coerenza con quanto stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento

provinciale 2009 e dalla DGR 2193/2015<sup>1</sup>.

4. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

5. Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza ;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

#### **Art. 18bis Elaborati di riferimento**

1. Sono elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico gli Studi sulla risposta sismica locale e microzonazione sismica, come di seguito identificati:

##### *Relazione illustrativa*

e le seguenti cartografie:

##### Primo livello di approfondimento (scala 1:10.000)

- QC.B MS -Carta delle indagini pregresse e nuove scala 1:10.000
- QC.B MS -Carta geologica scala 1:10.000
- QC.B MS -Carta sezioni geologiche
- QC.B MS -Carta geologico-tecnica scala 1:10.000
- QC.B MS -Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000

---

<sup>1</sup> DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 DICEMBRE 2015, N.2193 - Art. 16 della L.R. n.20 del 24/03/2000. Approvazione aggiornamento dell'atto di coordinamento tecnico denominato "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", di cui alla deliberazione dell'Assemblea legislativa 2 maggio 2007, n.112.

- *QC.B MS -Carta delle frequenze naturali dei terreni scala 1:10.000*

La *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)* delimita le zone a comportamento equivalente in occasione di sollecitazione sismica individuate come: zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazione locali; zone suscettibili di instabilità. Sono altresì riportate forme di superficie, forme ed elementi sepolti ed elementi morfologici che possono amplificare localmente il moto sismico.

Secondo livello di approfondimento (scala 1: 10.000)

- *QC.B MS -Carta delle indagini nuove scala 1:10.000*
- *QC.B MS -Carta delle velocità delle onde di taglio Vs nei primi 30 m pc (Vs30) scala 1:10.000*
- *Relazione tecnica illustrativa Microzonazione Sismica*
- *QC.B MS -Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. P.G.A. scala 1:10.000*
- *QC.B MS -Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. I.S. 0.1-0.5 scala 1:10.000*
- *QC.B MS -Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. I.S. 0.5-1.0 scala 1:10.000*
- *QC.B MS -Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. I.S. 0.1-0.3 scala 1:10.000*
- *QC.B MS -Carta di microzonazione sismica Livello 2 – F.a. I.S. 0.3-0.5 scala 1:10.000*
- *Carta degli effetti attesi per zone a comportamento equivalente e dei livelli di approfondimento scala*
- *Carta delle classi di amplificazione sismica di PGA ed IS*

La *Carta dei Fattori di amplificazione-Microzonazione sismica (MS)*, redatta con riguardo ai soli Sviluppi dei centri e delle località elencate al precedente comma 2, individua le aree (microzone) a comportamento sismico equivalente definendo, in base alle condizioni stratigrafiche e topografiche locali, l'amplificazione sismica attesa determinata mediante codice di calcolo.

Le microzone sono caratterizzate come: zone stabili suscettibili di amplificazione locali; zone suscettibili di instabilità per varie condizioni (frane, aree con sovrapposizione di instabilità differenti: fratturazione e spessori variabili lateralmente, elementi e/o forme sepolte: valli strette, erosione canalizzata, depositi antropici/cave, alluvionali torrentizi e condizioni in evoluzione.

I valori dei fattori di amplificazione individuati per le microzone (F.A. PGA ed F.A. IS compresi negli intervalli 0.1–0.5 sec, 0.1–0.3 sec, 0.3–0.5 sec, 0.5–1.0 sec) evidenziano comportamenti di risposta sismica differenziati in rapporto al contesto geo-morfologico di riferimento, allo spessore delle coperture ed al tipo di substrato geologico localmente individuato.

In cartografia è altresì indicata la presenza di elementi morfologici quali creste e/o scarpate e versanti soggetti ad amplificazione locale per effetti della topografia.

2. Sono elaborati di Piano le seguenti cartografie in scala 1:10.000:

- *Carta delle classi dei fattori di amplificazione di PGA ed IS* (Microzonazione Sismica II° livello), significativa per il territorio compreso entro gli sviluppi, che evidenzia le parti in cui sono prescritti approfondimenti di terzo livello e le classi dei valori dei fattori di amplificazione;
- *Carta degli effetti attesi per zone a comportamento equivalente e dei livelli di approfondimento*, significativa per tutto il territorio comunale non interessato dagli sviluppi di cui sopra, evidenzia le parti in cui sono prescritti approfondimenti di secondo e di terzo livello.

3. Costituiscono inoltre elaborati di Piano i Rapporti geologico-geotecnici e sismici già prodotti in sede di formazione del Piano Strutturale Comunale e degli strumenti urbanistici comunali operativi ed attuativi del Piano stesso.

4. Restano valide, per quanto non in contrasto rispetto alle presenti norme, le conseguenti disposizioni contenute nelle schede normative riferite ai singoli ambiti e le prescrizioni geologico-geotecniche e sismiche ivi espresse, che devono essere rispettate in fase attuativa.

5. Costituisce infine riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della *Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza* in scala 1:10.000 (carta d'insieme) in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti.

#### **Art. 18ter Riduzione del rischio sismico: Disposizioni Generali**

1. Le cartografie di riferimento per l'applicazione delle presenti norme nella pianificazione urbanistica e regolamentate, sono quelle descritte al precedente art. 18 bis comma 2. Le 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 secondo livello, di terzo livello e gli studi che devono essere effettuati, come dettagliato ai seguenti articoli 18 quater, 18 quinquies, 18 sexsies. Nel territorio interno agli Sviluppi la microzonazione sismica ha già realizzato il secondo livello di approfondimento.

Su dette carte di Piano sono altresì evidenziati gli areali interessati da frane attive, le aree caratterizzate da forme e processi, depositi alluvionali e conoidi in evoluzione, forme di superficie e sepolte, che inducono effetti sul moto sismico.

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.

2. Nelle aree che non sono state interessate da indagini di secondo livello, nel caso in cui lo spessore della copertura o la profondità del substrato sia uguale o superiore a 3 m, è richiesta la valutazione del risentimento sismico locale. In questo caso, se l'unità litotecnica di copertura è orizzontale e con spessore costante, per la microzonazione sismica è ritenuto sufficiente il secondo livello di approfondimento; nel caso in cui lo spessore di copertura non sia orizzontale o sia fortemente variabile, è richiesto il terzo livello di approfondimento (vedi DGR 2193/2015 Art. 4.2.c).

3. Costituisce riferimento per la progettazione attuativa ed esecutiva anche la tavola "Carta delle frequenze naturali dei terreni ( $f_0$ )" che individua differenti classi di frequenza, al fine di evitare, in caso di sisma, il fenomeno di doppia risonanza.

4. 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.

#### **Art. 18quater Riduzione del rischio sismico: Territorio non compreso negli sviluppi**

1. La **Carta degli effetti attesi per zone a comportamento equivalente e dei livelli di approfondimento** (tav.5.1), scala 1:10.000 - individua le aree in funzione degli effetti attesi e dei conseguenti studi e livelli di approfondimento richiesti:

##### **Aree in cui non sono attesi effetti locali**

*non presenti nel territorio comunale.*

##### **Aree con substrato subaffiorante con $V_s < 800$ m/sec**

effetti attesi: amplificazione stratigrafica;

**studi richiesti:** valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche;

**microzonazione sismica:** secondo livello di approfondimento.

**Aree stabili con presenza di depositi alluvionali, conoidi, interconoide**

effetti attesi: amplificazione litostratigrafia;

**studi richiesti:** valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche;

**microzonazione sismica:** secondo livello di approfondimento .

**Aree con presenza di depositi detritici di versante con pendenza minore o uguale a 15°**

effetti attesi: amplificazione stratigrafica, addensamenti in presenza dei terreni compressibili;

**studi richiesti:** valutazione del coefficiente di amplificazione correlato alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche;

**microzonazione sismica:** secondo livello di approfondimento; nel caso di presenza di terreni a medio – elevato grado di compressibilità terzo livello di approfondimento per stima cedimenti addensamenti.

**Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche**

effetti attesi: amplificazione stratigrafica e per effetti della topografia che possano indurre instabilità dei versanti;

**studi richiesti:** valutazione del coefficiente di amplificazione topografico e indagini per caratterizzare Vs; per  $V_{s30} < 800$  m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto sia alle caratteristiche litologiche che a quelle topografiche;

La valutazione dell'amplificazione topografica deve essere effettuata anche nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o poste a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche.

**Microzonazione sismica:** secondo o terzo livello di approfondimento, in funzione delle condizioni geomorfologiche locali interessate; valutazione del coefficiente di amplificazione per effetti della topografia.

2. Nelle zone suscettibili di instabilità, che sono costituite dall'insieme delle aree :
  - potenzialmente instabili con presenza di corpi di frana o depositi detritici di

versante aventi pendenza  $\geq 15^\circ$  e/o spessori variabili

- potenzialmente instabili interessate da deformazioni collegate a fratturazione e variazione laterale e verticale del grado di rigidità delle rocce:
- caratterizzate da forme e/o elementi sepolti, zone valli strette, zone di ex cava, depositi antropici, ecc;
- caratterizzate da depositi alluvionali o conoidi in evoluzione (terrazzi: b1, iL);
- caratterizzate da erosione canalizzata.

sono sempre prescritti approfondimenti di microzonazione sismica di terzo livello e gli studi, come di seguito indicato :

**Aree potenzialmente instabili con presenza di corpi di frana o depositi detritici di versante aventi pendenza  $\geq 15^\circ$  a spessore variabile lateralmente:**

effetti attesi: amplificazione stratigrafica, instabilità dei versanti;

**studi richiesti:** valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche, valutazione del grado di stabilità del versante con metodo pseudostatico o dinamico.

**Aree potenzialmente instabili interessate da deformazioni collegate a fratturazione e variazione laterale del grado di rigidità delle rocce:**

effetti attesi: amplificazione stratigrafica, cedimenti differenziali, potenziale instabilità dei versanti;

**studi richiesti:** valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto a variazione laterale e verticale del grado di rigidità delle rocce, stima dei cedimenti, valutazione del grado di stabilità dei versanti in condizioni statiche e dinamiche con metodo pseudostatico o dinamico.

**Aree caratterizzate da depositi alluvionali o conoidi torrentizie, in evoluzione:**

effetti attesi: amplificazione stratigrafica instabilità per erosione, potenziale densificazione, liquefazione;

**studi richiesti:** valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche, valutazione del grado di stabilità con metodo pseudostatico o dinamico, stima dei cedimenti, densificazione.

**Aree caratterizzate da incisione canalizzata in evoluzione:**

effetti attesi: amplificazione stratigrafica e instabilità dei versanti;

**studi richiesti:** valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto a caratteristiche litologiche e stratigrafiche, valutazione del grado di stabilità dei versanti con metodo pseudostatico o dinamico.

**Aree caratterizzate da forme e/o elementi sepolti, zona valli strette e Aree caratterizzate da riporti antropici, aree di cava ed ex cava:**

effetti attesi: amplificazione stratigrafica per caratteristiche litologiche e variabilità laterale della morfologia del substrato, densificazione, cedimenti differenziali;

**studi richiesti:** la valutazione deve tenere conto delle condizioni litostratigrafiche e della variabilità della morfologia del substrato roccioso, stima della densificazione e cedimenti, dove presenti valutazione del grado di stabilità delle scarpate con metodo pseudostatico o dinamico.

**Art. 18quinquies      Riduzione del rischio sismico: Territorio entro gli sviluppi**

1. Nel territorio interno agli Sviluppi le analisi di microzonazione sismica hanno già realizzato il secondo livello di approfondimento con determinazione dei fattori di amplificazione mediante codice di calcolo (Art. 3.2.2 1° capoverso DM 14/01/2008); nella CARTA DELLE CLASSI DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE DI PGA ED IS - MICROZONAZIONE SISMICA II° LIVELLO - scala 1:10.000, sono evidenziate le porzioni di territorio in cui sono prescritti gli approfondimenti di terzo livello. Sono inoltre evidenziate le parti di territorio in cui sono richiesti approfondimenti per verifiche di stabilità, per addensamenti o cedimenti.

2. Al fine di limitare gli effetti di un sisma, la pianificazione attuativa e gli interventi edilizi devono garantire che le strutture realizzino la minor interferenza tra Fattori di amplificazione (a) e Periodo di vibrazione dei fabbricati (b), avendo considerazione a quanto segue:

a. Fattori di amplificazione stratigrafica:

La cartografia delimita zone per classi di valori stimati di amplificazione stratigrafica del moto sismico secondo l'incremento progressivo dell'azione.

Il territorio è pertanto suddiviso in zone in cui i valori di amplificazione (P.G.A. e Intensità di Housner - IS nei periodi compresi tra 0,1–0,5 sec, 0,1–0,3 sec, 0,3–0,5 sec,–0,5–1,0 sec) riportati nella legenda della cartografia, sono raggruppati in: bassi, medio-bassi, medi, medio-elevati, elevati.

b. Periodo fondamentale di vibrazione per macro-tipologie di fabbricati:

- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,1 - 0,3 sec (ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie prevalenti nel settore "civile" realizzate con qualsiasi tipologia costruttiva, aventi max 3 ÷ 4 piani)<sup>2</sup>
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,3 - 0,5 sec (ricadono in questo intervallo le più comuni strutture a telaio in cls aventi 4-6 piani, e per estensione anche le prefabbricate tipiche del settore produttivo-manifatturiero commerciale/industriale aventi altezza sottotrave inferiore a otto metri).
- Fabbricati aventi periodo di vibrazione compreso nell'intervallo 0,5 -1,0 sec (ricadono in questo intervallo le tipologie edilizie a torre tipicamente realizzate a telaio in cls aventi oltre 5 piani, e per estensione magazzini verticali e manufatti alti e stretti quali silos, torri dell'acquedotto, ecc.)
- 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.

#### **Art. 18sexies                    Riduzione del rischio sismico: Frequenze naturali dei terreni**

1. La "QC.B MS -Carta delle frequenze naturali dei terreni" del quadro conoscitivo, individua differenti classi di frequenza naturale dei terreni che costituiscono il riferimento per la Pianificazione attuativa e per le Norme tecniche di attuazione/Regolamenti urbanistici edilizi, al fine di evitare, in caso di sisma, il fenomeno di doppia risonanza.

2. 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 dei fattori di amplificazione di PGA ed IS (Microzonazione sismica di II Livello)". Tali valori potranno essere rideterminati esclusivamente con analisi di risposta sismica locale

#### **Art. 18septies                    Riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)**

1. E' obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza. Pertanto gli strumenti urbanistici operativi (POC), regolamentari (RUE)

---

2 Si fa riferimento al metodo di Analisi lineare statica previsto dalle vigenti NTC 2008 punto 7.3.3.2

ed attuativi comunque denominati, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.

Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica e con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:

- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti <sup>3</sup> 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 di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

## **CAPO 2.B – TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, PAESAGGISTICA E ANTROPICA**

### **TUTELA DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI**

#### **Art. 19 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19 PTCP)**

1 Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nella tavola 3 del presente PSC, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un interesse paesistico.

---

<sup>3</sup> Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione  $H > L$  o, per le aree,  $H > d$ . Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d) (cfr. *Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)* – Roma, giugno 2012. Commissione tecnica per la micro zonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907).

2 Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

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

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

3 Sono escluse dalle prescrizioni di cui al precedente comma 2 la realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

4 Nelle aree di cui al precedente comma 2, compete alla pianificazione provinciale, anche di settore, e alla pianificazione comunale, l'eventuale previsione di:

- a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b. rifugi e posti di ristoro;
- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;
- d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica con specifico riferimento a zone umide planiziarie (maceri, fontanili e risorgive, prati umidi), zone umide e torbiere, prati stabili, boschi relitti di pianura ecc.

5 Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o

idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del quarto comma, è consentita l'edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente sotto forma di ampliamento di edifici esistenti, comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.

6 Negli ambiti territoriali comprendenti aree di cui al presente articolo sono consentiti interventi volti a rendere possibile la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

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

7 Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi precedenti, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R per gli ambiti da questo individuati, ed in conformità a quanto previsto dall'Art. 37 comma 3° del PTCP per gli ulteriori ambiti individuati dal presente Piano;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

8 Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del nono comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

9 Nelle zone di cui al presente articolo il PSC può individuare, in sede di definizione degli interventi ammessi negli ambiti del territorio rurale, ulteriori ambiti a destinazione d'uso extragricola diversi da quelle di cui al settimo comma, oltre alle aree di cui al comma 2 dell'art.19 del PTCP, ove si dimostri:

- l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili;
  - la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;
- avendo riguardo che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.

#### **Art. 20 - Sistema forestale e boschivo (art.10 PTCP)**

1 Gli ambiti e gli elementi boschivi sono individuati nelle tavole 3 in scala 1:5.000 del PSC "Tutele e vincoli di natura storico-culturale e paesaggistica" e comprendono:

- "Area forestale" (art.10 PTCP)
- Area urbana: parchi e giardini
- Area agricola: colture permanenti

Le tavole contengono inoltre le perimetrazioni relative ai boschi elencati alla lett. g) del 2° comma dell'art. 31 della L.R. 18 luglio 1991 n. 17.

2 In applicazione dell'art. 10 del PTCP il PSC conferisce al sistema forestale e boschivo finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva. Al fine di perseguire detti fini ed impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie spontanee esistenti, valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi terzo, quarto e quinto. Nel sistema forestale e boschivo trovano anche applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1/03/95.

3 Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del

patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'articolo 3 della legge 8 novembre 1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal RUE in conformità alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20;
- c. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- d. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

4 L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti.

L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, è subordinato a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dal PSC e dal POC.

In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5 Le opere di cui al quarto comma precedente, nonché quelle di cui alla lettera a. del terzo comma, non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri.

Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

6 Tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nelle tavole "Tutele ambientali e storico-culturali" del presente PSC ai sensi del presente articolo sono assoggettati a specifica tutela, non possono pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buon stato vegetativo.

Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune. Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1997 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

#### **Art.21 – Recepimento del PLERT – Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva**

1 Il PSC recepisce le determinazioni del PLERT vigente, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 72 del 14.04.2004, redatto ai sensi della L.R.30/00 e s.m.e i., che costituisce un piano settoriale ai sensi dell'art.10 della L.R.24.03.2000 n.20, e variante integrativa al PTCP della Provincia di Modena.

2 Gli impianti per l'emittenza sono autorizzati dal Comune con le modalità e le

procedure previste dal quadro normativo e regolamentare vigente, recepite nel RUE anche attraverso apposite varianti. Il rilascio di autorizzazioni per i nuovi impianti è riservato in via prioritaria alle emittenti che presentano piani di risanamento per la delocalizzazione degli impianti e che prevedono le nuove installazioni consortili su un unico supporto, anche in consorzio con eventuali nuove emittenti.

3 Il sito n.17 “Torre Maina – Ca’ Nini – via Vandelli 573” indicato nell’Appendice A alle Norme Tecniche di Attuazione del PLERT, “Valutazione della criticità dei siti esistenti e conseguenti determinazioni del Piano” è da delocalizzare. La nuova localizzazione è individuata dal PLERT a Maranello nel sito n.3 dell’Appendice B del PLERT “Ca’ di Mezz’Osso”, e riportata nella tav.1 del PSC. Tale sito è proposto nel PLERT per ospitare anche le 3 frequenze radio attualmente nel sito 73 “Casa Cavana” in territorio comunale di Serramazzoni.

## **CAPO 2.C - TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO**

### **Art. 22 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.21A PTCP) e siti di interesse archeologico individuati dal PSC**

1 Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.

2 I siti archeologici di cui al primo comma sono individuati nelle tavole 3 del presente PSC, secondo l'appartenenza alle seguenti categorie definite dal PTCP:

- a. “complessi archeologici”, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;
- b1. “aree di accertata e rilevante consistenza archeologica”, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
- b2. “aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti”, cioè aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree

campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

3 I siti archeologici a), b1), b2), individuati al precedente secondo comma sono assoggettati alle prescrizioni di cui ai commi successivi. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia allegata, è comunque disciplinato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42.

4 Le aree di cui alle lettere “a” e “b1” sono soggette a “Vincolo archeologico di tutela” consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni. In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente, con riferimento alla classificazione degli interventi di cui alla L.R. 31/02 le seguenti trasformazioni edilizie:

- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- opere interne,
- restauro scientifico,
- restauro e risanamento conservativo,
- ripristino tipologico,
- demolizione, senza ricostruzione, di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

Nelle zone classificate "b1." sono ammesse tutte le opere necessarie alla conduzione agraria, ferme restando specifiche disposizioni dettate dal PSC qualora in presenza di preesistenze archeologiche.

Le aree di cui alla lettera “b2” sono assoggettate a “Controllo archeologico preventivo”: le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento varranno le previsioni definite dal PSC.

*Disciplina dei siti di interesse archeologico individuati dal PSC*

5 Nelle parti di territorio perimetrato come siti di interesse archeologico nella tavola 3 del PSC si applicano i seguenti vincoli:

- A1 controllo archeologico preventivo
- A2 vincolo archeologico di tutela
- A3 vincolo di scavo archeologico preventivo.

6 Qualunque rinvenimento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri di cui al presente articolo, è comunque soggetto al dispositivo di tutela di cui al D.Lgs.n.42/04.

7 Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi, o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di perimetri di tutela archeologica di cui al comma 5 del presente articolo, devono essere realizzate indagini archeologiche preventive. Tali indagini, volte all'individuazione di eventuali ulteriori siti archeologici, devono essere effettuate secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna. Le indagini devono essere finalizzate all'individuazione della possibile presenza di materiale archeologico nel sottosuolo, attraverso: la verifica della Carta delle potenzialità archeologiche presente nel Quadro Conoscitivo del PTCP, l'utilizzo delle conoscenze dei depositi archeologici già noti, l'indagine geomorfologica del territorio e l'analisi del popolamento antico.

8 Espletata la richiesta di Nulla Osta e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, si dispone che la data d'inizio lavori, per tutti gli interventi da realizzare nelle aree indicate come siti di interesse archeologico, deve essere comunicata preventivamente dal proprietario e con almeno una settimana di anticipo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici e al Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena. Ogni inadempienza alle prescrizioni indicate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna che arrechi danni al patrimonio archeologico è soggetta alle sanzioni previste dalla legge.

#### 9 *Controllo archeologico preventivo (A1)*

Nelle parti di territorio soggette a controllo archeologico preventivo qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da esso eventualmente dettate.

Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna e presentata al Museo Civico Archeologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note.

Il controllo archeologico preventivo è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc.

#### 10 *Vincolo archeologico di tutela (A2)*

Nelle aree soggette a tale vincolo sono ammesse solo le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi, restauri inerenti i beni archeologici, effettuati dagli enti o dagli istituti scientifici autorizzati.

Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie ed è ammessa inoltre la demolizione di costruzioni non soggette a vincolo conservativo. Eventuali necessarie escavazioni dovranno essere comunque autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.

Il vincolo archeologico di tutela è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. Nelle parti di territorio soggette a vincolo archeologico di tutela tali trasformazioni sono subordinate al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.

Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna e presentata al Museo Civico Archeologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note.

#### 11 *Vincolo di scavo archeologico preventivo (A3)*

Il vincolo concerne ogni intervento soggetto a DIA ovvero a permesso di costruire, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, che comporti escavazione del terreno, ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle infrastrutture esistenti (acquedotto, rete fognaria, gas, telefono, ecc.).

Tali interventi sono consentiti solamente sulla base delle risultanze di un'apposita prospezione preventiva svolta secondo le prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed in conformità alle eventuali prescrizioni di questa.

12 In allegato alle presenti norme è riportata la tabella dei siti archeologici individuati in cartografia (tav.3), suddivisi in aree e punti, con classificazione tipologica e indicazione del tipo di vincolo.

### **Art. 23 - Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art.24A**

**PTCP)**

1 Con riferimento alla viabilità storica, individuata cartograficamente nelle tavole 3 del PSC, il PSC individua le strutture ed infrastrutture storicamente correlate alla viabilità storica extraurbana e formula la disciplina d'intervento negli specifici ambiti anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti e ponti-diga, trafori, gallerie, pilastrini ed edicole devozionali, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari (rocche, torri di guardia, forti, ecc.).

2 Sono consentiti sugli elementi oggetto del presente articolo interventi di manutenzione e ampliamento della sede, evitando 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 simili.

3 Qualora si attuino 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.

4 Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

- interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni,
- ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di Pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi simili.

**Art. 24 - Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità panoramica (art.24B PTCP)**

1 La tavola 2 del presente PSC riportano i tratti censiti come facenti parte della viabilità panoramica.

2 Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati:

vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato dal PSC ai sensi del comma 2 lett.c) dell'art. 28 della L.R. 20/00, sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;

le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.

3 Il POC promuove gli interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.

#### **Art. 25 - Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale (art.24C PTCP)**

1 La tavola 3 del presente PSC riporta l'individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale censite come persistenze dal confronto tra la cartografia I.G.M. di primo impianto e la Carta Tecnica Regionale seconda edizione.

2 Il PSC e il RUE, in applicazione delle disposizioni dell'art.24C del PTCP, per le strutture di cui al precedente comma articolano discipline conformi agli articoli A-8 e A-9 della LR 20/00, anche a seguito della ricognizione delle caratteristiche architettonico-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio esistente effettuata in sede di formazione del Quadro conoscitivo.

#### **Capo 2.D – Modalità di gestione e valorizzazione previste dal ptcp**

#### **Art. 26 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico non comprese in parchi regionali (art.31 PTCP)**

1 Il PSC tutela e disciplina l'utilizzazione delle zone e degli elementi di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b1. del secondo comma del precedente articolo 22, non compresi negli ambiti di cui all'articolo 27, nel rispetto delle prescrizioni del PTCP.

2 La gestione delle tutele e delle modalità di fruizione può avvenire sia direttamente da parte del Comune, sia attraverso enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica, sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni

culturali. In tale ultimo caso le predette convenzioni definiscono, tra l'altro, le modalità di gestione con particolare riferimento ai modi ed ai limiti di fruizione dei beni interessati da parte della collettività, garantendosi comunque che tali limiti siano posti in esclusiva funzione della tutela dei beni suddetti nonché all'assolvimento degli obblighi di conservazione e vigilanza.

#### **Art. 27 - Zone ed elementi di interesse paesaggistico e naturalistico-ambientale non comprese in ambiti di tutela del PTCP**

1 Il PSC indica, nella tavola 3 le perimetrazioni di aree aventi caratteristiche di qualità naturalistica, paesaggistica e ambientale e le assoggetta a salvaguardia, promuovendo azioni finalizzate al restauro e alla ricostituzione di tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica ed alla realizzazione di corridoi ecologici in pianura con particolare riguardo alle seguenti tipologie:

- zone umide planiziarie (maceri, fontanili e risorgive, prati umidi, cave esaurite)
- zone umide e torbiere
- suoli caratterizzati da morfologia singolare e/o rara ( meandri, forre, cascate, rupi, ponti naturali)
- prati stabili
- boschi relitti di pianura
- siepi e filari alberati, gli esemplari arborei, gruppi o filari, anche, eventualmente ulteriori a quelli individuati nella tavola n.3 del PSC.

2 Entro tali ambiti si estendono le tutele di cui all'art. 19 delle presenti norme.

#### **Art. 28 - Divieto di installazioni pubblicitarie (art.33 PTCP)**

1 Ai sensi dell'art. 33 del PTCP, nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, nelle zone di tutela naturalistica (classificati dal PSC nella tav. 1 come aree di valore naturale e ambientale - AVA, e come ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP), si applicano prescrizioni per cui è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui al presente PSC, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistica locale.

2 Il RUE provvede, anche attraverso apposite disposizioni, a disciplinare l'installazione delle insegne nonché dei cartelli stradali e pubblicitari.

### **TITOLO 3 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **Art. 29 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni**

1 Ai sensi dell'art.28 comma 2 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole 1 del PSC in scala 1:5.000.

2 Le perimetrazioni introdotte dal PSC sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.

3 Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

#### **Art. 30 - Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie**

1 Entro gli ambiti perimetrati dal PSC i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire potenzialità massime di trasformazione; essi vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori si intendono sempre assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nelle schede relative agli ambiti, e più in dettaglio dal POC.

2 Il PSC può indicare una quota di diritti edificatori non attribuiti alle proprietà, ma rientranti nella dimensione massima assegnata agli ambiti AN e AR. Con il POC il Comune può assegnare tale quota, in tutto o in parte, ad operatori disponibili ad effettuare interventi, previa intesa del Comune con le proprietà interessate. In alternativa, il PSC può essere attuato tramite la cessione di aree da parte delle proprietà, insieme ai relativi diritti edificatori secondo i criteri perequativi indicati al comma 1. Le indicazioni del PSC relative ai diritti edificatori non attribuiti alle proprietà sono riferimento di massima e possono essere modificate tra tutti i comparti AN e AR senza alterare il dimensionamento massimo previsto dal PSC. E' compito del POC, in fase di formazione o aggiornamento, valutare la precisa quantificazione dei diritti edificatori e la relativa sostenibilità da assegnare alle proprietà dell'ambito, in relazione agli obiettivi generali di attuazione delle politiche previste dal Piano.

3 In sede di POC nell'attribuzione dei diritti edificatori perequativi alle proprietà

interessate agli interventi negli ambiti per i nuovi insediamenti AN.1 e negli ambiti da riqualificare AR, è facoltà del Piano Operativo Comunale assegnare quote di SC per usi residenziali in luogo degli altri usi (terziario, commercio, funzioni artigianali) alle seguenti condizioni:

- che gli usi residenziali siano vincolati attraverso convenzione con il Comune ad interventi di edilizia residenziale sociale, nelle diverse forme previste dalla normativa regionale in materia, e sulla base delle scelte e delle priorità definite dal POC;
- che la trasformazione degli altri usi assegnati (terziari, commerciali, artigianali) riguardi al massimo il 65% dei diritti edificatori ammessi per tali usi dal PSC, e che il diritto edificatorio attribuito dal POC per residenza non sia superiore al 50% in termini di SC di quanto ammesso nella scheda di PSC per gli usi non residenziali.

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

#### **Art. 31 Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica**

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

- Ambito urbano centrale di impianto storico
- Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale
- Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

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

- il perimetro dell'ambito urbano centrale di impianto storico del capoluogo, classificato con la sigla AC.s
- i perimetri degli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, classificati con la sigla IS
- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, classificati con la sigla ES; tra essi sono evidenziati graficamente gli edifici di interesse storico-architettonico.

3 L'ambito urbano centrale di impianto storico AC.s è un ambito territoriale specifico, soggetto ad una disciplina urbanistica derivante da un sistema di obiettivi; a tale ambito è associata una scheda normativa che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Gli insediamenti IS e gli edifici ES rientrano nella disciplina urbanistica generale entro cui sono collocati; il PSC individua le unità edilizie soggette a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo; il RUE definisce le forme di tutela e le modalità di uso e trasformazione compatibili.

### **Art. 32 - Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico**

1 Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.

2 Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, e incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.

3 Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (articoli 21A, 24A, 24B, 24C), sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

### **Art.33 - Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico**

1 Tutte le unità edilizie di origine storica entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo, ed in base a tale classificazione il PSC individua in cartografia in scala adeguata (1:2.000) le unità edilizie soggette alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo);

2 La disciplina degli altri interventi edilizi relativi all'ambito urbano consolidato di impianto storico AC.s e agli edifici entro i perimetri IS ed ES è contenuta nel RUE, che con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico e alla classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo assegna le categorie di intervento.

3 Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.

**Art. 34 - AC.s – Ambito urbano centrale di impianto storico**

1 Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, ambiti urbani consolidati di formazione storica, che hanno in parte perduto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei caratteri tipologico-architettonici degli edifici.

2 Tali ambiti sono definiti consolidati in quanto, come per gli altri ambiti consolidati, anch'essi sono costituiti da parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, e presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere generalmente specifici interventi di riqualificazione.

3 Entro l'ambito AC.s il PSC prevede politiche di tutela e qualificazione per gli edifici conservati (appartenenti o meno all'elenco degli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale), mentre per gli edifici non conservati la tutela è riferita alla tipologia insediativa, per la conservazione dei rapporti tra maglia viaria, lotto insediato, allineamenti prevalenti, distribuzione volumetrica, ecc.

Per tale ambito il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale. Attraverso la scheda normativa il PSC delinea un sistema di obiettivi di qualificazione e valorizzazione del sistema delle aree urbane centrali di Maranello, da attuare attraverso interventi inseriti nel POC, in termini di offerta di servizi al cittadino e al visitatore, di mantenimento della residenza, di sviluppo di attività economiche compatibili, di promozione dell'identità storico-culturale e contemporanea del territorio.

4 Il RUE ha il compito di definire all'interno di questo ambito una regolamentazione degli interventi edilizi relativa alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, agli usi ammessi, alle possibilità di ampliamento e trasformazione, alle potenzialità edificatorie, ai materiali e ai colori, al fine di eliminare situazioni incongrue.

**Art. 35 - Prescrizioni e indirizzi definiti dal PSC per il POC entro l'ambito AC.s del capoluogo**

1 Entro l'ambito AC.s e nel rispetto degli obiettivi del PSC, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione dei centri storici.

Tali piani e programmi possono includere strumenti attuativi quali i Programmi di riqualificazione urbana ex L.R. 19/98, i Progetti di valorizzazione commerciale e i

programmi di intervento locale di cui alle L.R. n.41/98, n.14/99, n.20/2005 ed altre forme di attuazione.

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

### **Art. 36 - IS - Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale**

1 Ai sensi dell'art. A-8 dell'Allegato alla L.R.n.20/2000, il PSC recepisce ed integra nel proprio Quadro Conoscitivo i sistemi e gli immobili tutelati dal PTCP, e individua quelli soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo.

2 Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storiche e in applicazione della disciplina del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino:

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

### **Art. 37 - ES - Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale**

1 Ai sensi del comma 1 dell'art.A-9 della Legge 20/2000, il PSC individua nelle tavole 1 in scala 1:5.000 gli edifici di particolare pregio storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs n.42 del 2004, e individua nelle tavole 3 (Tutele e vincoli di natura storico-culturale e paesaggistica) quelli soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo.

2 Ai sensi del comma 2 dell'art.A-9 della Legge 20/2000, il PSC individua nelle tavole 1 in scala 1:5.000 gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, e individua nelle tavole 3 (Tutele e vincoli di natura storico-culturale e paesaggistica) quelli soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo.

3 Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti speciali con

contenuti simili a quelli previsti per gli insediamenti IS, di cui all'art. 36 che precede. A tali fini l'Amministrazione può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

## **CAPO 3.2 – NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO**

### **AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AC**

#### **Art. 38 - AC - Definizione e perimetrazione**

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

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

3 Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC (Tavola 1) come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa.

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

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

6 Le parti degli ambiti AC che richiedono interventi di adeguamento/ristrutturazione o di completamento in forma convenzionata sono perimetrare nella tav.1 del PSC, che le assoggetta all'approvazione di un PUA o di un progetto di Intervento Unitario Convenzionato esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune, o all'approvazione di un PUA. L'attuazione viene disciplinata dal RUE in applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nelle presenti norme.

7 L'attuazione viene disciplinata dal RUE in applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nella scheda normativa d'ambito AC allegata alle presenti norme.

### **Art. 39 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AC**

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

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

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

### **Art. 40 - Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AC – Modifiche relative alle dotazioni**

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

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

2 Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi

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

#### **Art. 41 - Attuazione dei PUA compresi entro gli ambiti AC, approvati all'atto dell'adozione del PSC – Piani attuativi in itinere all'epoca di adozione del PSC**

1 Gli ambiti urbani consolidati comprendono aree urbane interessate da piani urbanistici attuativi aventi schema di convenzione approvata o in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

2 Modifiche al PUA non sostanziali, vale a dire che non comportino varianti al perimetro del PUA vigente e non implicino incremento del carico urbanistico, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.

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

4 Il PSC individua in cartografia sub-ambiti soggetti a PUA o ad interventi unitari convenzionati; i contenuti del PUA devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

#### **AMBITI CONSOLIDATI IN TERRITORIO COLLINARE – ACc**

##### **Art. 42 - AC.c - Definizione e perimetrazione**

1 Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, ambiti urbani consolidati discontinui rispetto al restante territorio urbanizzato in quanto inseriti nel territorio rurale.

Tali ambiti sono definiti consolidati in quanto, come per gli altri ambiti consolidati, anch'essi sono costituiti da parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con

continuità, e presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.

2 I tessuti edilizi degli ambiti consolidati in territorio collinare, sono per lo più costituiti da sequenze di lotti di edifici isolati allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati. Per tali ambiti il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale.

3 Al fine di promuovere la riqualificazione dei tessuti abitativi prevalentemente residenziali il POC può definire programmi di adeguamento infrastrutturale e progetti di riqualificazione funzionale e ambientale, eventualmente anche assegnando diritti edificatori finalizzati al trasferimento di attività da localizzazioni incongrue in altre sedi, messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale, attraverso accordi con i privati.

4 Le dotazioni territoriali (realizzazione infrastrutture, acquisizione aree) definite in sede di POC, in particolare attraverso interventi sugli ambiti da riqualificare e sugli ambiti produttivi, possono essere utilizzate dall'Amministrazione Comunale per le finalità di riqualificazione, mitigazione e trasferimento relative agli ambiti ACc, di cui ai commi precedenti.

5 Riguardo a PUA vigenti, possono essere approvate in sede di POC, entro la capacità insediativa e nel rispetto delle prescrizioni del PSC, varianti che modifichino il numero di alloggi ed altri parametri urbanistico-edilizi, in particolare con la finalità di migliorare l'assetto funzionale e la qualificazione paesaggistica degli interventi.

#### **Art. 43 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti consolidati in territorio collinare AC.c**

1 Qualunque intervento negli ambiti consolidati ACc che ecceda la manutenzione straordinaria è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico.

2 Il RUE definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, gli usi ammessi, le possibilità di ampliamento e trasformazione e le quantità massime di edificabilità.

**AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE - AR****Art. 44 - AR - Definizione e perimetrazione**

1 Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado.

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

3 Sono definiti tre diversi tipi di ambiti da riqualificare:

AR.1 gli ambiti nei quali il PSC prevede politiche di riqualificazione diffusa, per il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati;

AR.2 gli ambiti nei quali gli interventi presuppongono una trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano esterno entro cui l'ambito è inserito;

AR.3 gli ambiti nei quali prevalgono le esigenze di riqualificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno.

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

**Art. 45 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR**

1 Il PSC definisce per ciascun AR attraverso una scheda normativa d'ambito:

- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
- d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
- e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
- f) le funzioni ammesse
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
- l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT;
- m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

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

4 In sede di POC in ciascuno stralcio attuativo degli ambiti AR.2 dovrà essere rispettata la seguente condizione nel rapporto tra superficie complessiva destinata a residenza e numero di alloggi:

S.C / n.ro alloggi  $\geq$  80 mq.

#### **Art. 46 - Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR**

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

- la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
  - delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
  - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
  - della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie
  - del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.

Il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da

parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:

- alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione;
- alla individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.

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

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

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

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

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

5 Modifiche ai PUA di cui al comma 4 che precede, che non incidano sui limiti normativi fissati per l'AR dalla scheda normativa del PSC, possono essere proposte in sede di formazione del POC; se accolte, tale modifiche possono essere introdotte nel PUA attraverso una nuova convenzione, utilizzando per le parti non ancora realizzate i parametri urbanistico-edilizi ed i criteri di governo delle trasformazioni definiti dal nuovo

quadro di strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC). Modifiche al PUA che non comportino varianti alle convenzioni in essere si attuano all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.

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

7 Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti da riqualificare il valore delle dotazioni definite dal POC non potrà risultare inferiore al 20% della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC negli ambiti da riqualificare

8 In tutti gli ambiti AR.1 e AR.2 la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere superiore alla quota minima definita dal POC, del 20% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie diverse di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.

9 Il PSC individua con apposita simbologia gli ambiti AR idonei all'insediamento di una media struttura di vendita alimentare (SV < 1.500 mq.). Il POC individuerà tra essi e tra gli altri ambiti idonei, attraverso apposita procedura concorsuale, l'area per l'insediamento dell'unica struttura di questa dimensione prevista dal PSC, assegnando i relativi diritti edificatori.

10 Il RUE disciplina per gli ambiti AR gli interventi ammessi in assenza di

inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito. In particolare, negli ambiti da riqualificare AR.1 la scheda del PSC può definire i sub-ambiti nei quali sono possibili interventi di cambio d'uso e interventi edilizi diretti, la cui attuazione non è soggetta a POC ed è disciplinata dal RUE.

11 Le altre disposizioni procedurali per il coordinamento dell'attuazione degli ambiti AR sono le stesse descritte al successivo art. 51 per gli ambiti AN.1

## **AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN**

### **Art. 47 - Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN**

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

2 Sono definiti tre diversi tipi di ambiti per i nuovi insediamenti:

AN.1 gli ambiti per i nuovi insediamenti nei quali è prevista un'espansione del tessuto urbano, secondo un disegno unitario definito dal PSC;

AN.2 gli ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC, di cui all'art.50 seguente.

AN.3 gli ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA adottati o pubblicati all'atto dell'adozione del PSC, di cui all'art. 53 seguente.

### **Art. 48 - AN.1 – Ambiti perequati per interventi nuovo insediamento con realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali**

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

2 Il meccanismo attuativo è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di

capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune delle aree relative e loro permuta con aree che il Comune avrà acquisito – entro gli stesi ambiti o in altre parti del territorio comunale – idonee all'edificazione.

3 Le tavole del PSC individuano in modo indicativo ipotesi di localizzazione di quote di tali diritti edificatori perequati connessi all'acquisizione pubblica delle aree. Tali ipotesi sono da valutare in termini di idoneità e di fattibilità (accordo con i privati) in sede di POC:

4 Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive attraverso la scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AN.1, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AN.1) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

#### **Art. 49 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN.1**

1 Il PSC definisce per ciascun AN.1 attraverso una scheda normativa d'ambito:

- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
- d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
- e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
- f) le funzioni ammesse
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
- l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla ValSAT;
- m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

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

4 In sede di POC in ciascuno stralcio attuativo degli ambiti AN.1 dovrà essere rispettata la seguente condizione nel rapporto tra superficie complessiva destinata a residenza e numero di alloggi:

S.C / n.ro alloggi  $\geq$  80 mq.

#### **Art. 50 - Attuazione degli interventi negli ambiti AN.1**

1 Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 4 del presente articolo, entro gli ambiti per i nuovi insediamenti gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini), secondo le stesse modalità previste per gli ambiti AR, riportate all'art.46 delle presenti Norme.

2 Negli ambiti di nuovo insediamento AN.1 l'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

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

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

3 L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AN.1 è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi all'ambito AN.1 inclusi nel medesimo POC.

4 Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e

delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti di nuovo insediamento il valore parametrico delle dotazioni definite dal POC non potrà risultare inferiore al 30% della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC negli ambiti da riqualificare

5 In tutti gli ambiti AN.1 la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere superiore alla quota minima definita dal POC, del 20% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie diverse di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.

6 Il PSC individua con apposita simbologia gli ambiti AN.1 idonei all'insediamento di una media struttura di vendita alimentare (SV < 1.500 mq.). Il POC individuerà tra essi e tra gli altri ambiti idonei, attraverso apposita procedura concorsuale, l'area per l'insediamento dell'unica struttura di questa dimensione prevista dal PSC, assegnando i relativi diritti edificatori.

7 Il RUE disciplina per gli ambiti AN.1 gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

#### **Art. 51 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AN.1 attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico**

1 L'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN.1 è soggetta ad approvazione preventiva di piano attuativo esteso almeno ad un comparto perimetrato. In caso di intervento in un comparto, l'attuazione è possibile a condizione che vengano attuate, per la parte di competenza dell'intervento, le prescrizioni previste dal PSC, ed in particolare che vengano cedute all'Amministrazione Comunale le aree a destinazione pubblica individuate nella scheda di assetto urbanistico del POC, in conformità alle disposizioni del PSC.

2 In sede di POC per ciascun ambito AN.1 di cui si prevede l'avvio dell'attuazione

viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC dell'Ambito di nuovo insediamento, al netto della superficie edificata esistente. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione urbanistica): rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.

3 La scheda di assetto urbanistico del POC contiene sia indicazioni di programmazione qualitativa e quantitativa, sia un elaborato grafico in scala 1.2.000 o 1:1.000, che rappresenta il riferimento normativo di carattere progettuale per l'attuazione degli interventi.

4 La scheda di assetto urbanistico ha carattere in parte prescrittivo, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere eventualmente modificati attraverso lo strumento di pianificazione attuativa.

I contenuti della scheda di assetto urbanistico del POC sono:

- perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e dei comparti di intervento
- strade carrabili di nuova realizzazione
- superfici fondiarie degli interventi di nuova edificazione ed ambiti di edificazione (senza vincoli tipologici)
- eventuali allineamenti di fronti edilizi
- parcheggi pubblici
- verde pubblico: giardino di quartiere, verde attrezzato per il gioco e lo sport
- principali percorsi pedonali e ciclabili
- spazi pedonali pubblici e privati
- spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato)
- edifici storici da recuperare
- edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.

5 La scheda di assetto urbanistico costituisce per le parti non prescrittive un'esemplificazione di applicazione delle norme del P.O.C. e del Regolamento Urbanistico-Edilizio, e come tale rappresenta strumento di indirizzo per gli operatori e di valutazione dei progetti per l'Amministrazione Comunale.

6 I contenuti prescrittivi della scheda sono costituiti dalle scelte progettuali strutturali o che hanno influenza su altre parti del territorio: tracciati della viabilità, dimensione e localizzazione degli spazi pubblici. Le altre indicazioni costituiscono indirizzi per un'attuazione spedita e riferimenti per l'esame di eventuali proposte alternative in sede di piano attuativo.

7 Qualora le norme del PSC (scheda d'ambito) e la scheda di assetto urbanistico

del POC prevedano che le aree per il soddisfacimento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e di infrastrutture, siano in parte reperite in comparti diversi dello stesso Ambito di nuovo insediamento, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo o al progetto unitario deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relative anche a questi comparti.

8 L'attuazione attraverso piano attuativo relativo ad un comparto stralcio definito dal POC è possibile quando siano verificate la coerenza della progettazione urbanistica ed edilizia del comparto con l'assetto definito nella Scheda di assetto urbanistico del POC e della scheda di PSC relativa all'intero Ambito, e la conformità dei contenuti della convenzione sul singolo comparto (da stipulare tra Comune e soggetti interessati) con i contenuti della convenzione - tipo relativa allo stesso Ambito.

9 Il piano attuativo deve inoltre garantire il rispetto delle dotazioni, delle quantità edificatorie, degli usi e dei requisiti urbanistici definiti dalla scheda normativa di PSC relativa all'Ambito.

10 In fase attuativa, nel caso in cui gli interventi su singoli comparti si attuino secondo le prescrizioni e gli indirizzi progettuali della scheda di assetto urbanistico del POC, l'attuazione può avvenire attraverso progetto unitario convenzionato riferito all'ambito territoriale di uno o più comparti, e la sua approvazione consente il rilascio - anche contestuale - delle relative concessioni edilizie.

11 Nel caso in cui il perimetro e/o il progetto di un comparto si debbano discostare in modo non sostanziale dall'assetto proposto dalla scheda di assetto urbanistico dell'Ambito, le relative modifiche potranno essere effettuate in sede di piano attuativo del comparto corredato da una tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito come individuato dalle tavole del P.O.C.

12 In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda di assetto urbanistico (riguardanti i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso pubblico) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'Ambito o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, il piano attuativo deve assumere il ruolo di Variante specifica di P.O.C..

13 Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni generali di cui all'art.46 c.7,8 e all'art.52 c.4,5, per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come condizione preliminare "extra standard" per l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di

massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alle norme vigenti possono essere a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).

14 La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del P.O.C. all'atto di approvazione del Piano Attuativo, in relazione ai confini proprietari o alle necessarie rettifiche rispetto alle risultanze catastali, senza che ciò costituisca variante al P.O.C. Entro il limite quantitativo del 10%, la redistribuzione delle potenzialità edificatorie può avvenire attraverso il piano attuativo.

15 Una variazione sostanziale, che concerna cioè le quantità o le destinazioni fissate dalla scheda normativa, può avvenire soltanto secondo la procedura della Variante al P.O.C..

16 Le schede di assetto urbanistico del POC indicano per ciascuna destinazione ammessa nell'ambito le correlate possibilità d'intervento.

#### **Art. 52 - AN.2 - Ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC**

1 Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla AN.2 gli ambiti per i nuovi insediamenti coincidenti con PUA approvati in base alla normativa del PRG previgente, la cui attuazione non è avviata o è in corso all'epoca dell'adozione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA.

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

3 Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA

in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

4 L'ambito AN.2a "Crociale-via Fonda" può rivedere le previsioni non attuate nel precedente PUA ripianificando tali potenzialità edificatorie nelle aree identificate nel sub-ambito "b". Le modalità e le condizioni per tale revisione sono meglio specificate nell'accordo stipulato con la proprietà ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 e allegato alla delibera di variante al PSC del 2013.

#### **Art. 53 - AN.3 - Ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA adottati o pubblicati all'atto dell'adozione del PSC**

1 Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla AN.3 gli ambiti per i nuovi insediamenti coincidenti con PUA adottati o pubblicati in base alla normativa del PRG previgente, il cui iter di approvazione è in corso all'epoca dell'adozione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali previsti, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA.

2 Modifiche al PUA che non comportino varianti alle norme del PUA adottato o pubblicato e agli schemi di convenzioni allegati tali da non implicare incremento del carico urbanistico sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.

3 Modifiche sostanziali al PUA adottato o pubblicato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

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

##### **Art. 54 - Definizione**

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

2 Il PSC classifica il complesso delle aree produttive di Maranello capoluogo - in

accordo con il PTCP vigente - come area produttiva di rilievo sovracomunale, in considerazione della forte integrazione del sistema degli insediamenti e delle infrastrutture localizzate nei due comuni. Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva di tale area sono definite in un Accordo territoriale da stipulare, ai sensi della L.R.20/2000, tra il comune di Maranello e la Provincia di Modena. Il testo di tale Accordo viene allegato alle presenti Norme, di cui costituisce una proposta di strumento integrativo da sottoporre alla Provincia, contestualmente al PSC adottato, per la stesura definitiva e la sottoscrizione.

3 I contenuti dell'Accordo, che dettano prescrizioni e indirizzi per l'attuazione del PSC, del POC e del RUE, costituiscono parte integrante delle presenti Norme.

4 L'ambito territoriale sovracomunale APS si articola in vari sub-ambiti, in base al criterio della prevalenza degli usi esistenti e ammessi.

#### **Art. 55 - Articolazione degli ambiti APS e criteri di intervento**

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

APS.i Sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione

APS.c Sub-ambiti con prevalenza di attività commerciali di livello sovracomunale

APS.t Sub-ambiti con prevalenza di attività terziario-direzionali.

2 Le porzioni di ambiti APS insediate alla data di adozione del Piano Strutturale sono distinte nella tavola 1 del PSC da quelle per le quali sono ammesse limitate integrazioni attraverso nuovi insediamenti, sempre attraverso PUA esteso ad una porzione di territorio con caratteri di autonomia funzionale.

3 Il RUE disciplina le modalità di intervento nelle porzioni urbanizzate dei sub-ambiti di cui al comma 1, nel rispetto dei seguenti criteri:

- non è mai consentito l'aumento della superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC;
- l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di  $U_f = 0,65$  mq/mq, nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dall'intervento, a cui è associata una convenzione che regola le modalità di organizzazione della logistica delle merci (accesso dei mezzi pesanti, operazioni di carico e scarico, funzioni di deposito e magazzinaggio).
- la possibilità di incremento della superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca dell'adozione del PSC è limitata ad un massimo del 10% e ad una

superficie coperta non superiore a 15.000 mq. (comunque entro il limite di  $U_f = 0,65$  mq./mq.), e viene definita dal RUE finalizzandone l'utilizzo alla riorganizzazione delle funzioni e del layout aziendale;

4 Nelle parti totalmente o parzialmente insediate degli APS gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere. In tali parti il RUE disciplina gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi esistenti alla data di adozione del PSC, oltre agli interventi edilizi di ristrutturazione o ampliamento nei lotti parzialmente o totalmente insediati alla stessa data, promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando gli eventuali ampliamenti, i completamenti, e le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo i criteri di cui al comma 3 che precede.

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

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

7 Il PSC perimetra l'ambito territoriale degli stabilimenti Ferrari, oggetto di specifica disciplina in sede di RUE (art. 29 comma 9), la cui estensione ricade nel territorio comunale di Maranello e di Fiorano Modenese. In tale ambito è possibile, previo un Accordo Territoriale da stipulare tra il Comune di Maranello e il Comune di Fiorano Modenese, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., disciplinare la modalità di coordinamento delle norme e delle procedure urbanistiche del comparto sovra-comunale in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche dell'area e della stretta interdipendenza delle aree di pertinenza dell'azienda Ferrari.

8 Il PSC classifica APS.i(riq) una parte dell'ambito APS.i degli stabilimenti Ferrari, che viene definito "da riqualificare" in quanto necessita di interventi di riorganizzazione funzionale e di riassetto planivolumetrico che possono richiedere una più complessiva revisione degli strumenti di pianificazione attuativa.

A tal fine il PSC considera congruenti, in una logica di progressiva accentuazione del ruolo di direzionalità, ricerca e sperimentazione che già caratterizza l'area in oggetto,

tutte le destinazioni terziarie richieste dalle esigenze di riorganizzazione dell'attività del Reparto, e pertanto ammette, attraverso il POC, interventi soggetti a pianificazione attuativa o a progetto unitario convenzionato che destini parti dell'ambito a funzioni terziarie, senza limiti percentuali.

Rispetto agli indici massimi ammessi dal PSC per l'ambito produttivo il POC può disporre, nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'intero ambito, un incremento fino al 10% della capacità insediativa.

9 Il POC può inoltre prevedere entro gli ambiti APS, all'esterno dei perimetri di cui ai commi 5 e 6, interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali in particolare attraverso al riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R. 20/2000, modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo delle funzioni di deposito e magazzinaggio in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC alle funzioni logistiche. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di riqualificazione dell'area produttiva, attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.

#### **Art. 56 - Modalità di attuazione degli ambiti APS**

1 Le aree produttive di rilievo sovracomunale si attuano attraverso un Accordo territoriale stipulato nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della stessa Legge 20. I contenuti di tale Accordo definiscono i criteri generali per disciplinare:

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

2 In sede di POC, l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e art.30 c.10 (procedure concorsuali di selezione), attua

forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

3 L'area produttiva individuata dal PSC a nord-est del capoluogo si attua in sede di POC attraverso il convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, finalizzato al trasferimento di aziende operanti nel territorio comunale di Maranello.

4 Le porzioni di ambiti APS.i che alla data di adozione del PSC sono non insediate di dimensione complessiva superiore a 10.000 mq. sono soggette ad inserimento nel POC e a PUA.

5 Nella redazione e approvazione del POC l'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali costituisce elemento per la verifica delle azioni e oggetto del monitoraggio.

#### **Art. 57 - Aree ecologicamente attrezzate**

1 L'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali definisce gli obiettivi relativi alla progressiva trasformazione di tali aree in "aree ecologicamente attrezzate", attraverso requisiti prestazionali che dovranno essere perseguiti attraverso idonee misure progettuali e attuative, con riguardo in particolare a:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;
- contenimento dei consumi energetici;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

2 In considerazione del fatto che le aree produttive sovracomunali sono in gran parte insediate, l'obiettivo prioritario assunto in sede di Accordo Territoriale è quello della definizione di tali aree come "aree industriali esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente", ai sensi della Del.G.R. n.1238 del 15/07/2002.

3 L'Accordo Territoriale definisce gli obiettivi specifici del processo sopra richiamato, in termini di condizioni di assetto territoriale e infrastrutturale, e delinea le

azioni da intraprendere per promuovere il miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi, facendone oggetto di reciproci impegni programmatici del Comune e della Provincia. L'attuazione dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata avverrà in base ai criteri definiti dall' "Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico" approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Del. C.R. n.118/2007.

## **AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI - APC**

### **Art. 58 - Definizioni e articolazione**

1 Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000, dalla concentrazione di attività commerciali e produttive.

Vengono distinte tre tipologie di ambiti, prevalentemente urbanizzati:

APC.i Sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione

APC.c Sub-ambiti con prevalenza di attività commerciali di livello sovracomunale

APC.t Sub-ambiti con prevalenza di attività terziario-direzionali.

2 Gli ambiti APC sono in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.

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

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

5 Negli ambiti APC il RUE disciplina gli interventi edilizi promovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo la seguente prescrizione:

- l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di  $U_f = 0,65$  mq/mq, limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta;

#### **Art. 59 - Sub-ambiti perimetrati degli ambiti APS e APC soggetti a interventi unitari convenzionati**

1 Le parti degli ambiti APS e APC non urbanizzate di dimensione più significativa e quelle che richiedono interventi di adeguamento/ristrutturazione sono perimetrata nella tav.1 del PSC, che le assoggetta all'approvazione di un PUA o di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune.

2 L'attuazione può essere disciplinata da una scheda normativa d'ambito APS o APC allegata alle presenti norme, oppure può essere demandata al PUA o all'IUC in base alle disposizioni del PSC e del RUE; in sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

3 I contenuti del PUA o dell'Intervento Unitario Convenzionato devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

4 Nell'ambito soggetto a PUA in corso di attuazione per l'intervento denominato "Maranello Village" in località Pozza è ammesso in sede di POC, oltre al completamento delle previsioni vigenti, un incremento di capacità edificatoria fino ad un massimo di indice  $U_f = 0,70$  mq./mq. calcolato sulla superficie fondiaria netta. Tale incremento, che corrisponde a 2.177 mq. di SC aggiuntivi (nel complesso l'ambito potrà raggiungere una capacità di 15.010 mq. di SC) è da finalizzare all'inserimento di servizi complementari (sala conferenze, piscina, ristorante) e all'ampliamento del residence.

**CAPO 3.3 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE****Art. 60 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione**

1 Ai fini del perseguimento dei propri obiettivi, ed in conformità con gli indirizzi della L.R. n.20/2000, il PSC individua e perimetra nelle tavole 1 in scala 1:5.000 i seguenti ambiti:

- AVA – Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)
- AVA.F – Ambito territoriale del torrente tiepido (art. A-17)
- ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)
- APA - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19)
- AAP – Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)

**Art. 61 – Aree di valore naturale e ambientale – AVA**

1 Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree di valore naturale e ambientale:

- l'invaso e l'alveo del torrente Tiepido AVA-F
- l'ambito di i territorio collinare delle salse di Puianello

2 Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico.

3 In relazione agli ambiti in oggetto, il POC ha il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.

4 Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Modena, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

**Art. 62 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP**

1 Il PSC classifica il territorio rurale pedecollinare e collinare come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico", riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.

Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, in quanto applicabili; in particolare:

- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.19 PTCP e art.21 PSC)

2 Entro gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, in aree interessate da particolari disposizioni di tutela di cui agli artt. 13 e 14 delle presenti Norme (crinali, fenomeni di dissesto) sono individuate con apposito simbolo nelle tav.1 del PSC alcune situazioni insediative di aziende agricole che costituiscono presidio territoriale ed attività produttive qualificate.

Nelle situazioni di cui all'art.13 (aree di crinali), nel rispetto delle finalità generali e dei criteri di intervento definiti dal PSC per gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, sono consentiti per tali situazioni, previa approvazione da parte del Comune di un Piano di Investimento Aziendale, e di una relazione sugli impatti paesaggistici prodotti dagli interventi proposti, interventi di nuova edificazione, oltre che di adeguamento delle infrastrutture e delle strutture edilizie esistenti.

Per i centri aziendali di cui al presente comma, nelle situazioni di cui all'art.14, comma 1 lett.b (aree interessate da frane quiescenti), sono consentiti interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione di fabbricati destinati ad attività agricole aziendali, a seguito dell'approvazione di piani di investimento aziendale, limitando in ogni caso gli ampliamenti e/o i nuovi fabbricati ad un massimo del 20% della superficie complessiva preesistente; gli interventi di ristrutturazione e di nuova edificazione sono subordinati ad una verifica complessiva, da eseguire in fase attuativa, volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. I contenuti di tale verifica sono individuati dal RUE.

3 Ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC, sulla base del censimento che fa parte integrante del Quadro Conoscitivo, individua con apposita simbologia alcune situazioni in cui gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, per le quali – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale - si assegna un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee appositamente individuate. Il diritto edificatorio può essere definito dal RUE, attraverso l'applicazione dell'art. 64 c.11, con le modalità ivi stabilite, oppure – limitatamente agli ambiti ARP e AVA - può essere definito in sede di POC, quando ricorrano esigenze di interesse generale.

#### **Art. 63 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - APA**

1 Il PSC classifica il territorio rurale di pianura in territorio di Maranello, a nord della

Pedemontana e quello della parte di pianura sulla destra idrografica del torrente Tiepido fino al limite della pedecollina, come “ambiti ad alta vocazione produttiva agricola”, in considerazione della grande qualità agronomica di tale territorio.

2 Il PSC persegue la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di pianura, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.

3 Vengono pertanto esclusi dal PSC, in particolare in questa parte del territorio rurale, interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

4 Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento, in particolare favorendo:

- l'adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente utilizzato a fini aziendali
- gli interventi di realizzazione di nuovi edifici aziendali, entro limiti definiti dal RUE, e quando richiesti nell'ambito di Piani di Investimento in Azienda Agricola (PIA)
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, soltanto nei casi – previsti alla lett. C) dell'art.A-19 della L.R. 20/2000, in cui sia dimostrato attraverso il PIA che le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

#### **Art. 64 - Ambiti agricoli periurbani - AAP**

1 Sono zone che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:

- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
- di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

2 In tali ambiti il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti zootecnici - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci

di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali), integrative del reddito agrario.

3 La disciplina ordinaria è contenuta nel RUE. Le modalità di uso e trasformazione avvengono attraverso intervento diretto.

4 Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art.18 L.R.20/2000), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC. Tali interventi possono prevedere azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, verificando che siano garantiti corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano.

#### **Art. 65 - Interventi edilizi in territorio rurale**

1 Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa - ad eccezione delle aree di valore naturale e ambientale AVA di cui all'art.61, nelle quali non è consentita l'edificazione - soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

2 Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto delle modalità di intervento definite per gli edifici ed i complessi di origine storica (IS - ES) sulla base della schedatura degli insediamenti ed edifici storici (All.1.1 al Quadro Conoscitivo del PSC), e per gli edifici di origine non storica dalle prescrizioni dell'art.47 del RUE.

3 Il recupero a fini abitativi di edifici non storici è subordinato ad una valutazione accurata, sulla base del censimento degli edifici e dei complessi edilizi del territorio rurale (che costituisce parte integrante del Quadro Conoscitivo: Censimento insediamenti ed edifici), della sostenibilità ambientale e territoriale della trasformazione, che può essere autorizzata, nel rispetto dei criteri di cui all'art.A-21 della L.R. 20/2000, attraverso l'approvazione da parte della Giunta Comunale di un Intervento Unitario Convenzionato, i cui contenuti sono definiti in dettaglio dal RUE.

4 Il PSC individua cartograficamente gli areali del territorio rurale in cui gli interventi edilizi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente sono soggetti a inserimento nel POC, per garantire il coordinamento degli interventi (eventualmente attraverso PUA), il convenzionamento con l'Amministrazione comunale e il controllo della qualità

complessiva del recupero.

5 La disciplina degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso né a fini abitativi né per altre funzioni compatibili è pure definita dal RUE, che recepisce e dettaglia i principi contenuti al comma 2 lett.c) del citato art. A-21 della legge 20. Negli edifici e complessi edilizi considerati incongrui il RUE definisce la possibilità di demolizione e ricostruzione, in applicazione dell'art. A-21 comma 1 lett.c della L.R.20/2000, sulla base di una quota massima di SC non superiore ad un quarto della superficie coperta degli edifici esistenti da demolire.

6 E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21, il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. E' in ogni caso escluso, in ciascun edificio con originaria funzione non abitativa, il recupero a fini abitativi della volumetria eccedente il valore di 1.200 mc. dell'involucro edilizio, e la realizzazione di più di 3 unità abitative.

7 Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova edificazione sono disciplinate dal RUE e si attuano attraverso intervento diretto.

#### **Art. 66 - Aree soggette al PPGR**

1 Nelle tavole del PSC è riportato l'ambito del territorio rurale individuato dal Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti (discarica di Rio Piodo), che dovrà essere perimetrato in sede di POC. Entro tale perimetro si applicheranno le disposizioni del PPGR vigente.

2 L'eliminazione della previsione di discarica ubicata in via Rio Piodo è indicata nel "Documento preliminare per l'aggiornamento del piano provinciale di gestione dei rifiuti (art. 128 L.R. 3/99 e s.m.i, art. 27 L.R. 20/00, d.lgs. 152/06 e s.m.i.).", approvato con Del. di C.P. n. 104 del 22/03/2011. I lavori della Conferenza di pianificazione, indetta con Atto del Presidente della Provincia n. 12 del 05/04/2011, hanno visto la conferma di questa indicazione, come definito anche nel verbale di chiusura del 13/07/2011.

3 L'eventuale eliminazione della previsione di discarica per rifiuti inerti comporta il mantenimento della disciplina di tutela della zona rurale prevista dall'ambito e il rispetto delle possibilità di trasformazione previste dal RUE.

### CAPO 3.4 – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

#### Art. 67 - Classificazione

- 1 Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:
  - le attrezzature e spazi collettivi
  - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
- 2 Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:
  - degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari
  - di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici
  - delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.
- 3 Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in tre livelli:
  - Servizi di livello sovracomunale (COLL-S): spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di appartenenza. Tali servizi sono individuati nella tav.1 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.
  - Servizi di livello urbano (COLL-U): spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale : il PSC ne definisce la localizzazione le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav.1 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso POC.
  - Spazi e attrezzature di livello locale (di quartiere - COLL-L). Essi sono individuati genericamente nella cartografia in scala 1:5.000 del PSC (solo perimetro entro l'ambito di appartenenza, e senza attribuzioni tipologiche), e la loro offerta – esistente o potenziale - viene considerata nel contesto del settore urbano di competenza. La relativa dotazione (qualitativa e quantitativa) costituisce requisito specifico del contesto urbano di appartenenza (riportato nella scheda normativa relativa) e obiettivo per la definizione del programma di opere pubbliche e degli interventi privati da prevedere nel POC; a tal fine essa può costituire oggetto di convenzionamento tra Amministrazione Comunale e operatori. Il RUE assegna alle aree di cui al presente alinea la classe tipologica (a - attrezzature collettive; b - istruzione; c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive; d - parcheggi), ed eventualmente una specifica funzione.



- una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

### 3 DOT(P) – Spazi e attrezzature private di uso pubblico

Il PSC perimetra un ambito in località Pozza assoggettato a convenzione per usi pubblici (area a parco attrezzato e per manifestazioni all'aperto), che non rientra nel calcolo delle dotazioni pubbliche, ma concorre all'offerta di spazi per usi collettivi.

## 4 Nuovo centro Sportivo

La nuova dotazione di rilievo territoriale è costituita dalla realizzazione di un nuovo **Centro sportivo**, di cui il PSC prevede la localizzazione di massima nelle aree ad est del capoluogo, in grado di potenziare e qualificare l'offerta di attrezzature per lo sport e per le attività ricreative all'aria aperta, in considerazione della crescente domanda di pratica sportiva, a livello agonistico e non.

L'ambito territoriale prescelto – baricentrico rispetto al sistema insediativo del comune di Maranello – consente di qualificare le relazioni tra il capoluogo e le località di Pozza, Gorzano e della collina, ridefinendo il margine insediativo est e le relazioni con il paesaggio rurale, di cui l'ambito costituisce una significativa discontinuità da salvaguardare.

Evitando il pericolo di una futura saldatura, il progetto è finalizzato alla riqualificazione di un ambito territoriale particolarmente alterato da un insediamento ceramico.

La scheda di PSC prevede la realizzazione nella parte sud dell'ambito di un vasto parco collinare, collegato alle aree agricole esistenti, entro il quale saranno inserite (distribuite nel parco) le attrezzature sportive.

## 5 Villa e Parco Rangoni Machiavelli

Il PSC assegna un significato strategico al recupero e alla valorizzazione del ruolo della Villa Rangoni Machiavelli, del parco e dei fabbricati di custodia, che si considerano nel loro insieme polarità significativa del sistema della fruizione paesaggistico-culturale della pedecollina.

La villa ed il parco possono assumere un rilievo importante per le politiche museali (con particolare attenzione per il museo delle sculture all'aperto), anche attraverso possibili integrazioni architettoniche da concepire come dotazioni territoriali.

Il PSC perimetra l'ambito della villa e del parco sottoponendolo a disciplina unitaria, e ad attuazione convenzionata in sede di POC, sulla base di un disegno complessivo.

Le forme di collaborazione pubblico-privato saranno definite negli obiettivi e requisiti generali dalla scheda normativa di PSC, ed in termini operativi dal POC, che avrà il compito di definire le modalità di intervento, le forme di fruizione pubblica dei beni, le

modalità di utilizzo da parte della proprietà del patrimonio edilizio esistente.

Il PSC ipotizza due scenari di intervento:

*a. Conferma dell'ipotesi presente nel PRG previgente (art.85 c.VI, a cui qui si fa riferimento nel suo complesso anche per le parti non riportate), che destina il comparto allo "sviluppo di un complesso di funzioni finalizzate alla strutturazione e al potenziamento dell'attuale Parco-Museo privato, nel rispetto degli obiettivi contenuti nello Statuto della Fondazione severi, regolarmente istituita con Decreto del presidente della repubblica".*

"L'attuazione dovrà avvenire previo P.P. di iniziativa privata, esteso a tutto il comparto perimetrato, nel rispetto delle diverse destinazioni di zona previste all'interno del comparto stesso e dei susseguenti Programmi di attuazione della Fondazione. Più precisamente nella zona della Villa e dello spazio di pertinenza gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso sono regolate dalla disciplina dei beni Culturali, mentre nella zona a verde privato del parco ("attrezzature private d'interesse generale", pur prevalendo il vincolo di tutela del patrimonio vegetale esistente, sono ammessi interventi di nuova edificazione nell'ambito delle previsioni di PP."

"La SU assegnata per il primo Programma di attuazione è pari a 3.500 mq. Le soluzioni adottate per i nuovi volumi dovranno essere risolte preferibilmente con soluzioni in interrato. In ogni caso l'altezza massima delle volumetrie fuori terra non potrà superare i 6 m., (...). Le superfici di nuova edificazione dovranno essere interrate per una quota non inferiore al 50%; la superficie coperta non dovrà superare il 50% della SU di nuova realizzazione. (...)"

*b. Definizione in sede di POC di un Accordo con i Privati ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000.*

L'intesa può prevedere la cessione del parco al Comune (da destinare a parco pubblico) e il mantenimento della proprietà privata della villa (da gestire per attività non residenziali coerenti con gli usi pubblici del parco), o altre forme di collaborazione pubblico-privato che garantiscano il perseguimento efficace delle finalità pubbliche di cui sopra.

Al fine di disporre di risorse commisurate agli eventuali oneri e ad un tempo coerenti con i requisiti di sostenibilità degli interventi, il POC potrà assegnare diritti edificatori privati fino a una SC di 1.750 mq. per usi residenziali, di cui 1.070 mq. circa costituiti dal recupero di tre fabbricati esistenti, e 680 mq. circa dalla realizzazione di un nuovo edificio al margine nord dell'insediamento, a fianco e con dimensioni simili rispetto all'edificio esistente da recuperare.

Per funzioni di interesse pubblico, legate alla gestione del parco, il POC potrà prevedere, oltre al recupero degli altri edifici esistenti, l'assegnazione di diritti edificatori per ulteriori 250 mq. di SC, per la realizzazione di dotazioni per i visitatori e di piccole costruzioni di servizio.

## **6 Torre della Montina e residenza protetta**

Il PSC perimetra un ambito soggetto ad intervento coordinato, da attuare attraverso POC, relativo al complesso della Torre della Montina e alla vicina struttura socio-assistenziale esistente in località Torre Maina, attraverso la definizione in sede di POC di un Accordo con i Privati ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000.

Le finalità degli interventi previsti nell'ambito sono l'acquisizione pubblica e la prospettiva di recupero di una testimonianza di grande valore storico-culturale, ed i benefici sociali e funzionali connessi alla qualificazione di una struttura assistenziale importante per il territorio di Maranello.

L'intesa potrà prevedere, in linea generale (i contenuti specifici dovranno essere precisati dal POC):

- La cessione gratuita al Comune della Torre della Montina, dell'edificio adiacente e della stalla-fienile, nelle condizioni attuali (consistenza stimata circa 1.000 mq.); il Comune provvede al recupero e alla destinazione per attività culturali, ricreative e sociali (sedi di associazioni, allestimento di mostre, attività di studio e divulgazione della storia degli insediamenti del territorio di Maranello, ...)
- la conferma della possibilità di recupero a fini abitativi degli altri fabbricati facenti parte del borgo
- la possibilità di uso parziale del fabbricato stalla-fienile per attività economiche (ristorante o altro pubblico esercizio), sia mantenendone la proprietà privata, sia attraverso convenzione con il Comune)
- la perimetrazione di un ambito tra via della Montina e la SP Vandelli di estensione pari a 2.500 – 3.000 mq., adiacente alla sede del Centro per anziani di Villa Estense, a cui il PSC-RUE attribuisce la destinazione di residenza protetta e servizi socio-assistenziali. In sede di POC a queste aree potranno essere assegnati diritti edificatori fino ad un massimo di 1.000 mq. di SC, in modo strettamente funzionale ad un progetto di qualificazione della struttura di residenza protetta.
- Previsione di un parcheggio (m.16 x 50, pari a circa 35 p.a.) a servizio del cimitero.
- Gli interventi citati saranno legati da un progetto unitario che garantisca il coordinamento e la qualità paesaggistica e architettonica degli esiti.

## 7. Casa Ferrari (“porta nord” di Maranello)

L'edificio che fu di Enzo Ferrari (con l'area di pertinenza) rappresenta per Maranello un'occasione significativa per definire quel percorso di valorizzazione delle identità locali che rappresenta uno dei contenuti strategici del PSC.

L'area ha infatti valenze molteplici: può ospitare un piccolo museo, ed essere allo stesso tempo punto di accoglienza di visitatori con accesso diretto alla pista di Maranello. E' anche il primo approccio al territorio di Maranello per chi vi giunge da nord, lungo la Giardini: come tale quindi si presta ad un accordo con la proprietà per una valorizzazione efficace sia sul versante delle attività aziendali che su quello dell'interesse pubblico.

Il PSC perimetra un ambito, oggetto di intervento coordinato da inserire nel POC, i cui obiettivi sono il restauro e riuso della Casa Ferrari e sistemazione del parco.

Le modalità di attuazione prevedono il convenzionamento con la proprietà per un utilizzo pubblico (modalità di utilizzo e visita), anche limitato nel tempo e nel numero dei visitatori.

Il POC può prevedere la possibilità di realizzazione nel parco (parte sud) di strutture leggere di servizio per accoglienza clienti.

I diritti edificatori assegnabili sono definiti da un indice territoriale  $U_t = 0,05 \text{ mq. /mq.}$ , aggiuntivo rispetto al fabbricato esistente da restaurare. Ciò comporta, indicativamente, su una superficie territoriale dell'ambito pari a circa 13.500 mq., l'assegnazione di circa 675 mq. di SC di diritti edificatori aggiuntivi per usi terziari.

### Art. 70 - Modalità di attuazione

1 Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il PSC definisce nelle schede normative relativi agli ambiti urbani consolidati, per ciascun ambito del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.

2 Il POC:

- articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC;
- programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
- individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

3 Al fine di migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani

ed in un ottica di efficace integrazione tra i vari strumenti di pianificazione, si suggerisce il raccordo con il Piano Regionale della Prevenzione, ai fini della predisposizione di strumenti urbanistici attuativi improntati al conseguimento degli obiettivi di salute individuati nel programma regionale, che elevino la qualità della vita quotidiana e condizionano la effettiva fruibilità dei servizi per i cittadini.

#### **Art. 71 - Servizi scolastici**

1 E' obiettivo primario del PSC corrispondere in misura adeguata, nell'arco dei prossimi quindici anni, in primo luogo all'intera domanda dei futuri residenti ipotizzati dal PSC. A tal fine l'offerta attuale andrà progressivamente integrata attraverso interventi da programmare in sede di POC, in particolare:

- nella fascia della scuola elementare, in cui l'obiettivo minimo è costituito da 854 posti alunno corrispondenti ai bambini residenti al 2011, e da 875 posti al 2016;
- nella fascia della scuola media (11-14) con l'obiettivo minimo di circa 500 posti alunno al 2011 e 570 al 2016.

2 Tenuto conto del significativo ruolo sovracomunale delle attrezzature scolastiche presenti a Maranello (IPSIA), il PSC definisce inoltre un obiettivo di secondo livello che prevede di mantenere un quadro di dotazioni efficaci rispetto all'obiettivo di mantenimento di una "domanda esterna" almeno pari a quella attuale, nel quadro di un'intesa istituzionale – prevista nell'Accordo di pianificazione con la Provincia - con i comuni che beneficiano e dovrebbero continuare a beneficiare di questi servizi pubblici in comune di Maranello.

In base alle proiezioni demografiche alla base del PSC, si ipotizza che i ragazzi residenti nella fascia di età 14-18 anni passeranno dagli attuali 739 a 813 al 2011, a 906 al 2016 e a 888 al 2021.

#### **Art. 72 - Parcheggi pubblici**

1 Il PSC prevede un complesso di interventi che includono la realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico.

I principali parcheggi sono previsti in prossimità delle aree urbane centrali, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico.

2 Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale).

Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il PSC prevede, in base alla situazione

specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le diverse modalità attuative (programmi di riqualificazione, interventi convenzionati, ecc.).

La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti.

I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.

### **Art. 73 - Infrastrutture per la mobilità**

1 Ai sensi degli art.A-5 ("Sistema delle infrastrutture per la mobilità") e A-23 ("Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti") il PSC individua:

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità esistenti di rilievo strutturale, sia all'interno degli ambiti urbani consolidati, sia nel territorio rurale;
- il tracciato della linea ferroviaria storica dismessa Modena-Maranello e le aree di pertinenza;
- la linea di connessione urbana di progetto, sede ipotizzata per un sistema di trasporto pubblico su gomma, nell'ambito dell'asse strutturale della riqualificazione urbana;
- la fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico in sede propria Maranello-Vignola, con affiancamento di una pista ciclabile;
- la fascia per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico in sede propria Maranello-Modena, con affiancamento di una pista ciclabile;
- le fasce territoriali entro le quali si prevede la realizzazione della viabilità di progetto, costituita dalla viabilità extraurbana principale, dalla viabilità urbana principale e dai collegamenti tra i due sistemi di viabilità;
- le piste ciclabili con caratteristiche di connessione strutturale, esistenti e di progetto.

2 Le caratteristiche tecniche delle infrastrutture di progetto sono definite dal RUE o dal POC. E' compito del POC dare attuazione all'assetto infrastrutturale individuato dal PSC, sia attraverso interventi inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare, garantendo che esse corrispondano per tracciato, funzionalità e prestazioni a quanto richiesto in sede di PSC e di RUE.

3 IL tratto di asse est dall'intersezione di via Boito a via Claudia può essere realizzato previa approvazione del progetto di opera pubblica senza obbligo di

preventiva approvazione del POC.

4 Con sigla MOB è classificato l'ambito destinato a piattaforma logistica, per una superficie complessiva di circa 54.700 mq., prevista in attuazione della localizzazione del PTCP vigente. L'eventuale attuazione di tale previsione – il cui dimensionamento e le funzioni saranno da definire in sede di POC – richiede un adeguato potenziamento dei collegamenti con la vicina rete stradale principale di rilievo territoriale (Pedemontana); la cui verifica di efficacia rispetto alle politiche del trasporto rappresentano condizione per l'attuazione di qualunque intervento.

L'ambito MOB è da attuare attraverso il convenzionamento di proprietari delle aree ed operatori con l'Amministrazione Comunale, per promuovere una nuova infrastruttura utile al riassetto del territorio di Maranello, in particolare attraverso intese per il trasferimento di autotrasportatori da trasferire da ambiti urbani non idonei del territorio di Maranello.

Il PSC prevede che il POC possa assegnare superfici edificabili fino ad un massimo costituito dall'applicazione dell'indice territoriale di 0,10 mq./mq. di ST, a fronte del convenzionamento per la cessione a prezzi convenzionati ad operatori locali interessati a trasferirsi.

L'ambito può ospitare in forma integrata attività di servizio legate all'autotrasporto e, in misura minore, attività di magazzinaggio.

Il POC e gli strumenti attuativi dovranno prevedere:

- studio di fattibilità sulla mobilità generata e attratta e sul sistema infrastrutturale da prevedere;
- valutazione degli impatti idraulici, e adozione di sistemi di compensazione per garantire l'invarianza idraulica, e per attenuare l'impatto della forte impermeabilizzazione sulle reti.
- Valutazioni degli impatti su altre componenti ambientali, e mitigazioni conseguenti.

5 Con sigla MOB-bt è classificato l'ambito, a nord-est del capoluogo in prossimità della grande rotatoria in corrispondenza dell'accesso est allo stabilimento Ferrari , destinato a Bus Terminal. La relativa attuazione, attraverso POC, si inquadra nel progetto di riorganizzazione delle linee del TPL - trasporto pubblico locale, che il Comune ha definito d'intesa con l'Agenzia per la Mobilità della Provincia di Modena, e al quale il PSC attribuisce una capacità insediativa massima (assegnabile dal POC) per servizi e attrezzature nella stessa misura prevista per l'ambito MOB al comma precedente.

#### **Art. 74 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

1 Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono individuate nella

tav.1 del PSC (sigla URB), e distinte in:

- (t) impianti tecnologici (depuratore, isola ecologica)
- (c) cimiteri

2 Il POC definisce, in forma coordinata con il Programma triennale delle opere pubbliche, le priorità e le modalità di intervento per l'attuazione del programma pluriennale di interventi infrastrutturali, anche attraverso l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

3 Il RUE definisce i criteri generali per l'adeguamento o la nuova realizzazione delle infrastrutture di cui al presente comma.

### **Art. 75 - Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO**

1 Ai sensi dell'art.A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2 Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE (criteri di recupero e riuso dei fabbricati).

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

4 La tavola 1 del PSC perimetra e classifica con sigla ECO le aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali. Entro i perimetri degli ambiti AR e AN sono individuate dalle tavole del PSC altre dotazioni ecologiche e ambientali, come indirizzo per l'attuazione dei requisiti e prestazioni assegnate all'ambito (e definite nella rispettiva scheda normativa), la cui esatta localizzazione, quantificazione e definizione

progettuale spetta al POC e al RUE (per gli ambiti territoriali non interessati dal POC).

5 Nelle tavole del RUE le dotazioni ecologiche sono distinte in ECO-U (dotazioni di livello urbano) ed ECO-L (di livello locale); il RUE individua inoltre, all'interno degli ambiti AC, APC, APS, dotazioni ecologiche aggiuntive, anch'esse classificate con la sigla ECO-L, integrative rispetto a quelle definite nella cartografia di PSC..

Le caratteristiche delle aree destinate a dotazioni ecologiche ECO-U ed ECO-L sono le stesse (inedificabilità, finalità di qualificazione e protezione ambientale).

Le aree classificate ECO-U possono concorrere, se inserite in un ambito perimetrato dal PSC, al calcolo dei diritti edificatori dell'ambito entro cui sono perimetrato.

Le aree classificate ECO-L e comprese entro gli ambiti APS – APC – AR – AN concorrono sempre, in sede attuativa, al calcolo dei diritti edificatori degli ambiti attraverso i quali si attuano le previsioni del PSC (PUA, IUC).

Alle aree classificate ECO-L entro ambiti urbani consolidati AC non sono assegnati diritti edificatori.

Le dotazioni ECO-U possono essere modificate soltanto attraverso variante al PSC, mentre per quelle classificate ECO-L è richiesta la variante al RUE, nel rispetto delle prescrizioni generali dell'ambito di PSC di appartenenza.

#### **Art. 76 - Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione**

1 Il PSC definisce nelle schede d'ambito:

- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici di interesse generale, anche attraverso un'individuazione cartografica di massima nelle tavole in scala 1:5.000
- l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione;
- impianti per la raccolta dei RSU
- impianti di distribuzione energia elettrica, gas e illuminazione pubblica;
- impianti e reti di comunicazioni.

2 E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

**Art. 77 - Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti**

1 Il PSC, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 26/04 e dell'art. 84 del PTCP vigente, assume come approfondimento del Quadro Conoscitivo in materia di energia il PAES – Piano di azione per l'energia sostenibile (SEAP) comunale, approvato con Del. di C.C. n. 55 del 22/07/2010, e il relativi aggiornamenti e monitoraggi qualitativi.

2 Il PSC, nel rispetto dei disposti dell'art. 5 comma 2 della L.R. 26/2004, definisce le dotazioni energetiche principali di interesse pubblico da realizzare o riqualificare e la relativa localizzazione; può subordinare l'attuazione di interventi di trasformazione al fatto che sia presente ovvero si realizzi una dotazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili o assimilate adeguata al fabbisogno degli insediamenti di riferimento.

3 Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti al D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e al D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n.192"

4 In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.

5 Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno.

6 Nei nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale è obbligatoria l'installazione di pannelli fotovoltaici e la predisposizione dell'impianto per pannelli solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari.

7. Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti.

8 Il Regolamento Urbanistico Edilizio prevede specifiche agevolazioni per l'incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

**Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi**

9 Il P.S.C. promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

10 A tal fine sono considerati requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari", limitatamente agli interventi soggetti a POC (di cui al punto precedente), e viene incentivata la loro applicazione – anche in misura superiore quanto previsto dalla normativa regionale.

11 I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

- Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
- Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)
- Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
- Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo
- Concorso alla qualità urbana: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano

12 I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio.

Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.

**Rigenerazione urbana sostenibile**

13 Il P.S.C. al fine di tutelare la risorsa del suolo e limitarne il suo consumo, promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

14. Gli interventi realizzabili dovranno essere orientati al principio della rigenerazione

urbana, ossia: un insieme organico di interventi che riguardi edifici e spazi di proprietà pubblica e/o privata, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione e nuova costruzione, L'obiettivo da perseguire con queste politiche urbane è quello di: conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici ed energetici intervenendo sulle prestazioni degli edifici, sul risparmio e la produzione da fonti rinnovabili, nonché la messa in sicurezza dei fabbricati da un punto di vista statico, Sono altresì obiettivi generali: la bonifica delle aree e la qualificazione naturalistica degli spazi pubblici, la riduzione delle aree impermeabili, la realizzazione di interventi per la gestione e la raccolta differenziata del ciclo dei rifiuti, la mobilità sostenibile incentrata sugli spostamenti pedonali e ciclabili, sul trasporto pubblico, e l'integrazione della residenza con attività e funzioni miste.

15 Al fine di incentivare la riqualificazione energetica e strutturale del patrimonio edilizio diffuso ad uso residenziale, si potranno attivare forme di premialità progressiva negli interventi edilizi ed urbanistici con le caratteristiche definite nella L.R. 6/09.

16 La premialità progressiva e parametrata ai livelli prestazionali raggiunti potrà essere applicata ad intervento diretto nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale con le modalità definite nel RUE.

17 Il Comune può individuare attraverso il POC gli ambiti caratterizzati da degrado delle aree e dei tessuti urbani da assoggettare ad interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale i cui obiettivi dovranno essere individuati nel Piano stesso. Il POC può pianificare e disciplinare l'organizzazione urbanistica derivante dalle premialità progressive degli edifici previsti in trasformazione.

18 Il POC può estendere l'applicazione della normativa anche a fabbricati esistenti ricompresi negli ambiti di riqualificazione AR e a porzioni di territorio urbanizzato in cui promuovere interventi di rigenerazione urbana. A tal fine, è compito del POC identificare il perimetro d'intervento, gli incentivi volumetrici o altre forme di premialità che espressamente favoriscano la demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio obsoleto privo di interesse storico-testimoniale o la ristrutturazione e recupero con requisiti di alta efficienza energetica.

## **Art. 78 - Progetti speciali**

1 Il P.S.C. individua ambiti di applicazione di progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio urbano e rurale.

Tali progetti sono da attuare – previo inserimento delle relative opere nel POC – attraverso l'apporto coordinato di varie azioni, pubbliche e private, finalizzate al conseguimento di obiettivi considerati strategici per la qualificazione del territorio di

Maranello.

- Progetto speciale Area urbana centrale di Maranello
- Progetto speciale Tiepido
- Progetto speciale di valorizzazione del paesaggio collinare
- Progetto speciale via Giardini

## 2 *Progetto speciale Ambito consolidato storico di Maranello*

Un obiettivo primario che il PSC assegna a tutte le azioni da sviluppare attraverso il POC e il RUE è quello di rafforzare e rendere riconoscibile l'**identità** urbana costituita dal piccolo Centro "storico" di Maranello, da ripensare in una logica di progettazione urbana in grado di definirne un assetto contemporaneo più organico e meno casuale.

Il **sistema di aree urbane centrali del capoluogo**, che comprende, oltre alla Galleria Ferrari in corso di ampliamento, il campo sportivo, il bocciodromo, la scuola media e l'IPSIA (con palestra e piscina), e i parcheggi pubblici di pertinenza. Tale sistema si conferma, nel PSC, attraverso scelte strategiche di potenziamento e qualificazione, il "cuore" delle dotazioni pubbliche del capoluogo. Attraverso un progetto coordinato tra pubblico e privato il PSC intende definire progressivamente per questo complesso di aree e attrezzature un assetto strutturato, consentendone il collegamento attraverso un percorso interno pedociclabile, dalla via Claudia fino all'area dell'albergo e della mensa Ferrari, di fronte all'ingresso "storico" allo stabilimento.

Una simile concentrazione di funzioni impone, prima ancora di ogni decisione sul loro potenziamento/riorganizzazione, un'analisi della domanda e dell'offerta di sosta veicolare, da correlare per le diverse ore del giorno e giorni della settimana:

- ad esigenze fisse e facilmente quantificabili (la domanda di posti auto legata ai dipendenti e visitatori dello stabilimento Ferrari)
- ad eventi con diversa distribuzione temporale (centro sportivo, scuola media e istituto professionale, ma soprattutto Galleria Ferrari).

Nell'ambito di questo progetto rientra la realizzazione e gestione convenzionata di un'autorimessa pluripiano e la sistemazione della piazza pedonale antistante la Galleria e degli spazi a sud verso il parco. Questo nuovo sistema di attrezzature (cfr. scheda AR.2a), oltre a rendere disponibili nuovi spazi pubblici, è in grado di potenziare di alcune centinaia di posti auto un'offerta altrimenti destinata a divenire gravemente insufficiente, oltre che a penalizzare in modo grave l'uso del suolo, da destinare a funzioni più qualificate.

Altri contenuti del progetto speciale saranno sviluppati attraverso studi e proposte sull'arredo urbano e sul sistema degli spazi pubblici, oltre che sulle specifiche iniziative di qualificazione della rete commerciale al dettaglio (Progetti di valorizzazione commerciale e nuovi Programmi di intervento locale relativi ai Centri Commerciali

naturali, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 20/2005).

### 3 *Progetto speciale Tiepido*

Si tratta di un progetto di riqualificazione ambientale e restauro territoriale dell'ambito fluviale del torrente Tiepido, da sviluppare in modo strettamente correlato agli insediamenti storici che ad esso fanno riferimento (Torre Maina, Gorzano, Pozza).

- Il progetto porta a sistema iniziative in atto e in parte attuate (percorso ciclabile del Tiepido), inserendole nel nuovo quadro strutturale del PSC, che prevede numerosi interventi di riqualificazione ambientale, acquisizione di aree pubbliche, potenziamento di attrezzature, recupero del patrimonio architettonico, miglioramento delle opportunità di accesso al Tiepido, concepita come offerta ambientale di connessione tra i centri della pianura e della collina;

Entro l'ambito territoriale del Tiepido – che assume rilievo sovracomunale e viene proposto al PTCP come iniziativa di valorizzazione ambientale di valenza provinciale – si colloca il progetto di restauro del complesso villa-parco e dei fabbricati di custodia di Villa Rangoni-Macchiavelli, con possibilità di acquisizione del parco al patrimonio comunale e in ogni caso del consolidamento della possibilità di fruizione pubblica convenzionata (cfr. art.68 delle presenti Norme).

Il complesso, che il PSC considera polarità significativa del sistema della fruizione paesaggistico-culturale della pedecollina, può assumere un rilievo importante per le politiche museali (con particolare attenzione per il museo delle sculture all'aperto).

### 4 *Progetto speciale di valorizzazione del paesaggio collinare*

In ambito urbano, l'estensione del **Parco Ferrari** a sud del capoluogo, concepito come sistema di aree attrezzate e naturalistiche di margine dell'insediamento urbano compatto e di collegamento (attraverso la valorizzazione di percorsi storici) di alcune emergenze (il Castello, nucleo antico del paese; il casino Amorotti; Bertola di Sotto, sede della casa di riposo IPAB Stradi in fase di ampliamento; il parco del rio Munara).

In termini più generali, la qualificazione del territorio collinare di Maranello è perseguita attraverso una serie di scelte diffuse di governo del territorio (tutela degli insediamenti storici, riqualificazione dei nuclei esistenti, prescrizioni relative alle modalità di intervento edilizio, ...) e in termini di strategia generale attraverso la creazione di una rete di connessione (in primo luogo fisica attraverso i percorsi di collegamento, ma anche di tipo informativo e organizzativo dell'offerta) relativa alle **emergenze storico-culturali** (sistema delle ville, dei castelli, delle torri, dei mulini e fornaci; strada dei vini e dei sapori), e **paesaggistico-ambientali** (salse di Puianello, corsi d'acqua, aree di interesse naturalistico, percorsi panoramici, ecc.).

Per entrambi i livelli di intervento il PSC pone come obiettivo dell'azione del Comune la cooperazione istituzionale con i comuni limitrofi dell'Unione Terre dei Castelli ad est, e di Fiorano Modenese ad ovest.

#### 5 *Progetto speciale via Giardini*

Si tratta di un progetto integrato di qualificazione dell'identità storico-culturale del territorio, da perseguire attraverso la valorizzazione territoriale a fini turistico-ricettivi del sistema paesaggistico e insediativo collinare di via Giardini

Finalità del Progetto speciale è la messa a punto e il coordinamento di progetti di tutela, restauro e valorizzazione fruitiva del patrimonio storico-architettonico diffuso nel territorio rurale collinare, e del relativo paesaggio; correlazione in un percorso di fruizione integrata (ricettività; ristorazione; servizi; attività ricreative e culturali, ecc.).

I progetti speciali sono tutti connotati dalla creazione di una rete interconnessa di percorsi pedonali (urbani e naturalistico/ricreativi) e ciclabili, che a partire dalla verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PRG previgente comporterà la definizione e la progressiva attuazione del sistema integrato dei percorsi.

6 In sede di POC i progetti, per iniziativa dell'Amministrazione Comunale, potranno essere definiti anche come programmi quinquennali di attuazione (coinvolgendo gli operatori interessati), con riguardo sia agli obiettivi di assetto spaziale da perseguire nel dettaglio, sia alla messa a punto delle forme convenzionali e degli strumenti attuativi in grado di gestire i processi di coordinamento connessi alla realizzazione dei progetti stessi.

7 Il POC definisce per ciascun progetto:

- le condizioni poste agli interessati per l'ottenimento, in funzione degli obiettivi del progetto e delle finalità pubbliche degli interventi, di un incremento entro il limite massimo del 10% della SC rispetto a quella altrimenti ottenibile secondo le ordinarie prescrizioni normative dell'ambito;
- le risorse "interne" (defiscalizzazione; finalizzazione oneri e contributi, partecipazione di soggetti privati, investimenti comunali sul programma delle opere pubbliche) ed "esterne" (finanziamenti pubblici per programmi di riqualificazione e infrastrutture);
- le linee-guida per la progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia degli interventi.

**ALLEGATO 1: ELENCO DEI SITI ARCHEOLOGICI**

<b>SITI ARCHEOLOGICI – ELENCO DELLE AREE</b>								
<b>NUM</b>	<b>Comune</b>	<b>Località</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Ubicabilità</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Classe</b>	<b>Epoca</b>	<b>Tipo di vincolo</b>
<b>MA1</b>	Maranello	Puianello	Salse di Puianello	1 - certa	Luogo di Culto	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA10</b>	Maranello	Gorzano	Tabbarina	1 - certa	Abitato	Imprecisabile	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA101</b>	Maranello	Gorzano	I Monti	1 - certa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA102</b>	Maranello	Puianello	Valle Vecchia	1 - certa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA103</b>	Maranello	Maranello	Podere Bosco	1 - certa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA105</b>	Maranello	Torre Maina	Albergo Severi	2 - approssimativa	Abitato	Villa	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA105</b>	Maranello	Torre Maina	Albergo Severi	2 - approssimativa	Infrastruttura	Pozzo	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA105</b>	Maranello	Torre Maina	Albergo Severi	2 - approssimativa	Abitato	Villa	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA105</b>	Maranello	Torre Maina	Albergo Severi	2 - approssimativa	Infrastruttura	Pozzo	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Infrastruttura	Fossato	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA106</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Infrastruttura	Fossato	Età Romana	A1 (controllo preventivo)

<b>MA107</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA108</b>	Maranello	Bella Italia	Via Baranzona	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età del Ferro	A1 (controllo preventivo)
<b>MA11</b>	Maranello		Chiesa	2 - approssimativa	Varia	Sporadico	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA12</b>	Maranello	Torre Maina	Montina	1 - certa	Abitato	Imprecisabile	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA13</b>	Maranello	Torre delle Oche	Strada Comunale di Nirano	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A2 (vincolo di tutela) *
<b>MA13</b>	Maranello	Torre delle Oche	Strada Comunale di Nirano	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A2 (vincolo di tutela) *
<b>MA16</b>	Maranello	Pozza	Via Carradelle	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA17</b>	Maranello	Pozza	Via Vandelli	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA19</b>	Maranello	Pozza	Via Carradelle	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA2</b>	Maranello	Puianello	Salse di Puianello	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA21</b>	Maranello	Pozza	Strada Vandelli	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA21</b>	Maranello	Pozza	Strada Vandelli	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA21</b>	Maranello	Pozza	Strada Vandelli	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA21</b>	Maranello	Pozza	Strada Vandelli	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA21</b>	Maranello	Pozza	Strada Vandelli	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA24</b>	Maranello	Gorzano	Strada Provinciale n. 3 (Vandelli)	1 - certa	Varia	Imprecisabile	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA25</b>	Maranello	Gorzano	Strada Provinciale Nuova Estense	1 - certa	Varia	Imprecisabile	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA27</b>	Maranello	Pozza	Strada Montanara	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA28</b>	Maranello	Gorzano	Strada Provinciale n. 3 (Vandelli)	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA28</b>	Maranello	Gorzano	Strada Provinciale n. 3 (Vandelli)	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA29</b>	Maranello	Pozza	Strada Montanara	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)

<b>MA3</b>	Maranello	Maranello	Via Giardini	1 - certa	Impianto Produttivo	Discarica di fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA30</b>	Maranello	Pozza	Strada Montanara	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA31</b>	Maranello	Maranello	Via Damiano Chiesa	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA32</b>	Maranello	San Venanzio	Via Abetone Superiore	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA33</b>	Maranello	Maranello	Strada Rivazza	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA34</b>	Maranello	Fogliano	Strada di Fogliano	1 - certa	Abitato	Torre	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo)
<b>MA36</b>	Maranello	Gorzano	Strada Rivazza	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA37</b>	Maranello	Bella Italia	Via Trebbio	1 - certa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA40</b>	Maranello	Bella Italia	Via Grizzaga	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA41</b>	Maranello	Bella Italia	Via Martinella ang. Via Manfredini	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA43</b>	Maranello	Fogliano	Via Gagliardella	1 - certa	Area Sepolcrale	Necropoli	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA44</b>	Maranello	Fogliano	Via Gagliardella	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA45</b>	Maranello	Fogliano	Via Gagliardella	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA45</b>	Maranello	Fogliano	Via Gagliardella	1 - certa	Area Sepolcrale	Tomba isolata	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA46</b>	Maranello	Fogliano	Via Gagliardella	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA48</b>	Maranello	Gaiano	Strada Provinciale Vandelli	1 - certa	Varia	Imprecisabile	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA5</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Abitato	Terramara	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA5</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Abitato	Terramara	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA5</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Abitato	Terramara	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA53</b>	Maranello	Torre Maina	Strada Caprile	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA53</b>	Maranello	Torre Maina	Strada Caprile	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA53</b>	Maranello	Torre Maina	Strada Caprile	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA53</b>	Maranello	Torre Maina	Strada Caprile	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)

<b>MA54</b>	Maranello	Bella Italia	Via Trebbo	1 - certa	Abitato	Imprecisabile	Neolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA55</b>	Maranello	Torre Maina	Via Fornarina	1 - certa	Impianto Produttivo	Torchio	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA56</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Abitato	Castrum	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA56</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Luogo di Culto	Chiesa	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA56</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Area Sepolcrale	Necropoli	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA56</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Abitato	Castrum	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA56</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Luogo di Culto	Chiesa	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA56</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Area Sepolcrale	Necropoli	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA56</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Abitato	Castrum	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA56</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Luogo di Culto	Chiesa	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA56</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Area Sepolcrale	Necropoli	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo) **
<b>MA57</b>	Maranello	Torre Maina	Lago Bagoli	1 - certa	Varia	Frequentazione	Paleolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA6</b>	Maranello	Torre Maina	Torre Maina	1 - certa	Abitato	Terramara	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA6</b>	Maranello	Torre Maina	Torre Maina	1 - certa	Abitato	Terramara	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA65</b>	Maranello	Torre Maina	Torre Maina	2 - approssimativa	Abitato	Villa	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA68</b>	Maranello	Torre Maina	Montina	1 - certa	Abitato	Castrum	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo)
<b>MA7</b>	Maranello	Gaiano	Gaiano	1 - certa	Abitato	Terramara	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA7</b>	Maranello	Gaiano	Gaiano	1 - certa	Abitato	Terramara	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA7</b>	Maranello	Gaiano	Gaiano	1 - certa	Abitato	Terramara	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA76</b>	Maranello	S. Venanzio	Goana	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA82</b>	Maranello	Pozza	Case Corbelli	1 - certa	Abitato	Abitato	Neolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA83</b>	Maranello	Maranello	Castello	1 - certa	Abitato	Castello	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo)
<b>MA83</b>	Maranello	Maranello	Castello	1 - certa	Abitato	Borgo	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo)
<b>MA83</b>	Maranello	Maranello	Castello	1 - certa	Abitato	Castello	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo)

<b>MA83</b>	Maranello	Maranello	Castello	1 - certa	Abitato	Borgo	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo)
<b>MA84</b>	Maranello	S. Venanzio	Fornace	1 - certa	Abitato	Villa	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA89</b>	Maranello	Bella Italia	Ca Montorsi	1 - certa	Area Sepolcrale	Necropoli	Età del Ferro	A1 (controllo preventivo)
<b>MA900 1</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa				A1 (controllo preventivo) **
<b>MA91</b>	Maranello	San Venanzio	Cumarola	2 - approssimativa	Area Sepolcrale	Necropoli	Eneolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA91</b>	Maranello	San Venanzio	Cumarola	2 - approssimativa	Area Sepolcrale	Necropoli	Eneolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA91</b>	Maranello	San Venanzio	Cumarola	2 - approssimativa	Area Sepolcrale	Necropoli	Eneolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA94</b>	Maranello	Maranello	Bertola	1 - certa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA98</b>	Maranello	Bella Italia	Casa Stradi	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA99</b>	Maranello		Chiesa	1 - certa	Abitato	Imprecisabile	Neolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA9</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA9</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA9</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA9</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA9</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA9</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA9</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA9</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA9</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)

\* D.Lgs 42/2004 - \*\* art. 21a lett. B2 del PTCP

<b>SITI ARCHEOLOGICI – ELENCO DEI PUNTI</b>								
<b>NUM</b>	<b>Comune</b>	<b>Località</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Ubicabilità</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Classe</b>	<b>Epoca</b>	<b>Tipo di vincolo</b>
<b>MA100</b>	Maranello	Gorzano	Gnola	2 - approssimativa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA104</b>	Maranello	Maranello	Ca Sghedoni	2 - approssimativa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA14</b>	Maranello	Fogliano	Strada Comunale Nirano	1 - certa	Varia	Imprecisabile	Età Moderna	A1 (controllo preventivo)
<b>MA15</b>	Maranello	Fogliano	Strada S. Stefano	1 - certa	Varia	Imprecisabile	Età Moderna	A1 (controllo preventivo)
<b>MA18</b>	Maranello	Pozza	Via Vandelli	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA20</b>	Maranello	Bella Italia	Via Manfredini	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Moderna	A1 (controllo preventivo)
<b>MA22</b>	Maranello	Pozza	Strada Provinciale n. 3 (Vandelli)	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA23</b>	Maranello	Pozza	Strada Statale di Vignola (n. 569)	1 - certa	Varia	Sporadico	Preistorica	A1 (controllo preventivo)
<b>MA26</b>	Maranello	Gorzano	Strada Provinciale Nuova Estense ang. Via del Mura	1 - certa	Varia	Imprecisabile	Età del Bronzo	A1 (controllo preventivo)
<b>MA35</b>	Maranello	Maranello	Strada Statale (n. 2) Abetone-Brennero	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Moderna	A1 (controllo preventivo)
<b>MA38</b>	Maranello	Bella Italia	Strada Comunale Viazza	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Moderna	A1 (controllo preventivo)
<b>MA39</b>	Maranello	Bella Italia	Via Grizzaga	1 - certa	Varia	Sporadico	Neolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA4</b>	Maranello	Pozza	Podere Amodio Rosa	2 - approssimativa	Varia	Sporadico	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA42</b>	Maranello	Maranello	Viale Dino Ferrari	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA47</b>	Maranello	Fogliano	Via Gagliardella	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Moderna	A1 (controllo preventivo)
<b>MA49</b>	Maranello	Gaiano	Strada Provinciale Vandelli	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA50</b>	Maranello	Fogliano	Strada di Fogliano	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Romana	A1 (controllo preventivo)

<b>MA51</b>	Maranello	Fogliano	Strada Statale (n. 2) Abetone-Brennero	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA52</b>	Maranello	Fogliano	Strada Statale (n. 2) Abetone-Brennero	1 - certa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA58</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Varia	Imprecisabile	Eneolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA58</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Area Sepolcrale	Tomba isolata	Eneolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA58</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Area Sepolcrale	Tomba isolata	Eneolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA58</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Varia	Imprecisabile	Eneolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA59</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Abitato	Villa	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA59</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Infrastruttura	Pozzo	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA59</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA59</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Abitato	Villa	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA59</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Infrastruttura	Pozzo	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA59</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA59</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Abitato	Villa	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA59</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Infrastruttura	Pozzo	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA59</b>	Maranello	Gorzano	Castello	1 - certa	Impianto Produttivo	Fornace	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA60</b>	Maranello	Gorzano	Castello	2 - approssimativa	Varia	Sporadico	Età del Ferro	A1 (controllo preventivo)
<b>MA61</b>	Maranello	Torre Maina	S. Pietro in Isola	1 - certa	Abitato	Villa	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA62</b>	Maranello	Torre Maina	S. Pietro in Isola	1 - certa	Varia	Sporadico	Età del Ferro	A1 (controllo preventivo)
<b>MA63</b>	Maranello	Gaiano	Gaiano	2 - approssimativa	Area Sepolcrale	Necropoli	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA63</b>	Maranello	Gaiano	Gaiano	2 - approssimativa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA63</b>	Maranello	Gaiano	Gaiano	2 - approssimativa	Area Sepolcrale	Necropoli	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA63</b>	Maranello	Gaiano	Gaiano	2 - approssimativa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)

<b>MA64</b>	Maranello	Gaiano	Gaiano	2 - approssimativa	Abitato	Castrum	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo)
<b>MA67</b>	Maranello	Gorzano	Bersana	2 - approssimativa	Varia	Tesoretto monetale	Età Moderna	A1 (controllo preventivo)
<b>MA69</b>	Maranello	Gorzano	Castello	2 - approssimativa	Varia	Imprecisabile	Neolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA70</b>	Maranello	Gorzano	C. Zanichelli	2 - approssimativa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA71</b>	Maranello	Pozza	Podere Monara	2 - approssimativa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA72</b>	Maranello	Pozza	Podere Fiocchi	2 - approssimativa	Varia	Sporadico	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA74</b>	Maranello	Pozza	Fondo Casona	2 - approssimativa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA75</b>	Maranello	Gaiano	Sassetto	2 - approssimativa	Abitato	Fattoria	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA77</b>	Maranello	Torre Maina	Podere Isola	2 - approssimativa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA78</b>	Maranello	Gorzano	Bersana	2 - approssimativa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA8</b>	Maranello	Pozza	Cà di Mastrantonio	1 - certa	Varia	Sporadico	Età Medioevale	A1 (controllo preventivo)
<b>MA81</b>	Maranello	Pozza	Strada Vandelli	1 - certa	Varia	Frequentazione	Neolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA88</b>	Maranello	Pozza	S. Donnino	2 - approssimativa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA90</b>	Maranello	Bella Italia	Ca Montorsi	2 - approssimativa	Varia	Sporadico	Neolitico	A1 (controllo preventivo)
<b>MA92</b>	Maranello	S. Venanzio	Volla Salsi	2 - approssimativa	Varia	Sporadico	Età Romana	A1 (controllo preventivo)
<b>MA95</b>	Maranello	Maranello	Bertola	2 - approssimativa	Abitato	Imprecisabile	Età Romana	A1 (controllo preventivo)