



PSC 2009

Piano Strutturale Comunale Associato

Faenza - Brisighella - Casola Valsenio - Castel Bolognese - Riolo Terme - Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*

5

ASPETTI NORMATIVI

NORME DI ATTUAZIONE DEL COMUNE DI SOLAROLO

SINDACO DI FAENZA
Claudio Casadio

ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO COMUNE DI FAENZA
Donatella Callegari

SINDACO DI CASTEL BOLOGNESE
Daniele Bambi

SINDACO DI BRISIGHELLA
Davide Missirotti

PROGETTO
Ennio Nonni

SINDACO DI RIOLO TERME
Emma Ponzi

SINDACO DI CASOLA VALSENI
Nicola Iseppi

SINDACO DI SOLAROLO
Fabio Anconelli

Alla redazione del Piano Strutturale Comunale Associato hanno partecipato:

Progetto Generale

Ennio Nonni

Gruppo di progettazione

Mauro Benericetti

Federica Drei

Devis Sbarzaglia

Gabriele Tampieri

Marco Villa

Elaborazioni cartografiche

Antonello Impellizzeri

Collaborazioni

Daniele Bernabei

Cinzia Neri

Aspetti normativi

Lucio Angelini

Roberta Darchini

Azioni Comunali

Faenza

Giovanni Alboni

Brisighella

Laura Vecchi

Casola Valsenio

Fausto Salvatori

Castel Bolognese

Mauro Camanzi

Riolo Terme

Alfio Gentilini

Solarolo

Cristina Santandrea

Quadro Conoscitivo

Daniele Babalini

Federica Drei

Devis Sbarzaglia

Marco Villa

Val.S.A.T

Ecoazioni S.n.c. – Gubbio

Massimo Bastiani – Valerio Calderaro

Luca Tantari – Virna Venerucci

Aspetti giuridici

Deanna Bellini

Sistema economico e sociale

Claudio Facchini

Gualtiero Malpezzi

Maurizio Marani

Simonetta Torroni

Sistema naturale e ambientale

Unione dei Comuni di Brisighella,
Casola Valsenio, Riolo Terme:

Luca Catani

Alvaro Pederzoli

Alessandro Poggiali

Aspetti geologici e di tutela sismica

Stefano Marabini

Sistema insediativo storico

Stefano Saviotti

Sistema delle infrastrutture per la mobilità

TPS Associazione Professionale - Perugia:

Stefano Ciurnelli

Giancarlo Bocchini - Guido Francesco Marino

Aziende a Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R.)

Crea S.r.l. – Ravenna:

Domenico Mirri

Archeologia territoriale

Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'E.R.

Chiara Guarnieri

Collaboratori:

Giovanna Montevecchi - Claudio Negrelli

Bioarchitettura e risparmio energetico

Francesco Marinelli

Dea Biondi

Graziano Pompeo

Segreteria

Tiziana Piancastelli

Claudia Lanzoni

Indice

Titolo 1

Disposizioni generali

art .1	Oggetto del Piano Strutturale	1
art. 2	Elaborati costitutivi del Piano Strutturale	1
art. 3	Efficacia e norme transitorie	2

Titolo 2

Disciplina degli ambiti

art .4	Ambiti del territorio urbanizzato	4
art. 5	Ambiti del territorio urbanizzabile	5
art. 6	Ambiti del territorio rurale	6

Titolo 3

Promozione del sistema dei servizi e delle qualità

art .7	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	8
art. 8	Attrezzature e spazi collettivi	8
art. 9	Le quattro qualità	9

Titolo 4

Conservazione delle identità territoriali

art .10	Natura e paesaggio	11
art. 11	Storia e archeologia	13

Titolo 5

Sicurezza del territorio

art .12	Risorse idriche, idrogeologia e stabilità	16
art. 13	Impianti e infrastrutture	18

Titolo 6

Attuazione del PSC

art .14	Perequazione	20
art. 15	Accordi territoriali	21

Le sigle citate nelle seguenti norme:

PTPR	<i>Piano Territoriale Paesistico Regionale</i>
PTCP	<i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>
PSC	<i>Piano Strutturale Comunale</i>
RUE	<i>Regolamento Urbanistico ed Edilizio</i>
POC	<i>Piano Operativo Comunale</i>
PUA	<i>Piano Urbanistico Attuativo</i>
VALSAT	<i>Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale</i>
AdBR	<i>Autorità di Bacino del Reno</i>
AdBRR	<i>Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli</i>
APEA	<i>Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate</i>

Titolo 1 Disposizioni generali

Art. 1 Oggetto del Piano Strutturale

1. *Oggetto.* Il PSC delinea, per tutto il territorio comunale e a tempo indeterminato, unicamente le scelte strutturali e strategiche in coerenza con il Quadro Conoscitivo e la VALSAT.

Le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal POC senza che ciò comporti modificazioni al PSC.

2. *POC e RUE.* Completano la pianificazione comunale.

Sono redatti in conformità al PSC, seguendo gli indirizzi contenuti nella Relazione Illustrativa che costituisce, unitamente alla VALSAT e al Quadro Conoscitivo, strumento ermeneutico rilevante tanto nella fase di gestione del PSC, che della formazione del POC e RUE.

3. *Dimensionamento.* Il dimensionamento massimo del PSC, consiste 200 nuovi alloggi corrispondenti a 22.000 mq di S.U.L., oltre a 376 nuovi alloggi previsti dal PRG vigente e non ancora realizzati. Nell'ambito di questo dimensionamento complessivo, POC e RUE propongono le quantità e l'ubicazione dei nuovi appartamenti in conformità con gli indirizzi del PSC. Il dimensionamento massimo per attività produttive, di servizio e similari è fissato in 16.000 mq di S.U.L.

Art. 2 Elaborati costitutivi del Piano Strutturale

Tav.1 Relazione Illustrativa. Individua gli obiettivi del PSC e descrive gli indirizzi da approfondire nel POC e RUE. In particolare descrive al cap. 6 l'impianto strutturale dei sei comuni.

Tav.2.A Progetto territoriale: assetto strutturale (sc.1:60.000 - 1 tav.)

Espone in modo sintetico l'orientamento strategico dei comuni associati per quanto concerne gli ambiti del territorio urbanizzato, urbanizzabile, rurale e le infrastrutture.

Tav.2.B Progetto territoriale: sistema delle eccellenze (sc.1:60.000 - 1 tav.)

Evidenzia le principali eccellenze naturalistiche, paesaggistiche, storiche e culturali quali elementi di tutela e promozione territoriale dei comuni associati.

Tav.3 Progetto comunale: scenario (sc.1:10.000 - 4 tav.)

Delinea gli scenari strategici comunali con particolare riferimento alla articolazione degli ambiti, dotazioni territoriali, infrastrutture per la mobilità e altri elementi caratterizzanti da approfondire nel POC e RUE.

Tav.4.A Tutele: natura e paesaggio (sc.1:60.000 - 1 tav./sc.1:10.000 - 4 tavv.)

In particolare evidenzia, con riferimento alla elaborazione del PSC, i siti di importanza comunitaria, le aree tutelate da leggi nazionali, quelle derivanti dalla pianificazione provinciale e le aree interessate da singolarità geologiche. La tutela è un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.

Tav.4.B Tutele: storia e archeologia (sc.1:60.000 - 1 tav./sc.1:10.000 - 4 tavv.)

In particolare evidenzia, con riferimento alla elaborazione del PSC, le testimonianze archeologiche, la centuriazione romana, gli edifici di interesse storico-architettonico, la viabilità storica, i centri storici e i nuclei storici in ambito extraurbano; inoltre effettua una prima ricognizione degli edifici di pregio culturale e testimoniale, quelli sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, delle infrastrutture storiche e le porzioni di ambiti consolidati da conservare. La tutela è un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.

Tav.4.C Tutele: sicurezza del territorio (sc.1:60.000 - 1 tav./sc.1:10.000 - 4 tavv.)

Evidenzia, con riferimento alla elaborazione del PSC, le aree e le principali situazioni problematiche inerenti le risorse idriche, assetto idrogeologico, la stabilità dei versanti e il rischio sismico. La sicurezza è un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.

Tav.4.D Tutele: impianti e infrastrutture (sc.1:60.000 - 1 tav./sc.1:10.000 - 4 tavv.)

Evidenzia, con riferimento alla elaborazione del PSC, gli impianti e le infrastrutture principali a cui assicurare adeguate fasce di rispetto e di attenzione. La tutela è un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.

Tav.5 Norme di attuazione

Hanno una prevalente funzione di indirizzo per la redazione degli strumenti di pianificazione subordinata (POC – RUE – PUA) ad eccezione dei vincoli prescrittivi e tutele derivanti da leggi e piani sovraordinati.

Tav.6 Quadro Conoscitivo

Descrive e valuta lo stato del territorio e i processi evolutivi che lo caratterizzano anche ai fini del monitoraggio del PSC.

Tav.7 VALSAT

Individua le condizioni di sostenibilità del PSC e per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti il PSC, attraverso la VALSAT, contiene oltre alla capacità insediativa minima e massima, le funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime e le prestazioni di qualità urbana attese.

Art. 3 Efficacia e norme transitorie

1. Diritti edificatori. Negli ambiti di nuova previsione, il PSC non assegna diritti edificatori e compete esclusivamente al POC e al RUE l'esatta delimitazione delle aree sulle quali attribuire tali diritti.

In particolare, in questa prima fase, fino alla adozione del POC, che potrà diversamente disciplinare, gli edifici esistenti con le relative aree di pertinenza posti all'interno del territorio urbanizzabile, sono esclusi dalla pianificazione operativa e su tali aree continua a valere il PRG vigente. Nelle aree di pertinenza

potranno essere localizzate le possibilità edificatorie ammesse dal PRG vigente all'interno dell'ambito. Il POC terrà conto di quanto edificato ai sensi della presente norma.

2. *Modifiche.* Le disposizioni del PSC possono essere rese inapplicabili da disposizioni legislative di strumenti sovraordinati. L'apposizione di vincoli e tutele con valore conformativo dopo l'approvazione del PSC, qualora derivanti da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PSC.

3. *Continuità degli strumenti urbanistici.* Fino alla adozione del RUE e del POC, in relazione alla specifica disciplina di competenza, rimangono in vigore gli strumenti urbanistici con le relative norme dei piani vigenti ed è consentita l'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici di cui all'art. 41 comma 2 L.R. 20/2000.

4. *Salvaguardia.* Dall'adozione del PSC si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 L.R. 20/2000 e successive modifiche.

Gli aspetti prescrittivi per i quali si applica la salvaguardia sono esclusivamente quelli derivanti da leggi o piani sovraordinati immediatamente cogenti.

Titolo 2 **Disciplina** degli ambiti

Art. 4 Ambiti del territorio urbanizzato

1. Gli ambiti esistenti. Compongono il territorio urbanizzato: il centro storico, l'ambito urbano consolidato, l'ambito produttivo comunale, l'ambito produttivo sovracomunale, l'ambito produttivo comunale da riqualificare, l'ambito turistico-ricettivo, l'ambito dei poli funzionali.

In questi ambiti può realizzarsi una capacità insediativa aggiuntiva non quantificabile derivante dal completamento e dalle norme del PRG vigente.

2. Centro storico (Art. A7 L.R. 20/2000). Il PSC individua come ambiti storici l'insieme dei tessuti urbani riconoscibili di antica formazione da conservare.

Il POC può stabilire la possibilità di attivare, entro il proprio periodo di validità, per motivi di interesse pubblico puntualmente determinati, specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dall'art. A-7 comma 3 della L.R. 20/2000. Come prima ricognizione circa il significato da attribuire all'interesse pubblico si stabilisce fin da ora, che oltre all'intervento su immobili pubblici, va ricompresa la copertura vetrata di cortili, compatibilmente al valore storico, per finalità ricettive/ricreative e i riordini, ricompattazioni, ricostruzioni necessarie per connettere e leggere la trama storica. Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 3.2 Centri Storici e 4.1 Sistema insediativo storico).

3. Ambito urbano consolidato (Art. A10 L.R. 20/2000). Gli ambiti consolidati sono parti del territorio urbano a destinazione mista o prevalentemente residenziale cresciuta per addizione puntuale.

All'interno di tali ambiti sono presenti tessuti omogenei di pregio storico-testimoniale esemplificati nella Tav. 4B (Tutele) in cui è necessario perseguire la conservazione della struttura urbanistica unitamente all'immagine architettonica e anche aree risultanti da interventi urbanistici unitari più recenti di cui è necessario conservare l'impianto originario.

Tali ambiti vengono qualificati fra quelli di conservazione e parziale conservazione; le trasformazioni edilizie e le funzioni ammissibili sono disciplinate dal RUE.

Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 4.2 Territorio urbano)

4. Ambito produttivo comunale e sovracomunale (Art. A13/A14 L.R. 20/2000). Sono gli ambiti caratterizzati prevalentemente da attività economiche che si evolvono, per quanto riguarda il dimensionamento e le funzioni, in riferimento al PRG vigente.

Il RUE persegue gli obiettivi della qualità insediativa e della sostenibilità condizionando le trasformazioni urbanistiche agli interventi di mitigazione ambientale indicati nel PSC.

5. *Ambito produttivo comunale da riqualificare (Art. A13 L.R. 20/2000).*

Si tratta di aree a prevalente attività economica che pur assicurando le possibilità di sviluppo e riammodernamento del tessuto produttivo, possono evolvere verso una pluralità di funzioni al fine di favorire l'incremento di servizi pubblici garantendo le dotazioni minime di standard e gli adeguamenti della viabilità.

Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 4.2 Territorio urbano).

6. *Ambito turistico ricettivo (Art. A13 L.R. 20/2000).* In questi ambiti si confermano le destinazioni d'uso che abbiano come obiettivo l'incremento di servizi e ricettività, evitando nel contempo di impoverire l'offerta turistica.

7. *Poli funzionali (Art. A15 L.R. 20/2000).*

Sono cinque ambiti caratterizzati da un bacino di utenza di carattere sovracomunale e sono localizzati a Faenza.

Sono poli funzionali: 1 la stazione ferroviaria – 2 Il Parco delle arti e delle scienze – 3 Il Polo sportivo e quello espositivo in centro storico – 4 L'Ospedale – 5 La vetrina commerciale al Casello Autostradale.

Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 3.2 I poli funzionali)

Art. 5 Ambiti del territorio urbanizzabile

1. *Ambiti già pianificati e di nuova previsione.* Compongono il territorio urbanizzabile quale spazio da strutturare totalmente con opere e infrastrutture gli ambiti già pianificati con il vigente PRG, ma non ancora attuati e quelli di nuova previsione del PSC.

2. *Ambiti già pianificati.*

Sono suddivisi in:

- *nuovi insediamenti prevalentemente residenziali* (A12 L.R. 20/2000)
- *nuovi insediamenti integrati* (A12 L.R. 20/2000)
- *nuovi insediamenti produttivi comunali* (A13 L.R. 20/2000)
- *nuovi insediamenti produttivi sovracomunali* (A14 L.R. 20/2000)
- *nuovi insediamenti turistico-ricettivi comunali* (A13 L.R. 20/2000)

Fino alla adozione del POC continua a valere la normativa del PRG vigente, fatte salve le ulteriori possibilità di cui all'art. 3.3.

Per gli ambiti che al momento della loro pianificazione non sono stati sottoposti a VALSAT, vanno introdotte nello strumento attuativo, idonee compensazioni e mitigazioni ambientali ed energetiche.

Per quanto riguarda gli obiettivi si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 4.2 Territorio urbano)

3. *Ambiti di nuova previsione del PSC.*

Sono suddivisi in:

- *nuovi insediamenti prevalentemente residenziali* (A12 L.R. 20/2000)
 - 01 Solarolo: Ferrovia – Via Gaiano Casanola
 - 02 Solarolo: Via Madonna della Salute – Via Montale
 - 03 Solarolo: Strada Provinciale S.Mauro fronte Nord

- 04 Solarolo: Via Felisio – Borgo Colombarina
 05 Solarolo: Strada Provinciale S. Mauro fronte Sud
- *nuovi insediamenti integrati* (A12 L.R. 20/2000)
 - *nuovi insediamenti produttivi comunali* (A13 L.R. 20/2000)
- 06 Solarolo: Ampliamento zona produttiva Est
- *nuovi insediamenti produttivi sovracomunali* (A14 L.R. 20/2000)
 - *nuovi insediamenti turistico-ricettivi comunali* (A13 L.R. 20/2000)

Per tutti questi ambiti il PSC rinvia alla specifica scheda della VALSAT la capacità insediativa minima e massima, le funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime e le prestazioni di qualità urbana attese.

Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 3.1 Lo spazio urbanizzabile, 4.2 Territorio urbano e 5 La valutazione dell'urbanistica sostenibile)

Art. 6 Ambiti del territorio rurale

1. Carta del paesaggio e ambiti. La carta del paesaggio, quale elaborato costitutivo del PSC, contenuta nel Quadro Conoscitivo, nell'evidenziare le sottounità di paesaggio è il documento a cui riferirsi per le azioni progettuali inerenti il territorio aperto da ricomprendere nel RUE. Sono ambiti del territorio rurale le aree di valore naturale o ambientale, gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e gli ambiti agricoli periurbani.

2. Obiettivi strategici. Per quanto riguarda gli obiettivi, si rinvia alla Relazione Illustrativa (punto 3.1 Lo spazio rurale, punto 4.2 per gli agglomerati residenziali in ambito extraurbano, punto 4.3 Territorio rurale).

3. Quadro normativo. Fatte salve le specifiche disposizioni sulle tutele (Tav. 4A - 4B - 4C - 4D) il quadro normativo si conforma a quello del PTCP e a quello dei PRG vigenti che hanno disciplinato nel dettaglio particolari situazioni locali.

4. Aree rurali soggette a specifica normativa dai PRG vigenti. Trattasi di aree, ubicate in ambito rurale, già pianificate dal vigente PRG per le quali si confermano, fino alla adozione del POC o RUE, le strategie e le potenzialità vigenti.

5. Aree rurali di nuova valorizzazione turistico-ricettiva. Trattasi di aree da riservare al turismo rurale per promuovere con accordi urbanistici la realizzazione di alberghi diffusi con prioritarie azioni di recupero integrale degli edifici esistenti e di restauro ambientale.

Per i requisiti, da approfondire nel POC, che dovrà delimitare altresì l'area, si rinvia alla specifica scheda n. 5 della VALSAT (Comune di Brisighella-Montefortino) e al punto 6.3 della Relazione Illustrativa.

6. Aree di valore naturale e ambientale art. A17 L.R. 20/2000. In questo ambito rientrano le zone di tutela naturalistica di conservazione (art. 3.25_a del PTCP), e le aree di cui all'art. A17 della L.R. 20/2000.

Gli interventi ammessi sono coerenti con tali strumenti.

7. Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico art. A18 L.R. 20/2000.

Sono distinti in due sottozone:

- *Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico*

In questo ambito rientrano le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17 del PTCP), le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 3.19 del PTCP), le zone di tutela naturalistica di limitata trasformazione (art. 3.25_b del PTCP) e le aree sottoposte dai PRG vigenti a speciale disciplina di tutela paesaggistica.

Gli interventi ammessi discendono da tali strumenti.

- *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*

Sono gli ambiti a prevalente rilievo paesaggistico (art. 10.7 del PTCP).

Gli interventi ammessi discendono da tale strumento.

8. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola art. A19 L.R. 20/2000. Sono gli ambiti di cui all'art. 10.8 del PTCP.

Gli interventi ammessi discendono dalla lettura combinata dell'art. A19 L.R. 20/2000 e art. 10.8 del PTCP.

Sono distinti in due sottozone:

- *Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura*

Sono gli ambiti produttivi agricoli, con un territorio pianeggiante, che coincidono sostanzialmente con l'unità di paesaggio della centuriazione romana.

- *Ambiti agricoli di valorizzazione paesaggistica*

Sono gli ambiti produttivi agricoli inseriti nell'unità di paesaggio della collina romagnola.

Per favorire un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione in spazi di proprietà privata, il RUE promuove incentivi e forme di compensazione urbanistica.

9. Ambiti agricoli periurbani art. A20 L.R. 20/2000. Sono gli ambiti individuati dal PSC a cui si applicano le norme di cui all'art. 10.9 del PTCP.

In tali ambiti è favorita la realizzazione di strutture ricreative e per il tempo libero, mantenendo i caratteri consolidati del paesaggio rurale.

Titolo 3 **Promozione** del sistema dei servizi e delle qualità

Art. 7 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Ambiti e reti infrastrutturali, attrezzature tecnologiche. Sono le parti del territorio occupate da infrastrutture ferroviarie e viarie che, unitamente alle relative fasce di rispetto e ai corridoi per la viabilità di progetto, compongono lo spazio per la viabilità nonché dalle principali attrezzature tecnologiche; sono descritte, unitamente ai principali standard di riferimento, al punto 3.2 (I progetti di rilievo pubblico: la concretezza) e al punto 4.4 (Dotazioni territoriali) della Relazione Illustrativa. I corridoi per la viabilità di progetto non sono soggetti a vincoli di inedificabilità ma, in attesa della definizione del progetto infrastrutturale, l'edificazione dovrà tenere conto degli obiettivi del PSC.

I corridoi per la viabilità sono finalizzati esclusivamente ad indicare l'esigenza di un intervento infrastrutturale e non rappresentano con esattezza l'area di possibile sedime dell'infrastruttura che sarà decisa nel POC.

2. Obiettivi e prestazioni. In questi ambiti il PSC promuove la realizzazione delle nuove infrastrutture e il mantenimento in efficienza di quelle esistenti, la realizzazione di adeguate opere finalizzate alla mitigazione ambientale e all'inserimento paesaggistico.

3. Modalità di attuazione. La realizzazione degli interventi di carattere infrastrutturale si attua con le norme specificamente previste dalla legislazione vigente, ed è programmata all'interno del POC che potrà motivatamente ridisegnare i corridoi, mantenendo la direzione della infrastruttura.

Art. 8 Attrezzature e spazi collettivi

1. Obiettivi. Il PSC crea le condizioni per realizzare, attraverso le nuove acquisizioni di aree pubbliche, l'arricchimento e la qualificazione degli spazi collettivi in conformità a quanto descritto al punto 4.4. (Dotazioni territoriali) della Relazione Illustrativa.

2. Strumenti. L'acquisizione delle aree avviene prevalentemente attraverso il sistema della perequazione e degli accordi riservando gli espropri a situazioni eccezionali. L'individuazione delle aree da acquisire avviene nel POC.

3. Quantità. La popolazione potenziale di Faenza è pari a 62.200 abitanti e lo standard minimo è già garantito alla scala comunale in misura superiore a 30 mq/ab.

Le schede della VALSAT per i nuovi ambiti di trasformazione definiscono l'entità degli spazi collettivi.

Nelle situazioni urbane in cui non si riesce ad elevare la quantità di spazi collettivi è necessario migliorare le condizioni di accessibilità e vivibilità attraverso la realizzazione di alberate stradali e spazi per ciclisti e pedoni.

Art. 9 Le quattro qualità

1. *Concetto*. Il PSC sintetizza il sistema della qualità in quattro strategie, da sviluppare nel POC e RUE al fine di assicurarne la coerenza. Il sistema della qualità riguarda gli aspetti sociali, insediativi, ecologici e paesaggistici.

2. La qualità sociale.

- *Edilizia sociale*. Il PSC considera l'edilizia sociale pubblica e privata una dotazione complementare del sistema di spazi collettivi, necessaria per garantire la compresenza delle differenti popolazioni nel territorio. Negli ambiti soggetti a perequazione o ad accordi, il PSC garantisce le condizioni per la realizzazione del programma di edilizia sociale oggetto di specifiche politiche di settore, lasciando ai successivi POC l'individuazione delle localizzazioni preferenziali e la definizione delle quantità per ciascun ambito interessato. Conseguentemente, a livello di indirizzo si stabilisce che almeno il 20% della offerta abitativa delle nuove aree deve assolvere ai seguenti obiettivi:

La casa in affitto permanente o a canone concordato (l'obiettivo è offrire la casa sociale per i giovani e i lavoratori, anche senza distinzione di reddito, per potenziare la struttura economico/sociale del territorio);

Residenza permanente a prezzo agevolato e convenzionato per giovani, laureati, ricercatori, docenti, ecc... (l'obiettivo è quello di attrarre soggetti che possano stimolare l'innovazione nei campi della produzione, servizi e ricerca);

Residenza temporanea per studenti (l'obiettivo è quello di attrarre studenti, anche stranieri e universitari, offrendo soluzioni altamente competitive rispetto alle città vicine).

- *Residenze per lavoratori*. Nella trasformazione dei nuovi ambiti produttivi, al fine di aumentare la dotazione di alloggi in affitto, va prevista nel POC, una quota da riservare ai lavoratori di imprese in zona.

- *Aree e immobili in uso a soggetti innovativi*. Nella trasformazione dei nuovi ambiti produttivi e negli interventi strategici il POC e il RUE disciplinano l'acquisizione pubblica di aree ed immobili per la valorizzazione e promozione agevolata delle innovazioni economiche.

3. La qualità insediativa.

- *I nuovi quartieri*. Per i nuovi insediamenti, il POC al fine di garantire una elevata qualità ed estetica urbana deve affrontare coerentemente il tema del consumo energetico, della densità, del mix e della identità in conformità al punto 3.1 della Relazione illustrativa (Lo spazio urbanizzabile).

- *Architettura per le infrastrutture del PSC*. L'inserimento di un'opera infrastrutturale nel POC è accompagnata da un preciso indirizzo volto a garantire l'obiettivo di realizzare la stessa con valore di architettura contemporanea che, oltre ad assolvere alle esigenze funzionali, costituisca un segno importante per la città.

- *Aumento della popolazione in ambito urbano*. Il RUE, per risolvere in sito le esigenze dovute alla evoluzione, scomposizione e aspettative dei nuclei familiari, favorisce la densificazione, associata ad una rivisitazione del tema

delle distanze, da attuarsi elevando il livello di sostenibilità ed efficienza energetica.

- *Valorizzazione assi commerciali.* Lungo gli assi viari individuati dal PSC il RUE favorisce l'insediamento di attività commerciali.

4. *La qualità ecologica.*

- *Risparmio energetico ed energie rinnovabili.* POC e RUE assumono nel 20% l'obiettivo minimo di risparmio energetico, associato al 20% di energie rinnovabili, calcolato sul totale dei consumi energetici.

Tale livello può essere elevato con sistemi incentivanti.

Per le aree residenziali e produttive acquisite dal Comune è necessario assumere obiettivi di livello superiore.

- *Conservazione dell'acqua.* POC e RUE confermano il principio, attraverso apposita disciplina, che l'acqua di pioggia va conservata per usi non pregiati in ambito urbano e per usi irrigui in ambito rurale.

5. *La qualità paesaggistica.*

- *Riqualificazioni rurali.* POC e RUE attraverso le tecniche della perequazione anche intercomunale e incentivi, favoriscono la riqualificazione di particolari porzioni del territorio rurale interessate da strutture edilizie incompatibili, da demolire.

- *L'estetica del paesaggio rurale.* Il RUE, attraverso apposita disciplina, subordina gli interventi edilizi al mantenimento dei cono ottici (una prima individuazione è contenuta nel PSC) e alla conservazione degli scenari collinari evitando le interferenze visive.

- *Promozione del territorio.* POC e RUE, attraverso le tecniche della perequazione e incentivi, favoriscono la costituzione delle reti ecologiche come evidenziate nella tav. 2B (Progetto territoriale) e di un sistema di percorsi in grado di elevare l'attrattività del territorio in coerenza con il punto 3.3 della Relazione illustrativa.

- *Mitigazioni paesaggistiche e ambientazione infrastrutture.* POC e RUE, attraverso le tecniche della perequazione e incentivi, favoriscono con mitigazioni a verde e dotazioni ecologiche l'ambientazione di siti produttivi che confliggono con il paesaggio e dispongono che la realizzazione di nuove infrastrutture lineari avvenga in fasce ambientate a verde.

Titolo 4 Conservazione delle identità territoriali

Art. 10 Natura e paesaggio

1. *Il territorio naturale e paesaggistico da tutelare* è esemplificato nella Tav. 4.A ed è costituito da:

- Siti Rete natura 2000
- Rete ecologica
- Parchi e riserve naturali
- Aree forestali
- Beni di interesse paesaggistico
- Alberi monumentali
- Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua
- Zone di tutela naturalistica
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Calanchi
- Dossi e paleodossi
- Acquiferi carsici
- Viabilità panoramica
- Sistema collinare
- Crinali e spartiacque minori
- Aree studio
- Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (P.I.A.E)
- Singolarità geologiche

2. *Rete natura 2000*. E' la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 7.1 e 7.2 del PTCP. In tali aree il RUE persegue la conservazione della valenza naturalistica-ambientale della rete.

3. *Rete ecologica*. Il PSC nella Tav. 2B (Progetto territoriale – sistema delle eccellenze) individua con un ideogramma i corridoi ecologici da potenziare e quelli da realizzare. Le condizioni di tutela e le indicazioni metodologiche ed operative discendono dall'art. 7.3 del PTCP e dal punto 3.3 della Relazione Illustrativa.

4. *Parchi e riserve naturali*. Sono aree sottoposte alle procedure di cui al D.Lgs 42/2004 e a speciale disciplina di pianificazione e gestione. Le condizioni di tutela e gli obiettivi discendono dalla L.R. 10/2005 e dall'art. 7.4 del PTCP (Parchi regionali, riserve naturali e altre aree protette).

5. *Aree forestali*. Sono le parti di territorio realmente caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva spontanea o di origine artificiale in grado di

esercitare un'influenza sul clima, sul regime idrico, sulla flora e sulla fauna. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 3.10 del PTCP e sono sottoposte alle procedure di cui al D.Lgs 42/2004.

6. *Beni di interesse paesaggistico*. Sono quelli soggetti a specifici provvedimenti di tutela, compreso quelli di cui al D.Lgs 42/2004 tutelati al momento della formazione del PSC. La ricognizione precisa di questi beni, che non possono essere distrutti né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori protetti, va effettuata alle scale di pianificazione di maggior dettaglio e in ogni caso prima della emanazione di atti esecutivi.

7. *Alberi monumentali*. Il PSC effettua una prima ricognizione degli alberi monumentali da tutelare. Il RUE provvede ad integrare la ricognizione dettando indirizzi di tutela.

8. *Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua*. Sono le aree caratterizzate da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistici, ambientali e paesaggistici connesse alla evoluzione del corso d'acqua. Sono individuate dal PTCP con le condizioni di tutela di cui all'art. 3.17.

9. *Zone di tutela naturalistica*. Sono le aree di grande pregio ambientale del territorio e sono individuate dal PTCP con le condizioni di tutela di cui all'art. 3.25.a - b.

10. *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale*. Sono le aree caratterizzate da rilevanti componenti paesistiche, vegetazionali, geologiche, connotati visivi e diversità biologica. Sono individuate dal PTCP con le condizioni di tutela di cui all'art. 3.19.

11. *Calanchi*. Sono elementi morfologici che contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali della collina. La loro tutela considera sia i problemi di assetto idrogeologico che il valore del paesaggio. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 3.20 del PTCP.

12. *Dossi e paleodossi*. Sono morfostrutture che per rilevanza storico/testimoniale e/o consistenza fisica costituiscono elementi di connotazione territoriale da conservare. Le condizioni di tutela, da approfondirsi nel RUE, discendono dall'art. 3.20.b - c del PTCP.

13. *Acquiferi carsici*. Sono aree di elevato valore geologico/ambientale da conservare e tutelare. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 5.3 del PTCP.

14. *Viabilità panoramica*. Sono le strade lungo le quali è possibile godere di vedute panoramiche verso gli abitati, verso le valli dei corsi d'acqua e verso il sistema vallivo della collina. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 3.24.B del PTCP.

15. *Sistema collinare*. È il sistema riconosciuto dalla lettura del paesaggio alla scala provinciale del PTCP. La finalità è la tutela delle componenti peculiari

(geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali) del paesaggio della collina romagnola. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 3.9 del PTCP.

16. Crinali spartiacque minori. Sono elementi morfologici che contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali.

Finalità della tutela è la salvaguardia del profilo, dei coni visuali nonché dei punti di vista. Il profilo dei crinali deve essere conservato integro e libero da edifici che possano modificarne la percezione visiva dai principali centri abitati e dalle principali infrastrutture viarie. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 3.9 del PTCP.

17. Aree studio. Le "Aree studio" sono disciplinate dall'art.7.6 del PTCP.

Il RUE potrà analizzare le caratteristiche delle predette aree e dettare per esse disposizioni coerenti con le finalità e gli obiettivi di cui all'art 7.2 del PTCP.

18. P.I.A.E. Il PSC recepisce il Piano Infraregionale delle Attività Estrattive della Provincia di Ravenna. Le condizioni di utilizzo delle aree di cava discendono dal P.I.A.E vigente e dai P.A.E comunali.

19. Singolarità geologiche. Sono da intendersi quali testimoni del patrimonio geologico quell'insieme dei luoghi ove sono conservate importanti testimonianze della storia e dell'evoluzione geologica, geomorfologica e pedologica del territorio. Il RUE disciplina le modalità di tutela e valorizzazione in coerenza con le schede sulle singole aree contenute nel Quadro Conoscitivo.

Art. 11 Storia e archeologia

1. Il patrimonio storico-archeologico da tutelare esemplificato nella Tav. 4.B è costituito da:

- Testimonianze archeologiche
- Centuriazione romana
- Viabilità storica
- Immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs 42/2004
- Edifici di valore storico-architettonico
- Edifici di valore culturale-testimoniale
- Nuclei di interesse storico in territorio extraurbano
- Infrastrutture storiche

2. Testimonianze archeologiche.

- *Complessi archeologici.* Sono aree di accertata estensione archeologica disciplinate dall'art. 3.21.A_a del PTCP.
- *Aree di concentrazione di materiale archeologico.* Sono le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti, le aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo habitat, le aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici, le aree a rilevante rischio archeologico.
Le condizioni di tutela discendono dall'art. 3.21.A.b2 del PTCP.
- *Zone ad alta potenzialità archeologica.* Sono le aree caratterizzate da contesti pluri-stratificati con alta probabilità di rinvenimenti archeologici.

Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

- *Zone a media potenzialità archeologica.* Sono le aree in cui la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni intervento che presuppone attività di movimentazione del terreno è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici che potrà subordinare l'intervento a indagini archeologiche preventive.

- *Zone a bassa potenzialità archeologica.* Sono le aree caratterizzate da una rarefazione e da una scarsa stratificazione delle presenze archeologiche. Negli ambiti di nuova previsione del PSC ogni progetto di realizzazione di grandi infrastrutture o che modifica sostanzialmente l'assetto del territorio è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici che potrà subordinare l'intervento a indagini archeologiche preventive.
- Per le zone ad alta, media e bassa potenzialità il POC e RUE, in accordo con la Soprintendenza e con riferimento all'intero territorio comunale precisano le aree da escludere e le tipologie di lavori comunque ammessi.
- *Attestazioni archeologiche.* Sono siti puntuali (individuati in modo specifico nelle tavole di Quadro Conoscitivo) su cui è attestata la presenza di materiale archeologico.

3. *Centuriazione romana.* Sono le aree estese e omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo e sono disciplinate dagli artt. 3.21.B_c e 3.21.B_d del PTCP.

In queste aree devono essere mantenute le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione. Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve riprendere gli elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci.

4. *Viabilità storica.* Sono le strade che mantengono caratteri storici ancora leggibili.

La finalità della tutela è di conservare la memoria del ruolo strutturante di questi manufatti nell'organizzazione del territorio.

La dotazione vegetazionale ai bordi delle strade è da salvaguardare, potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 3.24.A del PTCP.

5. *Immobili e beni sottoposti a tutela D.Lgs. 42/2004.* Sono gli immobili e i beni tutelati dal D.Lgs 42/2004 al momento della formazione del PSC.

La ricognizione precisa di questi beni, che non possono essere distrutti né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori protetti, va effettuata prima della emanazione di atti esecutivi.

6. *Edifici di valore storico-architettonico*. Identificati da apposita scheda nel Quadro Conoscitivo costituiscono emergenze architettoniche. Sono distinti in edifici di valore storico/architettonico e parziale valore storico/architettonico.

Finalità della tutela è la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.

Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli dati dalla struttura edilizia. Gli interventi sono normati in maniera specifica dal RUE in relazione alla entità del valore.

7. *Edifici di valore culturale testimoniale*. Il PSC effettua una prima ricognizione, da approfondire nel POC e RUE, degli edifici di valore culturale e testimoniale suddividendoli fra quelli di assoluto e parziale valore, e di quelli del secondo novecento meritevoli di tutela.

Sono sottoposti alla medesima tutela, da disciplinare nel RUE, gli immobili non alterati, posti all'esterno del centro abitato e costruiti in data anteriore al 1945.

8. *Nuclei di interesse storico in territorio extraurbano*. Nel Comune di Casola Valsenio il PSC individua tre nuclei di interesse storico in territorio extraurbano. Si tratta di insiemi costituiti da edifici, strade, piazze e giardini, caratterizzati da un impianto insediativo storicamente determinato e ancora riconoscibile come unitario.

Finalità della tutela è mantenere leggibili le relazioni fisiche, funzionali e percettive tra gli edifici, gli elementi infrastrutturali, gli spazi aperti comuni e di pertinenza attraverso interventi di restauro da articolare nel RUE.

9. *Infrastrutture storiche*. Una prima ricognizione delle infrastrutture ed emergenze storiche, da approfondire nel POC e RUE, è visualizzata nel Quadro Conoscitivo (Tav. C.1.2.4 Sistema insediativo storico urbano e rurale scala 1:50.000 con gli approfondimenti alla scala 1:25.000 Tav. C.1.2.5).

La finalità della tutela è la conservazione di questi elementi accompagnata da azioni volte a renderli riconoscibili e fruibili. POC e RUE approfondiscono e integrano l'elenco degli elementi anche minori di valore storico/documentario con l'obiettivo della loro tutela.

Titolo 5 **Sicurezza** del territorio

Art. 12 Risorse idriche, idrogeologia e stabilità

1. *Il PSC individua* in modo esemplificato nella Tav. 4C le principali aree e gli elementi soggetti a tutela con particolare riferimento a:

- *Risorse idriche e assetto idrogeologico:*
reticolo idrogeologico, fasce di pertinenza fluviale, aree ad alta e moderata probabilità di inondazione, aree di potenziale allagamento, aree di ricarica della falda, distanze di rispetto dai corpi arginali, pozzi, acque termali.
- *Stabilità dei versanti:*
aree a rischio di frana, aree in dissesto, abitati da consolidare, attitudine alla trasformazione del territorio, vincolo idrogeologico.

2. *Reticolo idrografico, alvei.* Costituiscono la struttura di scorrimento delle acque che va conservata e mantenuta integra da interventi che ne pregiudichino, pur parzialmente, la funzionalità.

Le condizioni di tutela, per i rispettivi ambiti di competenza discendono dall'art. 3.18 del PTCP, art. 15 Piano stralcio AdBR, art. 2 ter Piano Stralcio AdBRR e dal R.D. 523/1904. Nel reticolo idrografico sono compresi scoli/canali di cui al R.D. n. 368/1904, disciplinati dal Consorzio di Bonifica competente per territorio.

3. *Fasce di pertinenza fluviale.* Sono le aree finalizzate alla tutela e all'adeguamento della rete idrografica e alla localizzazione degli interventi strutturali. Le condizioni di tutela discendono dagli artt. 17 e 18 Piano Stralcio AdBR.

4. *Aree ad alta/elevata probabilità di inondazione/esondazione.* Le condizioni di tutela per i rispettivi ambiti di competenza discendono dall'art. 16 del Piano Stralcio AdBR e art. 3 Piano Stralcio AdBRR.

5. *Aree a moderata probabilità di esondazione.* Le condizioni di tutela discendono dall'art. 4 del Piano Stralcio AdBRR.

6. *Aree di potenziale allagamento.* Le condizioni di tutela discendono dall'art. 6 del Piano Stralcio AdBRR.

7. *Distanze di rispetto dai corpi arginali.* Le condizioni di tutela discendono dall'art. 10 del Piano Stralcio AdBRR.

8. *Aree a rischio di frana.* Sono le aree dove gli insediamenti presenti interferiscono o possono interferire con i fenomeni di dissesto e sono suddivise in base al diverso grado di pericolosità in quattro zone: rischio moderato, medio, elevato, molto elevato.

Le condizioni di tutela, per i rispettivi ambiti di competenza, discendono dagli artt. 5-6-7-8-9-10-11 del Piano Stralcio AdBR e dagli artt. 12-13 del Piano Stralcio AdBRR.

9. *Aree in dissesto*. Sono le aree che identificano i corpi di frana e vengono classificate sulla base dello stato di attività in:

- deposito di frane attive: corpi di frana attualmente in movimento o in fase di assestamento, conseguente alle condizioni morfologiche e climatiche presenti;
- deposito di frane quiescenti: fenomeno avvenuto in condizioni morfologiche e climatiche molto simili alle attuali, in apparente stabilità, ma che non avendo esaurito la propria evoluzione può riattivarsi.

Le condizioni di tutela per i rispettivi ambiti di competenza, discendono dall'art. 4.1 del PTCP.

10. *Abitati da consolidare*. Le condizioni di tutela delle aree che rientrano fra gli abitati da consolidare, per i rispettivi ambiti di competenza, discendono dall'art. 29 del PTPR e art. 4.3 del PTCP.

11. *Attitudine alla trasformazione del territorio*. Ogni bacino idrografico dell'AdBR è suddiviso in unità territoriali sulla base della pericolosità geomorfologica in relazione all'attitudine alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, con lo scopo di prevenire il realizzarsi di condizioni di rischio:

- unità idromorfologiche non idonee a usi urbanistici;
- unità idromorfologiche da sottoporre a verifica;
- unità idromorfologiche idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici.

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 12 del Piano Stralcio AdBR.

12. *Zone a vincolo idrogeologico*. Parte del territorio collinare è soggetta a tutela per impedire forme di utilizzazione dei terreni che possano provocare danno pubblico nelle forme del disboscamento, dalla perdita di stabilità o del peggioramento del regime delle acque.

La realizzazione di interventi che determinano movimentazione di terreno è subordinata al rilascio di autorizzazione preventiva, secondo quanto disposto dalla direttiva approvata con delibera della Giunta regionale n.1117 del 11 luglio 2000 e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4.2 del PTCP (Tutela idrogeologica del territorio rurale e forestale nei bacini montani). Le zone sottoposte a vincolo idrogeologico comprese nei perimetri urbanizzati, esonerate dalla autorizzazione, sono comunque sottoposte alla medesima valutazione tecnico/geologica e al rispetto delle norme di cui sopra.

13. *Aree di ricarica della falda*. In queste zone è prioritaria la protezione della qualità e quantità delle acque sotterranee; si suddividono in aree di ricarica della falda di sub-alveo o di ricarica per infiltrazione superficiale.

Le condizioni di tutela discendono dagli artt. 5.3 e 5.4 del PTCP.

14. *Pozzi*. Intorno alle opere di captazione di acque ad uso potabile (pozzi e sorgenti d'acqua) sono previste le zone di tutela assoluta (area ricadente entro un raggio di 10 metri) e zone di rispetto, temporaneamente di 200 metri in attesa della definizione da parte dell'ente competente (Autorità di Ambito territoriale ottimale).

Le aree di salvaguardia disciplinate dall'art. 5.5 del PTCP concorrono alla protezione delle risorse idriche sotterranee.

15. Zone di rispetto alle falde acquifere ad uso termale nel Comune di Riolo Terme. Nelle zone di rispetto alle falde acquifere ad uso termale sono vietati nuovi allevamenti zootecnici, lo spandimento di liquami e la localizzazione di discariche. Per ogni attività ed opera da realizzarsi all'interno di tali zone dovrà essere compiuta un'analisi idrogeologica delle modificazioni che possono essere indotte dagli interventi senza pregiudizio delle acque termali. La disciplina dovrà essere oggetto di approfondimento nel RUE.

16. Prevenzione rischio sismico. Il PSC mediante il contenuto della carta della pericolosità sismica locale (Tav. B.3.2 sc. 1:50.000) e delle carte di sintesi delle aree suscettibili di effetti locali (Tav. B.3.3 sc. 1:10.000) allegate al Quadro Conoscitivo, fa propria l'attribuzione delle classi di rischio da approfondire nel POC e RUE.

Art. 13 Impianti e infrastrutture

1. Il PSC individua in modo esemplificato nella Tav. 4D i principali vincoli con particolare riferimento a: strade, ferrovie, cimiteri, depuratori, acquedotti, gasdotti, elettrodotti, cabine primarie, emittenza radio televisiva, aziende a rischio di incidenti rilevante.

2. Strade. Le fasce di rispetto parallele alla infrastruttura viaria sono gli spazi deputati agli interventi sulla viabilità. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto.

Le fasce di rispetto sono da riferirsi all'intera rete viaria ad eccezione di quelle comunali pari comunque a 20 mt per lato e a prescindere dalla loro individuazione grafica. La disciplina di questi ambiti, oltre alla normativa nazionale e regionale di riferimento discende dagli artt. 11.4, 11.5 e 11.6 del PTCP.

3. Ferrovie. Gli interventi all'interno delle fasce di rispetto ferroviarie discendono dalla normativa nazionale di riferimento e dall'art. 11.5 del PTCP.

4. Cimiteri. Il PSC individua le fasce di rispetto cimiteriale tenendo conto delle riduzioni già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. La disciplina di questi ambiti fa riferimento alla L. 166/2002 e alla L.R. 19/2004. La fascia di rispetto prevista per l'ampliamento del cimitero di Faenza va recepita nel POC.

5. Depuratori. L'ambito di rispetto del depuratore è di 100 mt. in cui sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione. La disciplina fa riferimento alla Deliberazione 04.02.1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento.

6. Acquedotti principali. La fascia di asservimento dell'acquedotto di Ridracoli è pari a 4,5 mt per lato. La disciplina fa riferimento alla Deliberazione 04.02.1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento.

7. *Gasdotti*. Lungo i tracciati dei metanodotti esistenti, la fascia di rispetto da osservarsi nell'edificazione fa riferimento al D.M. 16.04.2008.

8. *Elettrodotti e cabine primarie*. L'individuazione grafica dell'ampiezza della fascia è indicativa e verrà rilevata con esattezza al momento dell'intervento, in relazione alle modifiche intervenute, che si considerano automaticamente recepite senza variazione cartografica.

La disciplina di questi ambiti, nel rispetto della normativa nazionale di riferimento discende dall'art. 12.6 del PTCP.

9. *Emittenza radio televisiva*. La disciplina di questi impianti e dei relativi rispetti oltre alla normativa nazionale e regionale discende dall'art. 6.3 del PTCP e dal PLERT (Piano Provinciale di localizzazione degli impianti di emittenza radio televisiva).

10. *Aziende a rischio di incidente rilevante*. Il PSC, mediante il contenuto dell'allegato al Quadro Conoscitivo "PSC – sezione ambiente – rischi di incidenti rilevanti", fa proprio l'involuppo delle aree di danno in prossimità di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, ivi compresa la valutazione delle aree da regolamentare.

Il RIR viene comunque attualizzato in occasione di strumenti urbanistici successivi.

La disciplina di questi ambiti discende altresì dall'art. 8.4 del PTCP.

Titolo 6 **Attuazione** del PSC

Art. 14 Perequazione

1. *Obiettivi.* Si applica agli ambiti di nuova previsione e alle altre situazioni indicate dal PSC, secondo il principio per il quale i proprietari partecipano in misura proporzionale alle proprietà possedute e in modo indifferente rispetto alle destinazioni e prestazioni richieste. L'individuazione delle aree discende dal complessivo progetto del PSC e coniuga l'esigenza di realizzare un esteso patrimonio di aree pubbliche con quella di mettere in atto una significativa politica di nuova offerta di edilizia sociale ed economica.

2. *Modalità attuative.* E' rinviata al POC: l'esatta perimetrazione degli ambiti sottoposti a perequazione con la eventuale esclusione di aree marginali, pertinenziali ad edifici, o comunque non necessarie o eccedenti per la trasformazione dell'area, la attribuzione degli indici e le modalità di accesso agli incentivi, la ripartizione delle funzioni e le tipologie di dotazioni territoriali, gli indirizzi per la localizzazione delle capacità edificatorie private e di quelle pubbliche, il trasferimento al privato di diritti edificatori pubblici per finalità di interesse collettivo e per la caratterizzazione dei quartieri (densità, sostenibilità, mix, identità).

3. *Indici.* In ragione di precise strategie territoriali il PSC riconosce ad alcune situazioni una capacità edificatoria da utilizzare prevalentemente a distanza: negli ambiti per nuovi insediamenti, in aree a edificabilità ridotta, nelle zone urbane dove sono previsti incentivi. L'intervallo di variazione dell'indice che spetta ai proprietari è:

- <i>acquisizione di aree per servizi pubblici</i>	0,03 ÷ 0,06 mq/mq
- <i>ampliamento pertinenze stradali, piste, viali, ecc</i>	0,08 ÷ 0,12 mq/mq
- <i>aree private da attrezzare per dotazioni ecologiche e ambientali e mitigazioni paesaggistiche</i>	0,01 ÷ 0,012 mq/mq
- <i>ambiti puntuali di riqualificazione rappresentati da edifici incompatibili da demolire</i>	0,12 ÷ 0,20 mq/mq (di SUL rispetto alla SUL esistente)

Fatto salvo quanto stabilito dalla VALSAT, per conseguire gli obiettivi del PSC l'Amministrazione si riserva la possibilità di assegnare in sede di formazione del POC, oltre alla edificabilità privata e pubblica, una quota di edificabilità premiale.

Nuovo Ambito	Indice privato*	Indice premiale/ Accoglienza/ Qualità*	Indice pubblico*	TOTALE INDICE*
A12	0,10 ÷ 0,14	0,10 ÷ 0,15	0,06 ÷ 0,10	0,26 ÷ 0,39
A13-A14	0,28 ÷ 0,33	0,02 ÷ 0,05	0,06 ÷ 0,10	0,36 ÷ 0,48

*Gli indici sono espressi in mq di SUL/mq di ST

L'indice privato, calcolato su tutta l'area, va concentrato in un ambito territoriale parziale.

L'indice premiale, da associare anche alla previsione di funzioni pregiate è finalizzato prevalentemente a favorire il trasferimento di volumi da altre aree, incentivare la qualità sociale, insediativa ed ecologica di cui al precedente art. 9.

L'indice pubblico che può essere oggetto di trasferimento con le relative aree, è finalizzato prevalentemente al raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 9 comma 2 (La qualità sociale), per favorire il trasferimento di volumi da altre aree e quale patrimonio disponibile per importanti strategie di interesse pubblico sul tema della casa e della ricettività.

Per gli ambiti A13 - A14 il progetto di trasformazione deve prevedere una razionale ubicazione dell'indice pubblico stabilito dal POC in un'area da cedere gratuitamente al Comune pari ad almeno il 15% della superficie fondiaria. Tali aree possono essere reperite e cedute anche esternamente al comparto oggetto dell'intervento di trasformazione.

Il POC può aumentare l'indice privato della quantità necessaria per favorire l'insediamento di attività produttive manifatturiere e similari, fermo restando il rispetto dei requisiti di sostenibilità e delle cessioni di aree a favore del Comune.

E' altresì facoltà dell'Amministrazione comunale, effettuate le opportune valutazioni in sede di POC, rinunciare alle capacità edificatorie generate dall'indice pubblico negli ambiti A12 - A13 - A14.

A fronte di tale eventuale cambiamento di destinazione dei diritti edificatori, al soggetto attuatore verrà richiesta una contribuzione alle dotazioni territoriali in termini di suoli, opere, servizi o superfici utili.

Fermo restando l'indice totale, la ripartizione potrà essere oggetto di puntuali valutazioni nel POC e potrà anche essere oggetto di parziale revisione qualora, nel periodo di validità del POC si verificano significative e documentate modifiche del quadro economico

4 Accordi con i privati. Nel rispetto degli obiettivi del POC gli accordi con i privati sono da considerarsi come un modo usuale per fare convergere con efficacia progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale. Possono anche precedere la scelta delle aree da inserire nel POC, e per gli ambiti di nuova previsione dei Comuni di Solarolo, Riolo Terme, Brisighella e Casola Valsenio sono alternativi al metodo perequativo.

Art. 15 Accordi territoriali

1. Obiettivi. Per coadiuvare l'attuazione del POC il Comune può promuovere accordi territoriali con altri Comuni e la Provincia in ragione della stretta interdipendenza degli assetti insediativi, ambientali, paesaggistici e infrastrutturali.

2. *Contenuto.* L'accordo territoriale è comunque necessario per l'attuazione dei nuovi insediamenti produttivi sovracomunali di cui all'art. 8.1 del PTCP e per i poli funzionali di cui all'art. 8.5 del PTCP. In particolare l'ambito n. 23 (Allegato A: schede degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale) del PTCP può essere attuato con le caratteristiche di APEA (Art. 14 L.R. 20/2000) solo contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo intercomunale che prevede la realizzazione del nuovo casello autostradale e forme di compensazione per le aree esterne all'ambito, interessate direttamente o indirettamente dallo stesso.

3. *Perequazione territoriale.* Gli Accordi territoriali prevedono forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

Il Comune promuove l'applicazione della perequazione territoriale in coerenza con la pianificazione e programmazione provinciale.

Gli accordi territoriali possono prevedere, in riferimento anche al contenuto di cui all'art. 14 (Perequazione) il trasferimento fra i Comuni degli indici.