



COMUNE DI CERVIA

Provincia di Ravenna

Settore Programmazione e Gestione del Territorio



Il Sindaco

Dott. Luca Coffari

L'Assessore all'Urbanistica

Arch. Natalino Giambi

Il Dirigente del Settore

Ing. Daniele Capitani

Il Servizio Urbanistica

Geom. Gianluca Magnani

Ing. Annalena Arfelli

Geom. Elena Taffagli

Arch. M. Laura Callegati

Nadia Nicolini



Piano Strutturale Comunale



Adottato con DCC n. del

Approvato con DCC n. del

Oggetto

Scala

Elaborato

Norme

N



**DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ing. Daniele Capitani

SERVIZIO URBANISTICA

Geom. Gianluca Magnani

Ing. Annalena Arfelli

Arch. M. Laura Callegati

Geom. Elena Taffagli

Nadia Nicolini

COLLABORATRICE: Arch. Margherita Bastoni

GRUPPO DI LAVORO:

ATI composta da: Tecnicoop soc. coop.va; Arch. Carla Ferrari; Arch. Giuseppe Campos Venuti (QUADRO CONOSCITIVO ANNO 2013)

Arch. Carlo Lazzari (INDAGINE STORICA)

Arch. Sandra Vecchietti (DPQU)

Ing. Simona Savini (DPQU)

Dott. Geol. Fabbri Fabio (RISCHIO IDRAULICO)

Dott. Geol. Carlo Copioli (ZONAZIONE SISMICA ARENILE)

Dott. Geol. Samuel Sangiorgi (ZONAZIONE SISMICA)

Dott. For. Paolo Rigoni – Studio Silva Srl (PIANO DI FRUIZIONE DEL SIC/ZPS IT4070007" SALINA DI CERVIA")

Dott. Loris Venturini (CLASSIFICAZIONE ACUSTICA)

Ing. Chiara Semprini (VALSAT ARENILE)

APPORTI SPECIALISTICI SERVIZI COMUNALI

Edilizia Privata, Progettazione Infrastrutture e Mobilità Sostenibile, Viabilità e Manutenzione Infrastrutture, Progettazione e Manutenzione Fabbricati, Sviluppo Economico - Parco della Salina, Ambiente, SUAP, Protezione civile, Verde, Demografici, Demanio e Porto, Patrimonio, Turismo, Servizi alla persona, Servizi alla comunità, Progettazione culturale, Politiche educative, Tributi, Polizia municipale

ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI

ANAS, Agenzia del Territorio Ravenna, ARPAE, Autorità Bacini Regionali Romagnoli, AUSL, CER, Consorzio di Bonifica della Romagna, ENEL, FF.SS., HERA Ravenna, Provincia di Ravenna, Regione Emilia Romagna, Romagna Acque, Servizi Tecnici di Bacino, SNAM, TERNA, Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio



SOMMARIO

| | | |
|-----------------|---|-----------|
| PARTE I | DISPOSIZIONI GENERALI..... | 5 |
| Titolo I | Finalità, oggetti, elaborati costitutivi ed efficacia del Piano..... | 5 |
| Art. 1.1 | Oggetto e finalità | 5 |
| Art. 1.2 | Contenuti del Piano..... | 6 |
| Art. 1.3 | Elaborati costitutivi | 7 |
| Art. 1.4 | Tipologia delle disposizioni normative..... | 9 |
| PARTE II | TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA ED AMBIENTALE DEL TERRITORIO | 10 |
| Titolo I | Tutele ambientali e paesaggistiche..... | 10 |
| Art. 2.1 | Unità di paesaggio | 10 |
| Art. 2.2 | Sistema delle aree forestali | 11 |
| Art. 2.3 | Sistema costiero | 13 |
| Art. 2.4 | Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile | 16 |
| Art. 2.5 | Zone urbanizzate in ambito costiero | 17 |
| Art. 2.6 | Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua | 18 |
| Art. 2.7 | Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua | 21 |
| Art. 2.8 | Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale | 22 |
| Art. 2.9 | Dossi, paleo dossi, sistemi dunosi costieri | 24 |
| Art. 2.10 | Zone di tutela naturalistica di conservazione | 25 |
| Art. 2.11 | Zona di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero | 26 |
| Art. 2.12 | I siti della rete Natura 2000 | 27 |
| Art. 2.13 | Aree ricadenti nel Parco del Delta del Po, Zone Umide di Importanza Internazionale e Aree Protette | 28 |
| Titolo II | Riduzione della vulnerabilità..... | 28 |
| Art. 2.14 | Aree interessate da rischio idraulico | 28 |
| Art. 2.15 | Rischi connessi alla subsidenza | 29 |
| Art. 2.16 | Rischio sismico | 29 |
| Titolo III | Tutele di beni archeologici storico-culturali e testimoniali | 30 |
| Art. 2.17 | Viabilità panoramica | 30 |
| Art. 2.18 | Alberi monumentali | 30 |
| Art. 2.19 | Zone ed elementi di interesse storico-archeologico | 30 |
| Art. 2.20 | Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione | 31 |
| Art. 2.21 | Immobili tutelati ai sensi della parte II del D LGS 42/2004..... | 32 |
| Art. 2.22 | Colonie marine | 33 |
| Art. 2.23 | Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura..... | 35 |



| | | |
|------------------|--|-----------|
| Art. 2.24 | Viabilità storica | 35 |
| Titolo IV | Vincolo paesaggistico..... | 36 |
| Art. 2.25 | Aree soggette a vincolo paesaggistico | 36 |
| PARTE III | CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI..... | 37 |
| Titolo I | Disposizioni generali sul sistema insediativo | 37 |
| Art. 3.1 | Classificazione del territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale..... | 37 |
| Art. 3.2 | Quantità edificatorie e ambiti di perequazione urbanistica..... | 37 |
| Art. 3.3 | Nuovi insediamenti negli ambiti urbanizzabili, criteri di attuazione | 37 |
| Art. 3.4 | Rigenerazione degli ambiti urbanizzati, criteri di attuazione | 38 |
| Titolo II | Disposizioni relative al Sistema insediativo storico – Ambiti di conservazione..... | 38 |
| Art. 3.5 | Ambiti di intervento della disciplina di tutela degli ambiti di conservazione..... | 38 |
| Art. 3.6 | Disposizioni generali relative agli ambiti di conservazione | 38 |
| Art. 3.7 | Disposizioni relative ai centri storici di Cervia e Castiglione di Cervia e agli edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici..... | 39 |
| Art. 3.8 | Disposizioni relative agli edifici storici nel territorio rurale | 39 |
| Art. 3.9 | Disposizioni relative alle destinazioni d’uso ammesse negli ambiti di conservazione | 40 |
| Titolo III | Disposizioni relative al territorio urbano (urbanizzato e urbanizzabile)..... | 40 |
| Art. 3.10 | Ambiti a prevalente funzione abitativa..... | 40 |
| Art. 3.11 | Ambiti urbanizzabili | 41 |
| Art. 3.12 | Ambiti da riqualificare..... | 42 |
| Art. 3.13 | Ambiti specializzati per attività produttive..... | 42 |
| Art. 3.14 | Ambiti a prevalente funzione turistica..... | 43 |
| Art. 3.15 | Ambiti a prevalente funzione direzionale di servizio..... | 43 |
| Art. 3.16 | Polo funzionale “Arenile e Porto” | 44 |
| Art. 3.17 | Ambiti destinati ad agricoltura urbana | 46 |
| Titolo IV | Disciplina del commercio | 46 |
| Art. 3.18 | Disposizioni relative all’insediamento di attività commerciali | 46 |
| Titolo V | Territorio rurale | 47 |
| Art. 3.19 | Definizione ed obiettivi per la valorizzazione del territorio rurale | 47 |
| Art. 3.20 | Articolazione del territorio rurale | 48 |
| Art. 3.21 | Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico | 48 |
| Art. 3.22 | Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola | 49 |
| Art. 3.23 | Ambiti agricoli periurbani | 50 |
| Art. 3.24 | Ambito delle Saline | 51 |
| Titolo VI | Prestazioni ambientali per nuovi insediamenti | 51 |
| Art. 3.25 | Prestazioni ambientali per nuovi insediamenti | 51 |
| Art. 3.26 | Analisi del sito | 52 |



| | | |
|-----------------|--|-----------|
| Art. 3.27 | Studio di fattibilità finalizzato all'impiego di fonti rinnovabili | 52 |
| Art. 3.28 | Requisiti degli insediamenti in materia di clima acustico | 53 |
| Art. 3.29 | Requisiti degli insediamenti in materia di inquinamento luminoso | 53 |
| Art. 3.30 | Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui | 53 |
| Art. 3.31 | Sicurezza dal punto di vista geotecnico e sismico. | 54 |
| Art. 3.32 | Requisiti degli insediamenti in materia di uso razionale delle risorse idriche..... | 54 |
| Art. 3.33 | Requisiti degli insediamenti in materia di qualità dei suoli | 55 |
| Art. 3.34 | Mobilità sostenibile..... | 55 |
| Art. 3.35 | Incentivi per nuovi edifici e ammodernamento di quelli preesistenti..... | 55 |
| Titolo VII | Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali..... | 55 |
| Art. 3.36 | Dotazioni territoriali: infrastrutture per l'urbanizzazione e attrezzature e spazi collettivi..... | 55 |
| Titolo VIII | Pianificazione e gestione del paesaggio e degli elementi naturali | 56 |
| Art. 3.37 | Dotazioni ecologiche | 56 |
| Art. 3.38 | Progetto delle reti ecologiche..... | 56 |
| Titolo IX | Sistema delle Infrastrutture per la mobilità..... | 57 |
| Art. 3.39 | Politiche ed obiettivi di sicurezza e potenziamento della rete di trasporto esistente | 57 |
| PARTE IV | MODALITA' VALUTATIVE E CONCERTATIVE..... | 58 |
| Titolo I | Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e monitoraggio dei piani | 58 |
| Art. 4.1 | ValSAT e requisiti di sostenibilità per gli insediamenti | 58 |
| Art. 4.2 | Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione | 58 |
| PARTE V | MISURE DI SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE..... | 59 |
| Art. 5.1 | Tutele e vincoli | 59 |
| Art. 5.2 | Abrogazione, sostituzione e decadenza di precedenti disposizioni | 59 |





PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I FINALITÀ, OGGETTI, ELABORATI COSTITUTIVI ED EFFICACIA DEL PIANO

Art. 1.1 Oggetto e finalità

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento urbanistico generale con il quale si stabiliscono le scelte strategiche di governo del territorio intercomunale, volte a regolare lo sviluppo economico e sociale della popolazione, garantendo la tutela dell'integrità fisica, ambientale e dell'identità culturale del territorio intercomunale, nonché la salvaguardia dei valori culturali ed ambientali dello stesso.
2. Il PSC è stato elaborato ai sensi della LR 20/2000 e conformemente agli atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali (approvati con: DCR 173/2001; DCR 484/2003; DALR 118/2007; DARL 279/2010; DALR 994/2014); nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.
3. Le previsioni del presente Piano sono conformi alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione generale e settoriale ed in particolare al:
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
 - Piano Territoriale Regionale (PTR);
 - Piano Regionale Integrato dei Trasporti;
 - Piano di Tutela delle Acque regionale (PTA);
 - Progetto di variante di coordinamento tra il Piano Gestione del Rischio Alluvioni e dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (PSAI-PGRA);
 - Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020);
 - Piano Provinciale di indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia.
4. Il PSC, formato secondo il combinato disposto dell'art. 8 delle Norme del PTPR e dell'art. 28 della LR 20/2000, persegue gli obiettivi di seguito indicati, determinando specifiche condizioni ai processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio:
 - a) conservare i connotati riconoscibili della vicenda storica del territorio nei suoi rapporti complessi con le popolazioni insediate e con le attività umane;
 - b) garantire la qualità dell'ambiente, naturale ed antropizzato, e la sua fruizione collettiva;
 - c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, fisiche, morfologiche e culturali;
 - d) individuare le azioni necessarie per il mantenimento, il ripristino e l'integrazione dei valori paesistici e ambientali, anche mediante la messa in atto di specifici piani e progetti;
 - e) favorire l'esercizio delle attività agricole e delle attività ad esso connesse;
 - f) consentire, nel territorio rurale, il recupero degli edifici che presentano caratteristiche di bene storico-architettonico, culturale o testimoniale, in rapporto al contesto ambientale, allo specifico ambito rurale, alle caratteristiche costruttive, tipologiche e formali storicamente in uso nell'area;
 - g) valutare la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio ed indicarne le soglie di criticità;
 - h) fissare i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - i) individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;



- j) classificare il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - k) individuare gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato della LR n. 20/2000 e definire le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
 - l) definire le scelte strategiche di assetto e sviluppo delle infrastrutture e dell'insediamento.
- In funzione delle predette finalità, il presente Piano provvede, con riferimento all'intero territorio comunale, ad adeguare la strumentazione urbanistica comunale ai contenuti del PTPR e del PTCP dettando disposizioni volte a:
- a) tutelare l'identità culturale del territorio comunale, cioè delle caratteristiche essenziali od intrinseche di sistemi, zone ed elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni ambientali, paesaggistiche, naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-testimoniali;
 - b) tutelare l'integrità fisica del territorio comunale;
 - c) delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo delle infrastrutture e degli insediamenti.

Art. 1.2 Contenuti del Piano

1. Il PSC, specificando le previsioni del PTCP, definisce il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il loro grado di riproducibilità e vulnerabilità. Esso quindi riguarda:
 - A. Sistema economico-sociale;
 - B. Sistema ambientale e naturale;
 - C. Sistema territoriale;
 - D. Sistema della pianificazione.
2. Il PSC, inoltre, recepisce le Unità di Paesaggio individuate dal PTCP, intese come ambiti territoriali omogenei sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale, con riferimento alle principali caratteristiche pedogenetiche dei suoli, ai caratteri biovegetazionali dominanti, alle forme dell'insediamento storico e recente, ai prevalenti orientamenti produttivi delle aziende agricole ed ai fattori di particolare sensibilità ambientale, da assumere come specifico riferimento nel processo di interpretazione del paesaggio e di gestione del Piano stesso. Ad esse si applicano gli indirizzi definiti dalle presenti Norme quali prestazioni di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione (e di ogni altro strumento regolamentare), inerenti la gestione del territorio al fine di mantenerne la coerenza, il coordinamento e l'unitarietà di obiettivi.
3. Il PSC provvede altresì a:
 - individuare gli ambiti per nuovi insediamenti, gli ambiti specializzati per attività produttive, gli ambiti consolidati, gli ambiti da riqualificare;
 - definire il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi;
 - definire gli standard di qualità urbana ed ecologica-ambientale per gli insediamenti;
 - individuare i poli funzionali esistenti, valutandone ed analizzandone le principali caratteristiche e le eventuali possibilità di consolidamento, espansione o riqualificazione;
 - classificare il territorio rurale in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola ed in ambiti agricoli periurbani;
 - definire la dotazione di infrastrutture per la mobilità di carattere comunale, ed individuare i corridoi destinati al potenziamento ed alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità esistenti e quelli da destinare alle nuove infrastrutture;
 - delineare condizioni e criteri in materia di riequilibrio ecologico – ambientale, disponibilità e qualità delle risorse idriche, inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico;
 - formulare indirizzi per il Piano Operativo Comunale.



Quando una componente territoriale ricade contemporaneamente entro sistemi, zone ed elementi indicati e/o perimetrati da più di una delle serie di tavole di cui all'articolo successivo e normati da uno o più dei successivi articoli, valgono le disposizioni più restrittive delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

Art. 1.3 Elaborati costitutivi

1. Il PSC è costituito da:

A) QUADRO CONOSCITIVO – ANNO 2013

SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE, COMPRENDENTE:

- A.REL Relazione. Sistema economico e sociale

SISTEMA AMBIENTALE E NATURALE, COMPRENDENTE:

- B.REL Relazione. Sistema ambientale e naturale
- B.REL.ALL Allegato - Check-list faunistiche e floristiche
- B.REL.GEO Relazione. Il suolo e il sottosuolo
- B.1 Carta geologica, tavola in scala 1:15.000
- B.3 Carta della piezometria della falda freatica, tavola in scala 1:15.000
- B.4 Carta della soggiacenza della falda freatica, tavola in scala 1:15.000
- B.6 Carta dei centri di potenziale inquinamento delle acque sotterranee, scala 1:15.000
- B.14 Carta dell'uso del suolo: habitat naturali, seminaturali e antropici di potenziale interesse naturalistico, scala 1:15.000
- B.15 Carta della rete ecologica: stato di fatto e indicazioni da PTCP, scala 1:15.000

SISTEMA TERRITORIALE, COMPRENDENTE:

- C.REL Relazione. Sistema territoriale
- C.REL.ALL.A Integrazione relativa ai dati energetici comunali
- C.REL.ALL.B Relazione sulla redazione della carta delle potenzialità archeologiche del territorio comunale
- C.REL.ALL.C Quaderno dei rilievi fonometrici
- C.1 Analisi evolutiva della crescita urbana, tavola in scala 1:12.000
- C.2 Morfologia dei tessuti urbani, tavola in scala 1:15.000
- C.4.1 Mappatura acustica giorno, tavola in scala 1:15.000
- C.4.2 Mappatura acustica notte, tavola in scala 1:15.000
- C.5.1 Mappa dei superamenti acustici del periodo diurno, tavola in scala 1:15.000
- C.5.2 Mappa dei superamenti acustici del periodo notturno, tavola in scala 1:15.000

SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE, COMPRENDENTE:

- D.3 Carta delle potenzialità archeologiche del territorio, tavola in scala 1:15.000

AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO – ANNO 2017

- R Relazione di aggiornamento - 2017



- E1 Tipologia, categoria e periodo di apertura delle strutture ricettive – Ambito lungomare, scala 1:10.000
- F1 Piano Regolatore Generale 1997: stato di attuazione delle previsioni insediative, scala 1:15.000
- G1a Carta delle indagini - scala 1:10.000
- G1b Carta delle indagini - scala 1:10.000
- G2 Carta geologico-tecnica - scala 1:15.000
- G3 Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:15.000
- G4 Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:15.000
- HR Relazione geologica - Fascia costiera
- H1 Indagini Geognostiche e di laboratorio - fascia costiera
- H2 Verifiche di liquefacibilità - fascia costiera
- H3 Analisi di risposta sismica locale - fascia costiera
- IR Relazione generale sul rischio idraulico a scala comunale
- I1 Carta dell'idrografia superficiale, tavola in scala 1:25.000
- I2 Carta fisiografica del territorio in scala 1:25.000
- I3 Carta delle celle idrauliche della Provincia di Ravenna in scala 1:25.000
- I4a Carta delle esondazioni storiche in scala 1:25.000
- I4b Carta delle esondazioni storiche in scala 1:25.000
- I5 Carta della rete di scolo e di deflusso – stato di fatto in scala 1:25.000
- I6 Mappa delle criticità idrauliche in scala 1:25.000
- I7 PAI AdB Bacini Romagnoli – variante 2016 in scala 1:25.000
- I8 PAI AdB Bacini Romagnoli – tiranti idrici in scala 1:25.000
- I11 Mappa della pericolosità idraulica in scala 1:25.000
- I12 Mappa del rischio idraulico in scala 1:25.000
- LR Piano fruizione della salina - relazione
- LR2 Piano fruizione della salina – regolamento
- LRSA Piano fruizione della salina – schede arredi
- LRSE Piano fruizione della salina – schede edifici
- L1 Piano fruizione della salina – inquadramento
- L2a Piano fruizione della salina – stato attuale saline
- L2b Piano fruizione della salina – stato attuale saline
- L3 Piano fruizione della salina – mappe fenologiche
- L4a Piano fruizione della salina – proposta di piano
- L4b Piano fruizione della salina – proposta di piano

B) PROGETTO

- R Relazione e Schede dei vincoli in appendice
- N Norme
- V1a Tutele e vincoli di natura ambientale e paesaggistica – scala 1:10.000
- V1b Tutele e vincoli di natura ambientale e paesaggistica – scala 1:10.000
- V2a - Rischio idraulico – scala 1:10.000
- V2b - Rischio idraulico – scala 1:10.000
- V3a - Tutele e vincoli relativi a beni archeologici e storico culturali – scala 1:10.000
- V3b - Tutele e vincoli relativi a beni archeologici e storico culturali – scala 1:10.000



- V4a - Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 – scala 1:10.000
- V4b - Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 – scala 1:10.000
- A1a - Schema di assetto Territoriale – scala 1:10.000
- A1b - Schema di assetto Territoriale – scala 1:10.000

C) VALSAT

- ValR - Relazione
- ValS - Sintesi non tecnica
- Vinca - Studio di incidenza (Documento unico relativo a PSC e RUE)
- Val - Tavola della suscettività' alla trasformazione residenziale – scala 1:15.000

Art. 1.4 Tipologia delle disposizioni normative

1. Le presenti norme sono articolate in:
 - **indirizzi** sono le strategie volte a fissare obiettivi e criteri di riferimento per le attività di pianificazione;
 - **prescrizioni** sono le disposizioni immediatamente vincolanti.



PARTE II TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITÀ FISICA ED AMBIENTALE DEL TERRITORIO

TITOLO I TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Art. 2.1 Unità di paesaggio ¹

1. Il PSC suddivide il territorio comunale nelle seguenti unità di paesaggio, quali ambiti di concertazione per la definizione della sostenibilità delle trasformazioni determinate dalle politiche territoriali ed economiche sui paesaggi provinciali al fine di mantenere la coerenza, il coordinamento e l'unitarietà di obiettivi, nonché la tutela degli elementi caratterizzanti:
 - UNITA' DI PAESAGGIO N.7 "DELLA COSTA SUD": Dal punto di vista geomorfologico, questa parte del territorio è di origine recente. I fenomeni che hanno avuto un ruolo nell'avanzamento della fascia costiera si possono riassumere: nello spostamento verso nord del delta padano e nell'apporto dei fiumi appenninici, soprattutto del fiume Savio e del Torrente Bevano. I fasci dunosi elevatisi di qualche metro sul livello del mare creando difficoltà di deflusso, diedero origine ad ampie bassure acquidose, con prevalenza di acqua dolce o salmastra a seconda della collocazione rispetto alla costa. Si andò definendo un paesaggio litoraneo che si definirà nella forma che ancora oggi possiamo riconoscere in alcune zone del territorio come le Saline di Cervia. Le saline vennero alimentate dalle acque marine per mezzo di un canale, l'attuale porto canale di Cervia che disponendo di un sistema di vene poteva portare le acque a tutte le vasche per l'evaporazione. Tra il XV e XVIII secolo si verificarono dissesti idrogeologici tali da provocare la rottura sempre più frequente dei canali di scolo, il disalveamento del Savio e il formarsi di vaste zone di aree impaludate, che vennero successivamente bonificate;
 - UNITA' DI PAESAGGIO N. 9 "BONIFICA DELLA VALLE ACQUAFUSCA E VALLE FELICI": I disordini idrologici che sconvolsero il territorio ravennate nel XVII sec. non provocarono solo l'impaludamento del "bosco standiano", ma anche di altri terreni depressi posti tra terre alte della centuriazione cesenate e i cordoni litoranei. In questa parte del territorio confluivano le acque di scolo dell'agro centuriato che non trovando sfogo al mare formarono ampi spazi vallivi a ridosso delle Saline di Cervia. Questo determinò la formazione di spazi acquidosi che minacciarono di estendersi nei territori delle saline di Cervia. La Valle Acquafusca occupava la parte nord delle Saline, la Valle Felici il lato a sud, mentre la Valle Lagosta si trovava a nord del fiume Savio e confinava con la Valle Standiana. Queste valli sono raffigurate in documenti cartografici della fine del Quattrocento e risultano abbondantemente documentate anche per i secoli che precedono. La "Vallis Aquafusca" è già citata nell'anno 1020 e continua ad esserlo per i secoli successivi. A nord del Savio in un'area grosso modo coincidente con la Valle Standiana, un atto di concessione del 1150 fornisce le prime testimonianze della "Vallis Candianus" e infine la Valle Laguna è ricordata tra il Bevano e il Savio in una concessione del 1264. Per difendere le saline dalla minaccia invasiva delle acque impaludate, venne eretto nel 1657 un argine circondariale dalla caratteristica configurazione rimasta pressoché invariata. Nell'Ottocento le condizioni dei terreni attorno alle saline non migliorarono nonostante un controllo idraulico delle campagne cesenati e cervesi da parte del Consorzio idraulico del Savio sorto nel 1817. Nel 1868 si affrontò il problema dello scolo delle campagne più basse raccogliendo tutti i cavi colatori nel cavo artificiale Canale di Allacciamento. Tra i terreni depressi a sud delle saline c'era

¹ Art. 2.4 "Unità di paesaggio" delle NTA del PTCP



l'area denominata "Valle Locatelli" poi ribattezzata "Valle Felici". Essa confinava a nord-est con la strada Romea, a levante con la strada Tagliata, a sud con la strada Garafone e a ovest con la strada Bolana. Questo vasto territorio intersecato da una rete di fossi e canali si prestava alla produzione della canna e di strame vallivo con bassi redditi. Nel 1862 venne concesso il diritto di derivare le acque del fiume Savio per poter avviare un'opera di colmata unita alla coltura del riso. Il progetto venne abbandonato per l'insorgere di problemi tecnici ma soprattutto finanziari e la bonifica della valle venne intrapresa solo all'inizio del XX secolo con l'utilizzo di mezzi meccanici.

- UNITA' DI PAESAGGIO N.12 "CENTURIAZIONE": Dal punto di vista geomorfologico la zona della centuriazione faentina è una zona di alta pianura, quindi troviamo dossi ben sviluppati con fasce intermedie; solo in ristrette zone si riscontrano aree depresse. L'elemento che caratterizza questa U. di P. è un'opera di bonifica che venne effettuata tra il III e il I sec. a.C. e che prende il nome di "centuriazione romana." Questo importante intervento ha inizio nella pianura Padana nel 268 a.C. con la fondazione di Rimini e, oltre ad essere un segno di "conquista del territorio" da parte dello Stato romano, si traduce in un formidabile strumento di penetrazione. Le centuriazioni più antiche sono quelle di Rimini e di Cesena con un orientamento di tipo "astronomico" (secondum coelum). Questo sistema era stato già utilizzato dai sacerdoti etruschi i quali, secondo i principi della loro religione, orientavano i templi in modo che avessero la facciata volta ad occidente. Un esempio di questa centuriazione si vede nello stupendo agro cesenate dove il decumano massimo non è la via Emilia ma è rappresentato da quella strada lunga 4 Km che partendo da Cesena si dirige direttamente a est verso il fiume Pisciatello. Una parte di questo reticolo, l'estremo nord-est rientra nel territorio della Provincia di Ravenna dove le tracce dei cardini e dei decumani sfumano fino all'area recentemente bonificata delle valli cervesi. Si tratta di una centuriazione secondo natura cioè che tiene conto delle conformazione del suolo e delle reali esigenze di deflusso delle acque. Il territorio viene così suddiviso in riquadri centuriati di 120 acti di lato (circa 720 m) per mezzo di strade, sentieri, canali e fossi, formando una infrastruttura viaria e idrica ancora oggi leggibile nelle campagne.

Art. 2.2 Sistema delle aree forestali ²

1. Si definiscono "aree forestali" i terreni caratterizzati dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva spontanea o di origine artificiale in grado di produrre legno o altri prodotti classificati usualmente come forestali e di esercitare un'influenza sul clima, sul regime idrico, sulla flora e sulla fauna.
2. Il PSC individua le aree forestali ai sensi dell'art. 2, comma 6, del D LGS 227/2001: tale individuazione è stata eseguita a seguito di una ricognizione delle aree boscate, avviata dalla Regione in sede di aggiornamento della carta forestale, e aggiornata dal Comune in cascata ad uno specifico incarico attribuito ad un tecnico specializzato per una verifica puntuale delle aree boscate presenti nel territorio comunale.
3. Il PSC conferisce al sistema dei boschi finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva. Nelle aree forestali trovano anche applicazione le "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" di cui alla DCR 2354/1995.

² Art. 3.10 "Sistema delle aree forestali" delle NTA del PTC



- 4I. Le pubbliche autorità competenti sono tenute ad uniformare i propri atti amministrativi regolamentari alle seguenti direttive:
- a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, posti di ristoro, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
 - b) il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
 - c) le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.
- 5P. 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 all'art. 3 del DL 227/2001, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della LR 30/1981;
 - b) gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e ricostruzione nei limiti consentiti dal RUE;
 - c) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente 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.
- 6P. 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 o provinciali, che ne verifichino la compatibilità con il PTCP 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 alla esplicita previsione dei POC comunali per quanto riguarda le linee di comunicazione, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, 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. 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.



- 7P. Le opere di cui al comma precedente, nonché quelle di cui alla lettera a) del quinto 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 m. 3,5. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della LR 30/1981, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
- 8P. Non sono comunque ammesse le opere di cui al sesto comma nei seguenti casi:
- a) boschi assoggettati a piano economico o a piano di coltura e conservazione ai sensi dell'art. 10 della LR 30/1981;
 - b) boschi impiantati o oggetto di interventi colturali per il miglioramento della loro struttura e/o composizione specifica attraverso finanziamento pubblico;
 - c) aree forestali ospitanti esemplari arborei singoli o in gruppi di notevole pregio scientifico o monumentale, sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 39 della LR 11/1998;
 - d) aree forestali ricadenti nei siti della rete Natura 2000 all'interno delle quali siano presenti habitat e/o specie animali o vegetali di interesse comunitario prioritario di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE, salvo parere favorevole espresso dall'Unione Europea.
- 9D. Nei boschi ricadenti nelle zone di salvaguardia della morfologia costiera, nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica di cui agli artt. 2.3, 2.6 e 2.8 devono essere osservate le seguenti direttive:
- a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
 - b) nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della LR 30/1981, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal Programma di sviluppo nel settore forestale della Regione Emilia-Romagna.

Art. 2.3 Sistema costiero ³

1. Il PSC individua il sistema costiero quale porzione di territorio che, per genesi o per tipo di fruizione, mantiene un rapporto ed è influenzata dal mare e la cui delimitazione si attesta su elementi naturali ove esistenti e della costruzione urbana consolidata della costa.
2. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate al mantenimento e alla ricostruzione delle componenti naturali ancora riconoscibili e all'individuazione degli elementi strutturanti del sistema ambientale locale in continuità con l'assetto ambientale dell'entroterra, nonché alla ridefinizione del

³ Art. 3.12 "Sistema costiero" delle NTA del PTCP



sistema insediativo costiero per il quale favorire il decongestionamento e il recupero di aree a verde e per servizi. In tutto il sistema costiero trovano applicazione gli indirizzi per la gestione integrata delle zone costiere (GIZC) di cui alla DCR 645/2005.

31. Al di fuori delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato così come delimitato ai sensi dell'art. 13 della LR 47/1978, valgono i seguenti indirizzi:
- a) deve essere perseguita la conservazione della conformazione naturale dei territori meno interessati da processi insediativi antropici, mentre in quelli più interessati da tali processi deve essere privilegiata, anche mediante interventi di sperimentazione, la ricostituzione di elementi di naturalità;
 - b) deve essere privilegiato il recupero dei complessi edilizi meritevoli di tutela, nonché degli spazi liberi di loro pertinenza, con la definizione di destinazioni d'uso che privilegino le attività culturali e per il tempo libero;
 - c) relativamente alle strutture per la balneazione devono essere privilegiate operazioni di accorpamento e di arretramento rispetto alla linea della battigia e il riuso delle strutture edilizie esistenti;
 - d) è privilegiata la pedonalizzazione del lungomare per permettere la continuità fra la spiaggia e l'edificato retrostante, trasferendo il traffico veicolare su tracciati alternativi arretrati e prevedendo la realizzazione di aree adeguate di parcheggi a raso o interrati in punti strategici di accesso alla spiaggia, perseguendo la specializzazione dei traffici. I parcheggi interrati non dovranno comunque impedire il normale deflusso delle acque meteoriche, né interferire negativamente con gli equilibri idrici del sottosuolo. Il materiale di risulta di detti scavi, qualora ne possieda le caratteristiche, potrà essere utilizzato ai fini di ripascimento;
 - e) resta ferma la necessità del riposizionamento delle strutture per la balneazione finalizzata alla riorganizzazione delle stesse laddove vi sia un avanzamento della linea di riva conseguente al deposito naturale di materiale sabbioso;
 - f) devono essere mantenuti e, ove possibile, ripristinati varchi tra l'entroterra ed il mare, tali da consentire l'accesso alla fascia balneare, la continuità visuale tra la campagna ed il mare, l'interruzione della continuità edilizia con elementi naturali, la fruizione di spazi vegetati per le attività di tempo libero;
 - g) le strutture portuali, commerciali e/o industriali di interesse nazionale, le attrezzature e gli impianti ad esse connesse possono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni delle leggi e dei piani vigenti in materia. Nel caso che detti interventi comportino degli scavi, il materiale di risulta, qualora possieda le caratteristiche potrà essere utilizzato a fini di ripascimento;
 - h) deve essere privilegiata la tutela e l'adeguamento dei porti esistenti, evitando le opere suscettibili di provocare ulteriori fenomeni di erosione;
 - i) i nuovi manufatti edilizi ad uso residenziale, turistico-ricettivo e di servizio, eventualmente necessari in aggiunta a quelli esistenti, ove sia dimostrata la indispensabilità della loro localizzazione all'interno degli ambiti territoriali di cui al presente articolo, devono essere localizzati prioritariamente in aree già urbanizzate, fatta eccezione per gli interventi necessari alla riqualificazione urbana ed ambientale, per l'integrazione dei servizi pubblici e privati e/o per la realizzazione ed adeguamento della viabilità al fine di decongestionare il lungomare, nonché per quelli necessari all'adeguamento alle norme di sicurezza e di igiene delle attività agrituristiche, del turismo rurale e delle attività ricettive e ricreative ;
 - j) deve essere perseguito il decongestionamento della fascia costiera favorendo la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente attraverso interventi di recupero e reperimento al suo interno degli standard per servizi, arredo e realizzazione di parchi urbani;
 - k) gli interventi di difesa dai fenomeni erosivi e di ingressione marina devono essere effettuati prioritariamente in forma di ricostituzione dell'apparato morfologico e vegetazionale della duna, ovvero di ripascimento artificiale protetto, anche allo scopo di migliorare le condizioni di



ricambio d'acqua nelle zone di balneazione comprese tra la battigia e le esistenti scogliere artificiali. Gli interventi di difesa, già in fase di progetto, dovranno essere compatibili sia con le attività balneari che con la più generale sicurezza della fascia dei 300 metri di mare destinata alla balneazione;

- l) deve essere perseguito il mantenimento ed il recupero di un equilibrio naturale delle foci fluviali anche attraverso il trasferimento di opere incongrue e/o una diversa tipologia e conformazione delle opere di difesa costiera.

4P. Nell'ambito del sistema costiero, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la sua delimitazione, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, nonché la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:

- a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche di tipo metropolitano, idroviaria, nonché aeroporti, porti commerciali ed industriali, strutture portuali ed aeroportuali di tipo diportistico, attrezzature connesse;
- 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;
- d) sistemi tecnologici per 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.

5P. La subordinazione alle determinazioni di tipo pianificatorio di cui al comma precedente non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i 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.

6I. Nell'ambito del sistema, fermo sempre restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la sua delimitazione, possono comunque essere previsti e consentiti:

- a) 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;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- c) 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.



- 7P. Le opere di cui alle lettere b) ed c) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera a) del comma precedente 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 LR 30/1981, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Art. 2.4 Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile ⁴

1. Il PSC individua le zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, che riguardano l'arenile nei tratti già compromessi da utilizzazioni turistico balneari e le adiacenti aree prevalentemente non edificate, o scarsamente edificate, contigue ad aree fortemente urbanizzate.
2. Le disposizioni del presente articolo sono volte a promuovere la riqualificazione ambientale della costa attraverso il rispetto dei seguenti indirizzi:
 - a) deve essere favorita la ricostruzione e la fruizione degli elementi naturali;
 - b) deve essere promosso l'accorpamento dei manufatti ed il loro distanziamento dalla battigia;
 - c) deve essere perseguito il miglioramento dell'immagine turistica e della qualità ambientale della costa;
 - d) deve essere perseguito il riordino tipologico e distributivo delle strutture per la balneazione funzionale all'apparato ricettivo turistico anche attraverso il disimpegno della fascia retrostante dell'arenile da usi ed elementi incongrui;
- 3P. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse trasformazioni urbanistiche ed edilizie finalizzate al perseguimento degli obiettivi definiti al precedente comma e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - negli edifici esistenti, ricadenti in zona incongrua rappresentata dalla zona compresa tra la battigia prima strada ad essa parallela e dai varchi a mare, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento ai requisiti obbligatori di legge, ristrutturazione edilizia, di accorpamento di due o più edifici purché lo stesso non comporti aumento del volume complessivo e a condizione che determini una visuale libera del fronte mare superiore alla somma delle visuali libere esistenti;
 - nelle aree incongrue non devono essere previsti nuovi parcheggi né nuovi percorsi per mezzi motorizzati né a raso né interrati ed in genere interventi comportanti un aumento complessivo dell'impermeabilizzazione dei suoli. Deve essere inoltre limitato il numero di percorsi e incentivata la conversione in percorsi pedonali e ciclabili delle strade carrabili.
- 4D. Il riordino e la riqualificazione dei servizi e delle strutture per la balneazione si attua mediante la definizione di specifica disciplina nel RUE, nel rispetto degli obiettivi del presente articolo. In particolare tale disciplina persegue:
 - a) la riconoscibilità dei caratteri distintivi locali mediante adeguate tipologie di intervento;
 - b) la permeabilità visuale tra la spiaggia e l'edificato retrostante;
 - c) il riordino della spiaggia anche attraverso il disimpegno della fascia direttamente retrostante le strutture per la balneazione da usi ed elementi incongrui;
 - d) il contenimento delle altezze dei manufatti.

⁴ Art. 13 "zone di riqualificazione della costa e dell'arenile" delle NTA del PTPR (in quanto il PTCP non è stato aggiornato dalla Variante al PTCP di Rimini approvato con DCR 61/2008, previa intesa con la Regione Emilia Romagna espressa con DAL 188/2008)



Nelle aree ricadenti nel Piano dell'Arenile deve essere perseguito l'accorpamento dei manufatti precari esistenti dedicati alla balneazione, il loro distanziamento dalla battigia, la riduzione della superficie coperta di almeno il 10%. Tale piano prevede interventi di diversificazione dell'offerta di attrezzature e servizi balneari e per la vita di spiaggia innovativi e di congrua dimensione e capacità attrattiva ed al servizio di ampie porzioni di arenile e di aree ad esse connesse, nonché l'utilizzo di una gamma di materiali ecologicamente e paesaggisticamente compatibili con una riqualificazione delle strutture per la balneazione e la vita di spiaggia, prevedendo legno e suoi derivati per tutte le pavimentazioni esterne e limitando l'uso di murature e c.a. alle sole costruzioni ammissibili e non altrimenti realizzabili. Qualora in corrispondenza degli edifici della Città delle Colonie marine la spiaggia fosse interessata da fenomeni di forte erosione, deve essere favorito l'utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici come arenile e degli edifici stessi come contenitori per servizi e strutture complementari alla balneazione.

- 5D. Nelle zone di cui al presente articolo non devono essere previsti nuovi complessi turistici all'aperto. Per i complessi esistenti deve essere perseguita la massima compatibilizzazione attraverso interventi che limitino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano il massimo distanziamento dalla battigia delle attrezzature di base e dei servizi. Deve essere inoltre perseguito il trasferimento dei complessi ricadenti nelle aree in corrispondenza dei varchi a mare e previsto il trasferimento dei complessi ricadenti nelle aree in corrispondenza degli sbocchi a mare dei corsi d'acqua.

Art. 2.5 Zone urbanizzate in ambito costiero ⁵

1. Il PSC individua le zone urbanizzate in ambito costiero quali aree caratterizzate da un'elevata densità edificatoria, con prevalenza di strutture non connesse alla residenza stabile e da un'insufficiente dotazione di attrezzature e spazi collettivi, collegabili alle attività di fruizione turistica.
- 2D. Le trasformazioni consentite nelle zone di cui al presente articolo devono garantire il perseguimento dei seguenti obiettivi:
- riduzione della occupazione delle aree;
 - valorizzazione delle aree libere residue come elementi strategici per la qualificazione del tessuto edificato esistente e per un globale miglioramento della qualità urbana;
 - diversificazione degli usi e delle funzioni;
 - realizzazione delle dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR 20/2000;
 - realizzazione di spazi e di percorsi pedonali in continuità con le aree di pertinenza dell'arenile e con il sistema ambientale di penetrazione con l'entroterra.
- 3D. Per il raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma valgono le seguenti direttive:
- nelle aree di cui al presente articolo è da incentivare l'accorpamento degli edifici a destinazione ricettiva-turistica finalizzato al recupero ed incremento di spazi comuni di soggiorno all'aperto, verde privato, servizi di pubblico interesse e/o pubblici all'interno di progetti di riqualificazione del tessuto urbano. Possono essere previsti incrementi dei volumi esistenti, comunque non superiori al 20%, sulla base della ponderazione di cinque criteri qualitativi:
 - condizioni urbane di fatto;
 - grado di riqualificazione richiesto all'intervento privato;
 - relazione inversa alla densità edilizia esistente;
 - relazione diretta alla dimensione dell'area oggetto dell'intervento;

⁵ Art. 3.14 "Zone urbanizzate in ambito costiero" delle NTA del PTCP



- grado di coordinamento e rapporto con progetti o programmi di arredo urbano e miglioramento della mobilità.
- b) la previsione di nuova edificazione è consentita esclusivamente allo scopo di concorrere alla qualificazione del tessuto urbano. Tale obiettivo dovrà essere verificato all'interno delle zone di cui al presente articolo, ovvero nell'ambito di previsioni coordinate, che potranno investire anche zone di cui al precedente articolo 2.4 nel rispetto delle disposizioni del medesimo articolo;
- c) le aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero aventi carattere di continuità di superficie inferiore a 8.000 mq, possono essere destinate a:
 - verde di quartiere,
 - percorsi e spazi di sosta ciclo-pedonali,
 - zone alberate e radure destinate ad attività del tempo libero,
 - dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR 20/2000, con priorità, di norma, per gli interventi e funzioni rivolte all'utenza turistica e con limitate esigenze edificatorie.
- d) Nelle aree libere intercluse ricadenti nelle zone urbanizzate in ambito costiero aventi carattere di continuità di superficie superiore a 8.000 mq, sono consentiti interventi di nuova edificazione. La superficie complessivamente investita dagli interventi non potrà essere comunque superiore al 40% dell'intera area destinando la rimanente superficie alla realizzazione di dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR 20/2000, con priorità, di norma, per gli interventi e funzioni con limitate esigenze edificatorie. Il Comune potrà consentire l'utilizzo del sottosuolo dell'area destinata a dotazioni territoriali per interventi di iniziativa privata purché convenzionati e volti ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini in riferimento a quanto disposto all'Art. A-6 LR 20/2000.

Art. 2.6 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ⁶

1. Il PSC individua le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua che costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistici-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione, per le quali valgono le disposizioni e gli obiettivi indicati dal presente articolo.
- 2P. Non sono soggette alle disposizioni del presente articolo le aree ricadenti all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato così come delimitato ai sensi dell'art. 13 della LR 47/1978 .
- 3P. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
 - a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
 - b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c) invasi ad usi plurimi;
 - d) 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;
 - e) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - f) approdi e porti per la navigazione interna;
 - g) aree attrezzabili per la balneazione;
 - h) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, sono ammesse 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

⁶ Art. 3.17 "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" delle NTA del PTCP



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.

- 4P. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al comma precedente non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto 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. 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.
- 5P. Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, nelle aree di cui al presente articolo, si possono localizzare:
- parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
 - percorsi ciclabili e spazi di sosta anche sugli argini, nonché la possibilità di realizzare i guadi che eventualmente si rendessero necessari per l'attraversamento dei fiumi relativi ad interventi necessari per una più completa fruibilità paesaggistica;
 - corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - capanni per l'osservazione naturalistica, nonché chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione esclusivamente nelle aree di cui alla lettera g) del precedente comma 3;
 - infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente comma.
- 6P. Fermo restando quanto specificato ai precedenti commi sono comunque consentiti:
- a) gli interventi sui manufatti edilizi esistenti;
 - b) gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;
 - c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, 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, nonché di strutture 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 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, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
- 7P. Le opere di cui alle lettere d) ed e) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) del precedente 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.
- 8P. Nelle aree esondabili, come individuate negli strumenti di pianificazione di bacino, e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, bacini e corsi d'acqua naturali è vietata la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere c) ed e) del comma 6, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per



l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.

- 9I. 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 DGR 3939/1994.
- 10I. Negli ambiti di cui al presente articolo il presente piano orienta la propria azione per:
- a) la costituzione di parchi fluviali, che ricomprendano ambienti i cui caratteri naturali siano ben conservati, o qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione;
 - b) la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
 - c) gli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale della regione fluviale, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
 - d) il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale;
 - e) la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;
 - f) gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
 - g) il recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
 - h) la progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti;
 - i) la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici, in particolare: ville padronali, edifici di interesse tipologico, la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.;
 - j) la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.
- 11P. Relativamente alle aree di cui al presente articolo:
- l'uso di mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di servizio forestale, va consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
 - il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di servizio forestale, va reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
 - le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.



Art. 2.7 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua ⁷

1. Il PSC individua gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua. In relazione alle aree disciplinate dal presente articolo le previsioni del PAI prevalgono sulle disposizioni incompatibili di cui al presente articolo.
- 2P. Negli invasi ed alvei di cui al presente articolo, comunque nel rispetto degli strumenti di pianificazione dell'Autorità di bacino, sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica; eventuali occupazioni temporanee che non riducano la capacità di portata dell'alveo, debbono essere realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.
- 3P. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia e degli strumenti di pianificazione dell'Autorità di bacino, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
 - la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 3, 4, 5 e 6, lettere d) ed e) del precedente articolo, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;
 - 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;
 - la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, che siano definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali;
 - l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
- 4P. 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 DGR 3939/1994.
- 5P. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'art. 2 della LR 17/1991. 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 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

⁷ Art. 3.18 "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" delle NTA del PTCP



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.

- 6P. Per la disciplina dei capanni per la pesca sportiva e ricreativa si applicano inoltre, in tutti gli alvei, i criteri e gli indirizzi di cui agli artt. da 5 a 8 dei "Criteri e indirizzi per i programmi ittici provinciali e la disciplina dei capanni per la pesca sportiva e ricreativa nel Parco regionale del Delta del Po" approvato dall'Assemblea del Consorzio del Parco regionale del Delta del Po con Delibera n.2 del 10/02/1999 .

Art. 2.8 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale ⁸

1. Il PSC individua le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale che 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.
- 2P. Non sono soggette alle disposizioni del presente articolo le aree ricadenti all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato così come delimitato ai sensi dell'art. 13 della LR 47/1978. Lungo i corsi d'acqua di pianura sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo le aree comprese nei 150 m misurati dalla sponda ovvero dal piede esterno dell'argine, salvo la presenza di limiti fisici.
- 3P. 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;
 - d) sistemi tecnologici per 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 nelle aree di cui al presente articolo 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 PSC ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.
- 4P. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al comma precedente non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale.
- 5P. Nelle aree di cui al presente articolo il POC può eventualmente prevedere la realizzazione di:
 - a) attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
 - b) posti di ristoro;
 - c) campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;

⁸ Art. 3.19 " Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" delle NTA del PTCP



- d) progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza in relazione alla tutela della diversità biologica, con specifico riferimento a zone umide planiziarie, prati stabili, boschi relitti di pianura, ecc..
- 6P. Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del comma precedente, può essere prevista all'interno degli ambiti agricoli periurbani l'edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.
- 7P. Il POC, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del PSC, può definire nelle aree di cui al presente articolo interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:
- a) parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
 - b) percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c) zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.
- 8P. Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi terzo, quarto, quinto e settimo, sono comunque consentiti:
- a) gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, come disciplinati nel RUE;
 - b) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente se preesistente, 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;
 - c) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - d) 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 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, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
- 9P. Le opere di cui alle lettere c) e d) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera b) del ottavo 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.
- 10P. Nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate ulteriori aree da destinare a infrastrutture e attrezzature pubbliche e attrezzature per la fruizione, diverse da quelle di cui al ottavo comma, oltre alle aree di cui al secondo comma, solamente ove si dimostri:
- a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili, ribadendo, in particolare per le località balneari ricadenti nella zona in esame, quanto sancito dal punto i) del comma 3 dell'art.2.3;
 - b) 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.



Art. 2.9 Dossi, paleo dossi, sistemi dunosi costieri ⁹

1. Il PSC individua i dossi di pianura che rappresentano morfostrutture che per rilevanza storico testimoniale e/o consistenza fisica costituiscono elementi di connotazione degli insediamenti storici e/o concorrono a definire la struttura planiziale sia come ambiti recenti di pertinenza fluviale sia come elementi di significativa rilevanza idraulica influenti il comportamento delle acque di esondazione.
2. L'insieme dei dossi e delle dune costiere, ricadenti nel territorio cervese, avendo diversa funzione e/o rilevanza, vengono graficamente distinti in:
 - Dossi di ambito fluviale recente
 - Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico-documentale paesistica
- 3I. Nelle aree interessate da "dossi di ambito fluviale recente", l'attuazione degli ambiti potenzialmente utilizzabili per lo sviluppo residenziale e produttivo, dovrà avere particolare attenzione ad orientare l'eventuale nuova edificazione in modo da preservare:
 - da ulteriori significative impermeabilizzazioni del suolo, i tratti esterni al tessuto edificato esistente;
 - l'assetto storico insediativo e tipologico degli abitati esistenti prevedendo le nuove edificazioni preferibilmente all'interno delle aree già insediate o in stretta contiguità con esse;
 - l'assetto morfologico ed il microrilievo originario.La realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale si interviene.
- 4I. Nel RUE sono contenute idonee prescrizioni per la esecuzione dei lavori, in particolare in relazione alla limitazione degli sbancamenti al sedime degli edifici, alle tecniche di riduzione dell'impermeabilizzazione nella pavimentazione delle superfici cortilive, nonché allo smaltimento diretto al suolo delle acque pluviali, etc, al fine di garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata nei termini di contributo alla ricarica delle eventuali falde di pianura. Le attività produttive di tipo artigianale o industriale dovranno garantire la qualità e la protezione della risorsa idrica; a tal fine la previsione di nuove attività di cui sopra o l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno essere corredate da apposite indagini e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.
- 5I. Nelle aree interessate da dossi, dove siano presenti elementi di interesse storico - testimoniale, (viabilità storica, affacci su ville e giardini, o elementi vegetazionali collegati alle pertinenze fluviali), tali elementi vanno valorizzati come componenti di progetti di fruizione turistico - culturale del territorio e di valorizzazione degli ambiti fluviali.
- 6P. Nelle aree interessate da "dossi di ambito fluviale recente" non sono ammessi:
 - a) le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;
 - b) gli impianti di smaltimento o di stoccaggio per le stesse tipologie di materiali, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate.
- 7P. Ai "sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica" si applicano gli stessi indirizzi e prescrizioni relative alle zone di interesse paesaggistico-ambientale. In tali zone, fermo restando

⁹ Art. 3.20 "Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura e calanchi" delle NTA del PTCP, con particolare riferimento ai punti b), c, d) del comma 2



l'obbligo di salvaguardare la testimonianza storico-documentale e paesistica dell'elemento individuato, sono ammessi gli interventi pubblici e di interesse pubblico miranti alla conservazione e protezione dell'ambiente dall'avanzamento del cuneo salino.

- 8P. Sono fatte salve le previsioni, ricadenti all'interno dei "sistemi dunosi costieri di rilevanza storico-documentale paesistica", qualora già contenute negli strumenti di pianificazione comunale vigenti alla data di adozione del PTCP (PRG 1997).

Art. 2.10 Zone di tutela naturalistica di conservazione¹⁰

- 1I. Il PSC individua le zone di tutela naturalistica di conservazione, quali aree soggette 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, venatorie e ricreative.
- 2I. Nella zona di cui al presente articolo si possono prevedere:
 - 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, 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) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico-testimoniale, ovvero di recupero o demolizione dei restanti edifici; tali edifici possono essere destinati all'esplicazione delle funzioni di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
 - e) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale e delle attività di produzione del sale marino;
 - f) l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di produzione del sale 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;
 - g) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente comma, 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;
 - h) la gestione dei boschi e delle foreste;
 - i) le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
 - j) 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

¹⁰

Art. 3.25 "Zone di tutela naturalistica" delle NTA del PTCP, con particolare riferimento al punto a) del comma 1)



infrastrutture stradali esistenti. La realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e similari nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.

- 3P. Il RUE e il POC possono individuare interventi volti alla produzione, commercializzazione e valorizzazione della salina, nonché alla fruizione dell'area anche in chiave turistica.
- 4P. Nelle zone di cui al presente articolo, fermo restando quanto indicato al precedente comma, sono consentite le attività e le trasformazioni seguenti:
- a) le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;
 - c) i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
 - d) la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;
 - e) l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura; nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola.
 - f) l'esercizio delle attività di produzione di sale marino, entro i limiti dei siti in cui tali attività siano già in atto;
 - g) la gestione dei boschi e delle foreste;
 - h) la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
 - i) le attività escursionistiche;
 - j) gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari.
- 4P. Nelle zone di cui al primo comma, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti 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.

Art. 2.11 Zona di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero ¹¹

1. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate alla tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, in relazione al contenimento del fenomeno della subsidenza, dei fenomeni di migrazione di acque fossili e della ingressione salina, secondo le disposizioni dei piani sovraordinati regionali e provinciali in materia ed in accordo con le Linee guida per la gestione integrata delle zone costiere (GIZC) (DCR 645/2005). A tal fine il PSC individua la zona di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero, entro la quale valgono le disposizioni dei successivi commi.

11

Art. 5.7 "Disposizioni per la zona di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero" delle NTA del PTCP



- 2I. Nelle aree di cui al presente articolo non possono essere rilasciate concessioni per nuove derivazioni di acque sotterranee, fatte salve le perforazioni a scopo di ricerca, che devono essere precedute da una attenta valutazione preventiva, nonché le perforazioni finalizzate al monitoraggio del livello piezometrico e della qualità della falda idrica, di cui all'art. 17 del Regolamento Regionale 41/2001 e le indagini piezometriche finalizzate alla valutazione sulla necessità di interventi di bonifica e/o messa in sicurezza in rapporto alle specifiche procedure previste dal D LGS 152/2006.
- 3P Relativamente ai pozzi ad uso termale e minerale è consentita solo la perforazione di nuovi pozzi profondi all'interno delle aree di delimitazione di concessioni in essere al 06.06.2005 (data di adozione del PTCP) ovvero all'interno delle aree di delimitazione di permessi di ricerca già autorizzati alla medesima data;
- 4P Per le estrazioni di acque freatiche, in corso di cantierizzazione, nelle escavazioni che espongono la falda freatica, va limitato l'impiego di pompe well-point ad esclusione delle attività finalizzate a bonifiche e simili; lo scavo deve essere preferibilmente circondato da dispositivi idonei a limitare l'afflusso delle acque freatiche. L'allontanamento delle sole acque estratte dovrà avvenire preferibilmente per reimmissione diretta in falda freatica mediante pozzo a dispersione.
- 5i. Per i pozzi esistenti al 06.06.2005 (data di adozione del PTCP della Provincia di Ravenna), in caso di rinnovo di concessione delle derivazioni di acque sotterranee, è richiesta una limitazione progressiva nel tempo delle portate idriche emunte dalla falda sotterranea, e limitazioni maggiori progressive nel tempo nelle zone con velocità di abbassamento del suolo superiore a 0,6 cm/anno.
- 6I. Al fine della tutela quantitativa degli acquiferi sotterranei, devono essere previsti interventi volti al risparmio idrico e a favorire processi di ricarica delle falde; a tal fine si incentivano sistemi di raccolta e stoccaggio delle acque provenienti dalla copertura degli edifici, prevedendone, in parte l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili ed in parte la reimmissione, nell'acquifero freatico.

Art. 2.12 I siti della rete Natura 2000

- 1P Il PSC individua le aree riconosciute come Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale, quali ambiti di conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche in applicazione della direttiva "Habitat" 79/409/CEE e della direttiva "Uccelli" 92/43/CEE, gli interventi urbanistici ed edilizi in tali aree sono subordinati alla redazione di una valutazione di incidenza da redigersi in base alle disposizioni dell'allegato G dell'art. 5, comma 4 del DPR 357/1997, nonché del capo III della LR 7/2004 e della DGR 1191/2007. Tali aree risultano essere: la Salina di Cervia SIC-ZPS IT 4070007 e la Pineta di Cervia SIC IT 4070008.
- 2P Relativamente alle aree individuate come SIC-ZPS di cui al comma precedente, si rimanda alla disciplina definita con DGR 1419/2013 "Misure Generali di conservazione dei siti natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM 184/07 - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)". In riferimento alle aree ricadenti nel SIC-ZPS IT4070007 Salina di Cervia valgono le prescrizioni di cui al Piano di gestione e alle Misure specifiche di conservazione, approvate con DGR 2268/2016. In riferimento alle aree ricadenti nel SIC IT4070008 Pineta di Cervia valgono le prescrizioni di cui alle Misure specifiche di conservazione, approvate con DGR 742/2016.



Art. 2.13 Aree ricadenti nel Parco del Delta del Po, Zone Umide di Importanza Internazionale e Aree Protette

- 1P Il PSC individua le aree ricadenti nel Parco del Delta del Po, con particolare riferimento al Piano Territoriale del Parco del Delta del Po – Stazione Pineta di Classe e Salina di Cervia, approvato con DGR ER 489/2012. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui al presente articolo è definita nella Cartografia e nelle Norme Tecniche allegata alla citata delibera.
- 2P Il PSC perimetra le Zone Umide di Importanza Internazionale ricadenti nel territorio comunale, definite dalla Convenzione di Ramsar, firmata in Iran il 02.02.1971, recepita in Italia con DPR 448/1976 e con successivo DM 13.07.1981 (Salina di Cervia).
- 3P Nel territorio comunale sono state inoltre individuate le seguenti aree protette tutelate ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 4, lettera c), della L. 394/1994 e dell'art. 7, comma 1, del D LGS 281/1997:
- Riserva Naturale Salina di Cervia EUAP0074 – istituita con DM 31.01.1979;
 - Parco regionale del Delta del Po EUAP0181 – istituito con LR 27/1988.

TITOLO II RIDUZIONE DELLA VULNERABILITÀ

Art. 2.14 Aree interessate da rischio idraulico¹²

- 1I. Il PSC individua e tutela la rete idrografica e le relative aree di pertinenza, con le seguenti finalità generali:
- la riduzione del rischio idraulico ed il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili;
 - la salvaguardia e la valorizzazione delle aree fluviali e delle aree di pertinenza fluviale in base alle loro caratteristiche morfologiche, naturalistico-ambientali e idrauliche.
- In particolare il PSC persegue i seguenti obiettivi specifici:
- la realizzazione di opere di regimazione a basso impatto ambientale;
 - la realizzazione di interventi per ridurre l'artificialità dei corsi d'acqua;
 - la realizzazione di interventi idraulici strutturali, da realizzarsi preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica tali da favorirne la contestuale funzione di nodi della rete ecologica,
 - l'adozione di misure di protezione e di mitigazione del rischio negli insediamenti urbani preesistenti e scelte di sviluppo urbano che escludano o minimizzino il rischio con riferimento ad eventi con tempi di ritorno fino a 200 anni;
- 3I. La difesa della fascia costiera dal rischio idraulico viene perseguita prioritariamente attraverso:
1. il controllo degli apporti d'acqua dall'entroterra mediante l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica
 2. la protezione passiva degli edifici e dei manufatti, attraverso l'adozione di accorgimenti atti ad annullare o limitare i danni derivanti dalla presenza di acqua fino ad una quota adeguata sul livello medio mare, tranne nei casi in cui esistano difese idrauliche che consentano di escludere l'accesso alle acque anche se a quote inferiori;
 3. la realizzazione di opere di difesa dall'ingressione marina.

¹² Art. 4.4 "Rischio idraulico", Art. 4.5 "Rischio idraulico nella fascia costiera", art. 4.6 "Rischio idraulica della fascia costiera", delle NTA del PTC



41. La difesa dagli effetti dannosi dell'erosione costiera, in coerenza con le linee guida di Gestione Integrata della Zona Costiera (GIZC) di cui alla DGR 645/2005, dovrà avvenire prioritariamente attraverso:
- il riequilibrio del bilancio sedimentario sia lungo costa, sia considerando gli apporti da monte, e il potenziamento degli apporti naturali di sedimenti alle spiagge attraverso i corsi d'acqua;
 - la realizzazione di interventi mirati al ripascimento artificiale protetto.
 - l'allontanamento degli insediamenti costieri dalla linea di riva, in tutti i casi in cui ciò sia possibile
51. Costituisce obiettivo del presente PSC, garantire che le trasformazioni del territorio siano realizzate in modo tale da non provocare un aggravio della portata di piena dei corpi idrici che ricevono i deflussi superficiali originati dalle aree interessate dalle trasformazioni, rispettando pertanto il principio dell'invarianza idraulica. Nelle trasformazioni urbanistiche la realizzazione, nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria, di sistemi di raccolta delle acque deve essere di tipo duale, ossia composti da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e da un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di raccolta e accumulo per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta ed accumulo, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente.
71. Nelle aree interessate dal rischio idraulico, individuate dal "Progetto di variante PAI-PGRA" (rete idrografica e costa) gli interventi urbanistici ed edilizi sono subordinati alla verifica della loro compatibilità con la pericolosità idraulica dell'area mediante la riduzione della vulnerabilità del patrimonio edilizio e l'adozione di adeguati provvedimenti volti alla mitigazione del rischio idraulico. Il RUE definisce le prescrizioni operative da mettere in atto per la riduzione della vulnerabilità del patrimonio edilizio e per l'adozione dei provvedimenti volti alla mitigazione del rischio idraulico.

Art. 2.15 **Rischi connessi alla subsidenza** ¹³

1. Costituisce obiettivo generale del presente Piano la riduzione della subsidenza del territorio di pianura a valori propri di un abbassamento del suolo dovuto ai soli fenomeni geologici naturali.
21. Al fine della limitazione del fenomeno della subsidenza, le azioni strategiche per la difesa dai rischi connessi, sono individuate prioritariamente:
- nel contenimento dei prelievi autorizzati di risorse idriche dalle falde;
 - nell'individuazione ed eliminazione dei prelievi idrici abusivi;
 - nel monitoraggio e valutazione degli eventuali effetti derivanti dalle trasformazioni urbanistiche ed edilizie (scavi, infrastrutture, incremento dei carichi edilizi gravanti sul suolo, ecc.).

Art. 2.16 **Rischio sismico**

1. L'Amministrazione Comunale dispone dello studio di microzonazione sismica (MS) elaborato per il territorio urbanizzato/urbanizzabile ai sensi della DGR 2193/2015. Lo studio di MS ha consentito approfondimenti della pericolosità sismica fino al "livello 3" (analisi della risposta sismica locale e verifiche della liquefacibilità dei sedimenti).

¹³

Art. 4.7 "Rischi connessi alla subsidenza" delle NTA del PTCP



2. L'Amministrazione Comunale dispone altresì dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) in caso di sisma, basata sui contenuti del vigente Piano Generale di Protezione Civile comunale e conforme agli standard indicati dalla Commissione Tecnica per la Microzonazione Sismica CTMS (versione 3.0).
3. Il RUE disciplina gli interventi edificatori che richiedono ulteriori approfondimenti della pericolosità e/o del rischio sismico e gli adempimenti connessi alla Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).

TITOLO III TUTELE DI BENI ARCHEOLOGICI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 2.17 Viabilità panoramica ¹⁴

11. Nell'edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati, lungo le strade di cui al presente articolo:
 - a) 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, sul lato della veduta o su entrambi i lati in caso di doppia veduta;
 - b) 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.
 - c) vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico;
 - d) è ammessa la collocazione di segnali di indicazione di servizio, così come definiti all'art. 136 del Codice della Strada, e la collocazione di insegne di esercizio con la sola indicazione merceologica.
 - e) vanno promossi interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo alla realizzazione di aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici.

Art. 2.18 Alberi monumentali

- 1P. Il PSC individua le aree, nelle quali ricadono gli alberi monumentali tutelati con apposito decreto del Presidente della Giunta Regionale. In tali aree si applicano le disposizioni della LR 2/1977 e dell'art. 7 della L 10/2013 ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti.

Art. 2.19 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico ¹⁵

1. Il PSC individua le zone di 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 presenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.
2. Il PSC delimita le zone e gli elementi di cui al presente articolo indicandone l'appartenenza alle seguenti categorie:
 - Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; 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.

¹⁴ Art. 3.24B "Elementi di interesse storico-testimoniale – Viabilità panoramica" delle NTA del PTCP

¹⁵ Art. 3.21.A "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico" delle NTA del PTCP con particolare riferimento al punto b2 del comma 2



- 3P. Nelle zone di cui al comma precedente gli interventi sono subordinati all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza archeologica, volti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela archeologica, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
- 4P. Il RUE definisce le modalità di intervento in tutto il territorio comunale in relazione alla presenza di materiale archeologico.

Art. 2.20 Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione ¹⁶

1. IL PSC individua le aree di tutela della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi: le strade; le strade poderali ed interpoderali; i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; i tabernacoli agli incroci degli assi; nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.
- 2P. Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo le aree ricadenti all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato così come delimitato ai sensi dell'art. 13 della LR 47/1978 .
3. Nel territorio cervese sono individuate:
 - le zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione;
 - gli elementi dell'impianto storico della centuriazione.
- 4P. Le aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale;
 - b) gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e devono riprendere l'orientamento degli assi centuriali presenti e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
- 5P. Nelle "zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione "sono comunque consentiti:
 - a) gli interventi sui manufatti edilizi esistenti;
 - b) 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 professionali;
 - c) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

¹⁶ Art. 3.21 B "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" delle NTA del PTCP con particolare riferimento ai punti c) e d) del comma 2



- d) 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 nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.
- 6P. Nelle "zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione", le opere di cui alle lettere c) ed d) del precedente 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.
- 7P. Nelle "zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione" possono essere individuate aree a destinazione d'uso extra agricola, qualora si dimostri che l'assetto delle aree interessate risulta garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal successivo comma 10.
- 8P. 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 per le telecomunicazioni;
 - c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi; sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo o siano accompagnati da valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta dalle normative comunitarie, nazionali o regionali.
- 9P. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al comma precedente non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di due Comuni confinanti. Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.
- 10P. Per quanto concerne "elementi dell'impianto storico della centuriazione", gli interventi non devono alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione ed in particolare non possono:
- a) sopprimere i tracciati di strade, strade poderali e strade interpoderali;
 - b) eliminare i canali di scolo e/o di irrigazione; su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento.

Art. 2.21 Immobili tutelati ai sensi della parte II del D LGS 42/2004

- 1P Il PSC individua gli immobili tutelati ai sensi della Parte II del D LGS 42/2004: per gli immobili di cui al presente articolo il RUE contiene le schede di analisi nelle quali viene definita la disciplina in funzione della rilevanza storico testimoniale e paesaggistica.



Art. 2.22 Colonie marine ¹⁷

- 1 Il PSC individua le colonie marine di rilevante interesse storico-testimoniale con le rispettive aree di pertinenza e i perimetri degli ambiti territoriali caratterizzati da rilevante concentrazione di edifici di colonie marine denominati "Città delle Colonie".
- 2D Gli obiettivi da perseguire mediante gli interventi sulle colonie e la Città delle Colonie sono rivolti a:
- conservare le testimonianze storico-architettoniche, con riferimento agli edifici di maggior pregio;
 - consolidare, riqualificare e ripristinare i varchi a mare e l'arenile;
 - favorire e valorizzare la fruizione compatibile degli edifici e delle aree di pertinenza per dotare di servizi e qualità turistico-abitativa l'attuale conurbazione costiera.
- 3D. Gli obiettivi da perseguire mediante gli interventi sulle colonie e sulla Città delle Colonie sono rivolti a:
- colonie marine di interesse storico-testimoniale;
 - colonie marine prive di interesse storico testimoniale.
- 4P. Gli edifici delle colonie marine di rilevante interesse storico testimoniale sono i seguenti:
- Varese;
 - Monopoli di Stato, ex Montecatini;
 - Centro climatico marino.
- Negli edifici di cui al presente comma sono consentiti gli interventi di seguito elencati:
- il restauro degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché il ripristino degli elementi originali alterati, mediante:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni che abbiano elementi o aspetti di pregio; la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali di pregio e originali;
 - la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni;
 - l'eliminazione delle superfetazioni e la ricostruzione di parti eventualmente crollate o demolite;
 - le trasformazioni interne, nel rispetto degli ambienti e degli elementi di pregio fermo restando l'obbligo dell'acquisizione del parere dell'ente competente per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004;
 - la modifica e/o l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari per la prevenzione incendi, l'abbattimento delle barriere architettoniche e di attuazione di quanto previsto in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro
- 5P. Negli edifici delle colonie marine di rilevante interesse storico-testimoniale nonché nelle rispettive aree di pertinenza valgono le seguenti prescrizioni:
- negli interventi sugli edifici di cui al presente comma, è fatto obbligo di utilizzare i medesimi materiali preesistenti ogni qualvolta essi caratterizzino gli aspetti e/o gli elementi architettonici considerati di pregio;
 - è comunque consentito nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie degli edifici l'adeguamento tecnologico funzionale degli impianti generali e di servizio nonché la realizzazione dei vani interrati esclusivamente ad uso degli impianti stessi ovvero di ricovero di veicoli correlati all'attività insediata;
 - sono compatibili con le caratteristiche degli edifici classificati le utilizzazioni per:

¹⁷

Art. 3.16 "Città delle colonie e e colonie marine" delle NTA del PTCP



- attività ricettive specialistiche, intese come le attività volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo, in strutture a gestione unitaria;
 - attività ricettive ordinarie, intese come attività volte a rispondere alla domanda indifferenziata di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria ed a rotazione d'uso, ed articolate in: alberghi, hotel, pensioni e locande, residenze turistico-alberghiere, ostelli, cliniche della salute;
 - abitazioni collettive, intese come le abitazioni volte principalmente a dare alloggio ed a consentire lo svolgimento di peculiari attività a determinate comunità o gruppi quali collegi, convitti, studentati, ospizi e ricoveri;
 - strutture culturali e per il tempo libero, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto, articolate in centri di ricerca e di documentazione, scuole, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi cinema multisala, scuole di vela, palestre, piscine, centri giovanili per scambi internazionali;
 - attrezzature complementari alla balneazione anche commerciali e servizi di terziario avanzato di supporto all'attività turistica;
- d) l'attivazione di una delle utilizzazioni definite compatibili alla precedente lettera è comunque subordinata all'apprestamento e/o alla disponibilità di spazi per il ricovero od il parcheggio di autovetture nella misura prescritta dalle vigenti disposizioni in relazione alla specifica utilizzazione proposta;
- e) nel caso di eliminazione di superfetazione o di edifici incongrui le relative volumetrie potranno essere recuperate destinandole alla realizzazione di servizi, spazi necessari e pertinenze mancanti secondo soluzioni coerenti con le caratteristiche complessive delle strutture esistenti.
- 6l. Le trasformazioni fisiche nelle aree di pertinenza degli edifici di rilevante interesse storico testimoniale sono prioritariamente rivolte alla conservazione e/o al ripristino in quanto tali aree costituiscono elemento connotante ed inscindibile dalle preesistenze edilizie. Nel rispetto di tale principio generale e nell'ambito di una progettazione unitaria comprendente l'edificio e l'intera area di pertinenza, così come storicamente documentata e individuata, in tali aree sono ammessi interventi aventi carattere accessorio e di integrazione funzionale rispetto alla destinazione d'uso principale dell'edificio. Sono consentiti, fermo restando la non alterazione del deflusso complessivo delle acque meteoriche nel sottosuolo:
- percorsi per mezzi motorizzati nella misura strettamente indispensabile a servire gli esistenti edifici delle colonie marine di interesse storico-testimoniale, con tracciati che evitino al massimo del possibile di interessare arenili;
 - parcheggi, anche interrati, per veicoli, nel rispetto delle vigenti disposizioni in relazione alla specifica utilizzazione proposta per l'edificio e che non sia possibile reperire mediante diverse soluzioni o mediante diverse ubicazioni. In ogni caso i parcheggi interrati non devono mai interessare arenili o apparati dunosi esistenti o ricostruibili;
 - elementi di arredo, amovibili e/o precari.
- 7P. Tutti gli altri edifici delle colonie marine ancora esistenti, diversi dalle colonie marine di interesse storico testimoniale, sono considerati privi di interesse storico - testimoniale, compatibili con le caratteristiche degli ambiti territoriali in cui si inseriscono. Le trasformazioni, fisiche e/o funzionali, inerenti gli edifici delle colonie marine ancora esistenti, privi di interesse storico testimoniale, sono subordinate alla formazione di un Programma Unitario di qualificazione e/o diversificazione dell'offerta turistica che consenta il recupero dell'identità e della riconoscibilità locale.



Art. 2.23 Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura¹⁸

1. Il PSC individua i terreni agricoli interessati da bonifiche storiche di pianura e i canali più significativi sotto il profilo della organizzazione del sistema idraulico-storico. I canali storici individuati sono i seguenti:
 - Canale Emissario, o della Bova;
 - Canale Immissario, o Canalino;
 - Canale Circondariale.

- 3l. Nelle aree interessate dalle bonifiche storiche di pianura e nei canali storici si applicano le seguenti disposizioni di tutela:
 - a) i terreni agricoli sono assoggettati alle disposizioni relative al territorio rurale, alle condizioni e nei limiti derivanti dalle ulteriori disposizioni di cui al presente articolo, fatta salva l'efficienza del sistema idraulico;
 - b) va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale: qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali e provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
 - c) gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente con l'edificazione preesistente;

- 4l. Nelle aree interessate dalle bonifiche storiche di pianura e nei canali storici si applicano le seguenti direttive:
 - a) vanno evitati interventi che possano alterare le caratteristiche essenziali degli elementi delle bonifiche storiche di pianura quali, ad esempio, canali di bonifica di rilevanza storica e manufatti idraulici di interesse storico.
 - b) vanno evitati i seguenti interventi, quando riferiti direttamente agli elementi individuati ai sensi del secondo comma:
 - a) modifica e interrimento del tracciato dei canali di bonifica di rilevanza storica;
 - b) eliminazione di strade, strade poderali ed interpoderali, quando affiancate ai canali di bonifica di rilevanza storica;
 - c) rimozione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento idraulico dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto (chiaviche di scolo, piccole chiuse, scivole, ponti in muratura, ecc.);
 - d) demolizione dei manufatti idraulici di interesse storico.

Art. 2.24 Viabilità storica¹⁹

1. IL PSC individua la viabilità storica e definisce gli indirizzi, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. La viabilità storica è costituita dalle sedi viarie storiche, comprensive degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, indicativamente: ponti, pilastri ed edicole, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (ospitali, poste, alberghi), postazioni di guardia, edifici religiosi e militari, elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti.

¹⁸ Art. 3.23 "Zone di interesse storico testimoniale – Terreni di interessati da bonifiche storiche di pianura" delle NTA del PTCP

¹⁹ Art. 3.24.A "Elementi di interesse storico testimoniale – viabilità storica" delle NTA del PTCP



- 2P. La viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza. Questi ultimi, se di natura puntuale (quali pilastrini, edicole e simili), nel caso di adeguamento funzionale della strada o qualora si ravveda una intrinseca pericolosità alla circolazione dipendente dalla posizione degli stessi, potranno essere ricollocati, a cura e spese dell'Ente proprietario della strada, in posizione congrua e limitrofa a quella originale in modo da garantire la "riconoscibilità" storica.

TITOLO IV VINCOLO PAESAGGISTICO

Art. 2.25 Aree soggette a vincolo paesaggistico

- 1P. Il PSC individua le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. LGS 42/2004. In tali aree la realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui al presente articolo è soggetta all'autorizzazione paesaggistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I, Capi IV e V del D. Lgs 42/2004.
- 2P. Sono incluse nelle soggette a vincolo paesaggistico le seguenti aree:
- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
 - c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonche' i territori di protezione esterna dei parchi;
 - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D Lgs 227/2001;
 - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 448/1976;
 - m) le zone di interesse archeologico.
- 3P. Sono escluse dal vincolo paesaggistico le aree di cui alle lettere a), c), g), h), m), che alla data del 6 settembre 1985:
- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;
 - b) limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del DM 1444/1968 come zone diverse dalle zone A e B.



PARTE III CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI SUL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 3.1 Classificazione del territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale

1. Ai sensi dell'articolo 28, comma 2, della LR 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale.
- 2P. Le perimetrazioni di cui al comma 1 introdotte dal presente Piano sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC e di RUE.
- 3P. 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 situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi. L'entità e la condizione di "lieve rettifica" sono soggette alla valutazione da parte dell'Amministrazione competente alla formulazione delle riserve, in sede di verifica della rispondenza del POC al PSC.

Art. 3.2 Quantità edificatorie e ambiti di perequazione urbanistica

1. Ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000 tutti gli ambiti individuati dal presente Piano, come destinati alla trasformazione e riqualificazione urbanistica sono soggetti a perequazione.
- 3P. Il RUE definisce le classi dei suoli sulla base della localizzazione e della morfologia e i relativi indici di edificabilità territoriale.

Art. 3.3 Nuovi insediamenti negli ambiti urbanizzabili, criteri di attuazione

1. Il POC individua all'interno degli ambiti di trasformazione e riqualificazione urbanistica le aree in cui localizzare i nuovi insediamenti nel rispetto delle condizioni preordinate alla realizzazione degli interventi stabilite dal presente Piano.
- 2I. Il dimensionamento insediativo per i nuovi ambiti di trasformazione e riqualificazione ha come riferimento la struttura portante dell'agglomerazione urbana comunale, rapportando ad essa la struttura dei servizi, delle reti, delle infrastrutture e la valutazione della sostenibilità sociale ed ambientale del suo futuro sviluppo.
- 3P. Nel POC la selezione degli ambiti o dei comparti in cui prioritariamente realizzare nuovi insediamenti o attivare interventi di riqualificazione urbana ed edilizia deve essere subordinata alla verifica della completezza, della adeguatezza delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture della mobilità che costituiscono preconditione all'insediamento.
- 4P. Ai sensi dell'art. 30, comma 10 della LR 20/2000, per selezionare gli ambiti nei quali realizzare gli interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, l'Amministrazione dovrà attivare un bando di evidenza pubblica per valutare le proposte di



intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientali, definiti nel presente piano. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

- 5P. Tutti gli interventi concorrono alla definizione delle dotazioni territoriali, di cui al Capo A-V della LR 20/2000, oltre che della quota di fabbisogno, pari al 20% del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali, di alloggi di edilizia residenziale sociale (art. A-6 - bis).

Art. 3.4 Rigenerazione degli ambiti urbanizzati, criteri di attuazione

- 1I. Per rigenerazione degli ambiti urbanizzati si intende il processo di qualificazione della città consolidata in termini di efficienza energetica e prevenzione del rischio sismico, di organizzazione spaziale e di miglioramento prestazionale e quantitativo delle dotazioni territoriali e dei servizi alla popolazione. Gli indirizzi prioritari da perseguire nell'ambito del presente Piano sono:
- a) la messa in sicurezza e manutenzione del patrimonio pubblico e privato;
 - b) la riduzione del consumo di suolo, delle risorse non rinnovabili, in particolare di quelle energetiche ed idriche;
 - c) la prevenzione integrata degli inquinamenti;
 - d) la rivalutazione degli spazi pubblici;
 - e) la razionalizzazione della mobilità urbana;
 - f) la salvaguardia dei centri storici e la loro rivitalizzazione.
- 3P. Il RUE definisce le modalità attuative degli interventi di rigenerazione negli ambiti urbanizzati, nel rispetto degli indirizzi di cui al presente articolo, al fine di programmare la contestuale realizzazione degli interventi di trasformazione del tessuto urbanizzato e del contestuale miglioramento prestazionale e quantitativo delle dotazioni territoriali.

TITOLO II DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO – AMBITI DI CONSERVAZIONE

Art. 3.5 Ambiti di intervento della disciplina di tutela degli ambiti di conservazione

1. Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal P.T.P.R., come specificata ed integrata dal P.T.C.P., sono definiti Ambiti d'intervento del sistema insediativo storico e soggetti a specifica disciplina d'intervento:
 - a. i centri storici di Cervia e Castiglione di Cervia;
 - b. gli edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici;
 - c. gli edifici storici in territorio rurale.
2. Il PSC individua i centri storici di Cervia e Castiglione e gli immobili tutelati ai sensi della parte II del D Lgs 42/2004, per i quali il RUE stabilisce gli interventi ammissibili nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

Art. 3.6 Disposizioni generali relative agli ambiti di conservazione

- 1I. La disciplina di tutela ha lo scopo di garantire la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico quale espressione della storia materiale e culturale della comunità; interpretare le



attuali e mutate esigenze abitative e civili per favorire il riutilizzo ed il rinnovo sia dei singoli organismi edilizi che degli spazi pubblici.

21. Il RUE approfondisce l'analisi del sistema insediativo storico attraverso confronti con la cartografia storica, ricerche bibliografiche e rilievi in loco e stabilisce gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi precisandone le destinazioni d'uso compatibili e le modalità d'attuazione degli interventi fisici. Le disposizioni normative dovranno essere articolate mediante:
- delimitazione delle Unità Tipologiche significative dei caratteri storici degli organismi urbani ed edilizi;
 - determinazione degli interventi ammessi;
 - determinazione delle destinazioni d'uso ammesse;
 - riconoscimento e conferma delle attività pubbliche e specialistiche e degli spazi pubblici esistenti alla data di adozione del presente Piano
 - l'individuazione delle aree interessate da strumento urbanistico preventivo.
- La disciplina di tutela dovrà garantire l'integrità, la riconoscibilità, la conservazione ed il ripristino delle Unità Tipologiche.
31. Gli ambiti d'intervento del sistema insediativo storico sono individuati quali zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 della legge 457/78 al fine di consentire il recupero e la rifunzionalizzazione edilizia ed urbanistica di immobili, complessi edilizi, isolati ed aree.

Art. 3.7 Disposizioni relative ai centri storici di Cervia e Castiglione di Cervia e agli edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici.

- I centri storici sono costituiti da tessuti urbani che hanno conservato un impianto di antica formazione ove sono riconoscibili organismi edilizi e sistemi strutturali storici. Sono costituiti da edifici, rete viaria, spazi inedificati ed altri manufatti e sono definiti ambiti a prevalente destinazione residenziale.
- Gli edifici di storici in ambito urbano esterni al centro storico sono edifici o complessi edilizi significativi della storia urbana, con le relative aree pertinenziali, che presentano elementi di interesse storico architettonico o di pregio storico culturale e testimoniale.
- 3P. Nei Centri storici:
 - è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

Art. 3.8 Disposizioni relative agli edifici storici nel territorio rurale

- Gli insediamenti ed infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.



- 2I. Il recupero degli edifici storici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola si conforma ai seguenti principi:
- per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
 - per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;
 - gli interventi di recupero di cui alle lettere a. e b. sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
 - non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.
- 3P. L'attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
- nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
 - nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.
- 4P. I vincoli e gli adempimenti derivanti dalla pianificazione sovraordinata prevalgono sulle disposizioni previste dalla specifica disciplina attuativa stabilita dal RUE.

Art. 3.9 Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse negli ambiti di conservazione

- 1P. La modifica delle destinazioni d'uso deve avvenire nel rispetto dell'integrità delle Unità Tipologiche storiche con riferimento all'assetto originario dell'organismo edilizio e degli elementi che lo compongono.
- 2P. Il RUE definisce gli usi ammessi nelle diverse Unità Tipologiche sulla base dei seguenti principi:
- per gli edifici storici con originaria funzione abitativa sono ammessi usi residenziali e commerciali, turistico-ricettivi e direzionali purché compatibili con la residenza e a basso impatto di pubblico;
 - nel riuso di palazzi, ville e di edifici specialistici (non residenziali) deve essere salvaguardata l'integrità spaziale dei vani originari di grandi dimensione (saloni, navate e simili).

TITOLO III DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO URBANO (URBANIZZATO E URBANIZZABILE)

Art. 3.10 Ambiti a prevalente funzione abitativa

1. Ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/2000, il PSC individua gli ambiti a prevalente funzione abitativa. Tali ambiti comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.



- 2I. Entro tali ambiti 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.
- 3P. Per consentire a tali politiche di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni anche in situazioni significativamente diverse, il RUE effettua la definizione di sub-ambiti (denominati *Tessuti*) connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di definire la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.
- 4I. Nel rispetto degli obiettivi ed indirizzi e delle disposizioni fissati dal presente Piano, il POC può individuare all'interno di tali ambiti, ai sensi dei commi 7, 8, 9 e 12 dell'articolo 20 della LR 20/2000, dotazioni di livello locale, con particolare riguardo alla realizzazione di attrezzature di interesse sociale, di spazi verdi attrezzati, di parcheggi pubblici e del più generale rinnovo ed adeguamento delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture ecologico-ambientali e della viabilità. Contestualmente all'approvazione del POC viene aggiornata la cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni, di validità quinquennale. L'approvazione del POC costituisce, in tal caso, anche variante al RUE.

Art. 3.11 Ambiti urbanizzabili

1. Ai sensi dell'art. A-12 della LR 20/2000, il PSC individua gli ambiti per nuovi insediamenti. Tali ambiti sono costituiti dalle parti di territorio oggetto di trasformazione intensiva in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali e attrezzature e spazi collettivi. Il PSC specifica per tali aree la funzione prevalente: edilizia residenziale, edilizia residenziale sociale e turistica a bassa densità.
- 2I. Gli interventi riguardanti gli ambiti di cui al presente articolo devono perseguire i seguenti obiettivi:
 - il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
 - l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
 - la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
 - il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
 - la realizzazione di offerta abitativa di qualità, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale.
 - la diversificazione dell'offerta turistica con particolare riferimento al turismo all'aria aperta.
- 3P. Gli interventi negli ambiti di cui al presente articolo si attuano attraverso il POC che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini.
- 4I. Il PSC, mediante la Val.S.A.T., sviluppa una valutazione sintetica degli impatti scaturenti dall'attuazione del progetto di Piano che comporta un complessivo miglioramento del sistema territoriale infrastrutturale e della connettività ecologico-naturale rispetto alla situazione esistente. In quest'ottica, a partire dagli esiti delle valutazioni effettuate, sono definite le condizioni cui subordinare l'attuazione delle scelte insediative nonché, più in generale, le misure per la sostenibilità dell'assetto territoriale complessivo. Tali condizioni potranno essere adeguatamente integrate e specificate puntualmente in fase attuativa, sulla base di ulteriori valutazioni, verifiche ed analisi finalizzate alla definizione di più precise condizioni di sostenibilità, nonché di opportune misure di



mitigazione e/o compensazione degli interventi preordinati all'attuazione delle trasformazioni previste.

- 5I. Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del presente piano, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro gli ambiti di cui al presente articolo, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.
- 6P. La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti di cui al presente articolo è subordinata alla contestuale cessione di aree e realizzazione di interventi infrastrutturali, nonché ad altri contenuti convenzionali (realizzazione infrastrutture, esecuzione opere, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa). Tali contenuti sono definiti in una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione. Sulla base di tali prescrizioni, il POC disciplina la cessione delle aree individuate come pubbliche e la realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro dell'ambito e descritte nella scheda d'ambito. All'atto della stipula della convenzione, l'Amministrazione può definire d'intesa con gli operatori interessati all'attuazione, per una parte delle aree oggetto di cessione, specie se in esubero rispetto alle dotazioni minime prescritte per legge, forme di gestione convenzionata degli usi pubblici.
- 7P. Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC, in considerazione della scala di maggior dettaglio di tale strumento od a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi. L'entità e lievità della rettifica sono soggette alla ratifica da parte dell'Ente competente in sede di verifica della rispondenza del POC al PSC.

Art. 3.12 Ambiti da riqualificare

1. Ai sensi dell'articolo A-11 della LR 20/2000, il PSC individua gli ambiti da riqualificare. Tali ambiti sono caratterizzati da carenze nella struttura morfologica e funzionale e da condizioni di degrado, pertanto per tali ambiti è necessario un completo riassetto del tessuto edilizio.
- 2P. Gli interventi riguardanti gli ambiti di cui al presente articolo sono soggetti alle disposizioni di cui ai commi 3,4,5,6,7 dell'articolo precedente.

Art. 3.13 Ambiti specializzati per attività produttive

1. Ai sensi dell'art. A-13 della LR 20/2000, il PSC individua gli ambiti specializzati per attività produttive. Tali ambiti comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, totalmente o prevalentemente edificate.
- 2I. Negli ambiti di cui al presente articolo il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:
 - il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese;
 - la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi.
- 3P. Rientra negli Ambiti di cui al presente articolo l'ambito produttivo di rilievo sovracomunale di Montaletto. Tale ambito, individuato dal PTCP, ai sensi dell'art. 8.1 delle NTA, rientra tra gli ambiti produttivi consolidati, in quanto si configura come un'area produttiva rilevante per l'entità degli insediamenti in essere.



- 4P. Negli ambiti di cui al presente articolo il RUE definisce la disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

Art. 3.14 Ambiti a prevalente funzione turistica

1. Ai sensi dell'art. A-13 della L.R. 20/2000, il PSC individua gli ambiti a prevalente funzione turistica. Tali ambiti riguardano parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, nelle quali le funzioni caratterizzanti sono le attività ricettive, le attività economiche rivolte all'utenza turistica, la residenza, prevalentemente stagionale .
- 2I. Negli ambiti di cui al presente articolo il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:
 - la qualificazione e ammodernamento dell'apparato alberghiero, attraverso la ristrutturazione e sostituzione degli edifici, l'accorpamento delle unità locali, con particolare riferimento alla dismissione delle strutture più obsolete, accorpendole a quelle più competitive, l'incremento dei servizi alla clientela e degli spazi di soggiorno chiusi e all'aperto;
 - il rafforzamento delle funzioni di servizio, commerciali, ricreative e dei pubblici esercizi;
 - l'ammodernamento del patrimonio edilizio, favorendo in particolare gli interventi di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal punto di vista dell'efficienza energetica e della risposta sismica, contenendo peraltro, in linea di massima, gli incrementi della densità edilizia in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;
 - la riorganizzazione di parte del tessuto urbano della zona di Tagliata tramite la realizzazione di nuovi "luoghi centrali", nuovi servizi e nuove risorse ambientali nell'area della Città delle Colonie, caratterizzata attualmente da alcune situazioni di abbandono e degrado sociale;
 - il miglioramento delle condizioni di salubrità ambientale attraverso la riduzione dei consumi energetici e l'ammodernamento del sistema di smaltimento dei reflui.
3. Nell'ambito di cui al presente articolo rientrano le zone, ubicate a Milano Marittima, Pinarella e Tagliata, interessate dalla presenza di colonie esistenti prive di interesse storico-testimoniale. Per tali zone il RUE sviluppa un Programma unitario di qualificazione e/o diversificazione dell'offerta turistica, definendo gli interventi edilizi e gli usi ammessi, nonché gli indirizzi generali da seguire per la riqualificazione del tessuto viabile esistente e per l'incremento delle dotazioni territoriali.

4P. Negli ambiti di cui al presente articolo il RUE definisce la disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

Art. 3.15 Ambiti a prevalente funzione direzionale di servizio

1. Ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/2000, il PSC individua gli ambiti urbani consolidati a prevalente funzione direzionale di servizio. Tali ambiti comprendono tessuti urbani d'impianto recente composti da edifici specialistici adibiti ad attrezzature pubbliche, da spazi pubblici o di uso pubblico.
- 2I. Negli ambiti di cui al presente articolo il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:
 - il rafforzamento delle funzioni di servizio, commerciali, ricreative e dei pubblici esercizi;
 - la valorizzazione del patrimonio pubblico come elemento che concorre alla definizione dell'offerta complessiva di qualità ambientale, servizi, funzioni, attività culturali, capace di promuovere la città e il suo territorio nel mercato turistico;
 - l'attivazione di processi di rigenerazione che portino a ridisegnare parti del tessuto urbano;
 - l'ammodernamento del patrimonio edilizio, favorendo in particolare gli interventi di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal punto di vista dell'efficienza energetica e



della risposta sismica, contenendo peraltro, in linea di massima, gli incrementi della densità edilizia in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;

- il miglioramento delle condizioni di salubrità ambientale attraverso la riduzione dei consumi energetici e l'ammodernamento del sistema di smaltimento dei reflui;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti ;
- l'incremento diffuso del verde;
- l'incremento delle dotazioni di parcheggi, pubblici e privati, per sopperire a situazioni locali di carenza.

3P. Negli ambiti di cui al presente articolo il RUE definisce la disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

Art. 3.16 Polo funzionale "Arenile e Porto"

1. Ai sensi dell'art. A-13 della L.R. 20/2000, il PSC individua il Polo funzionale che comprende l'arenile e il porto di Cervia.
2. La Provincia di Ravenna e il Comune di Cervia hanno stipulato specifico Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 8.5 del PTCP relativo al polo funzionale 18 "Arenile di Cervia", individuato dal PTCP medesimo: tale accordo (rep. 4994 del 30.06.2016) definisce le politiche territoriali ed urbanistiche che si intende mettere in campo nell'arenile cervese, con la predisposizione del "Piano dell'Arenile", quale strumento di attuazione del PRG, che trova nel RUE, sua compiuta definizione, al fine di adeguare la normativa che disciplina l'arenile alle disposizioni riportate nell'Allegato A della DCR 468/2003, nonché ad introdurre tematiche che riguardano obiettivi di sostenibilità ambientale per incentivare la realizzazione di strutture eco-compatibili.
- 3I. In conformità a quanto previsto nell'accordo l'adeguamento della disciplina che regola gli interventi nell'arenile alla normativa regionale avviene con l'inserimento di specifica disciplina nel RUE ed esplica i seguenti indirizzi:
 - Miglioramento della qualità dell'offerta turistica mediante la qualificazione delle attrezzature a servizio degli stabilimenti balneari e delle attività complementari, con l'ulteriore finalità di consentire la fruizione della spiaggia anche al di fuori della stagione estiva;
 - Miglioramento della qualità dell'area del porto, mediante la riorganizzazione ed ottimizzazione degli spazi;
 - Qualificare le interrelazioni della spiaggia sia con le attrezzature turistiche delle aree urbane immediatamente contigue sia con le attrezzature turistiche più retrostanti e distali: in particolare l'apparato ricettivo, le terme, le attrezzature sportive, le risorse ambientali;
 - Diversificare il prodotto-spiaggia, la sua strutturazione, i caratteri distintivi identitari delle diverse unità imprenditoriali, per adeguarsi ai mutamenti di abitudini dell'utenza;
 - Recuperare elementi di naturalità, attraverso il ripristino o l'integrazione della vegetazione, la movimentazione del terreno, anche ripristinando ove possibile una morfologia di apparati dunosi, la strutturazione più efficace degli spazi aperti e di spiaggia libera;
 - Sostanziale conferma dell'assetto generale di zonizzazione contenuto nel Piano dell'arenile previgente e della relativa disciplina inerente le unità minime di intervento con l'introduzione di elementi tesi alla destagionalizzazione dell'attività turistica in aderenza ai principi dell'Ordinanza Balneare Comunale denominata "Mare d'Inverno";
 - Sostanziale conferma dell'assetto definito nel Piano del porto previgente ed aggiornamento della disciplina di intervento, in conformità all'azione 3.330 Attuazione del Piano Regionale della Portualità Turistica (Cervia, Marina di Ravenna e CasalBorsetti) del PTCP, confermando gli indirizzi del PRIT vigente;



- Inserimento nel Piano dell'Arenile delle specifiche definite dall'art. 6.1, nell'Allegato A, della DCR 3642/2003;
 - Promozione dell'utilizzo di sistemi di risparmio energetico e di gestione eco-compatibile degli stabilimenti balneari.
41. Al fine di promuovere la realizzazione di stabilimenti balneari eco-compatibili, nell'ottica di realizzare uno sviluppo sostenibile delle attività turistiche, devono essere incentivati interventi volti al risparmio delle risorse idriche ed energetiche, attraverso la riduzione dei consumi e la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché all'impiego di tecnologie sostenibili che modificano le modalità di gestione ed i servizi offerti. Gli strumenti d'azione da mettere in campo sono da un lato il risparmio delle risorse idriche ed energetiche che si realizza intervenendo sugli elementi strutturali degli stabilimenti al fine di diminuire i consumi, e dall'altro l'utilizzo di tecnologie innovative e sostenibili nelle modalità di gestione ed i servizi supplementari da offrire alla clientela. Gli obiettivi da perseguire sono:
- Risparmio delle risorse idriche: Si intende dare attuazione agli indirizzi di cui all'art. 5.11 delle NTA del PTCP "Misure per il risparmio idrico nel settore civile e acquedottistico civile" per quanto attuabile nell'ambito dell'arenile. Si intende perseguire il risparmio idrico attraverso il raggiungimento del duplice obiettivo del contenimento dei consumi idrici e della riduzione degli emungimenti;
 - Risparmio delle risorse energetiche: Si intende dare attuazione agli indirizzi di cui all'art. 12.7 delle NTA del PTCP "Requisiti degli insediamenti in materia di ottimizzazione energetica", per quanto attuabile nell'ambito dell'arenile, nonché alla normativa vigente in materia di risparmio delle risorse energetiche. Tale obiettivo si può raggiungere non solo diminuendo i consumi ma anche e soprattutto cercando di sfruttare al massimo l'energia solare;
 - Aspetti gestionali dello stabilimento balneare eco-compatibile: Parimenti l'ecocompatibilità degli impianti balneari e, conseguentemente, lo sviluppo sostenibile del turismo, si possono realizzare tramite semplici accorgimenti gestionali volti a sensibilizzare gli utenti in merito all'esigenza di salvaguardare l'ambiente senza per questo dover sacrificare lo sviluppo;
 - Fascia retrostante gli stabilimenti balneari: tale fascia costituisce il percorso longitudinale di collegamento, da sottoporre ad interventi di riqualificazione, inserendo aree di verde attrezzato con essenze autoctone e opere di arredo, percorsi e piazze ciclabili e pedonali, consentendo idonei varchi visuali verso mare. Lungo il percorso generale alcune aree, in corrispondenza dei punti di penetrazione dell'arenile nel tessuto urbano, possono essere riqualificate al fine di dotare l'arenile di poli attrattivi, che possano essere un valore aggiunto e complementare ai servizi offerti dagli stabilimenti balneari, caratterizzati da funzioni legate allo svago della persona e all'utilizzo diversificato dell'arenile nelle diverse stagioni (attività di spettacolo, attività ricreative e culturali per tutte le fasce d'età, attività legate al tema della salute e area fitness, attività sportive). La sistemazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari consente di valorizzare le connessioni tra l'arenile e le attrezzature turistiche retrostanti, nonché di favorire collegamenti con le attrezzature sportive del territorio e la zona delle terme, come previsto dall'art. 8.5 comma 7 del PTCP;
 - Riqualificazione della spiaggia: Si intende avviare un processo di riqualificazione della spiaggia, nelle zone più degradate, in modo da liberare alcuni tratti di arenile, con particolare riferimento a Pinarella e Tagliata. Allo scopo si individuano specifiche zone di potenziamento delle attività ludico-sportive nelle quali si intende creare poli attrattivi per la collettività per la realizzazione di iniziative e manifestazioni. In tal senso si intende avviare processi di rinaturalizzazione dell'arenile, al fine di ricreare l'habitat originale della spiaggia, valorizzando la pineta costiera di Pinarella e Tagliata, ricadente nel perimetro del Parco del Delta del Po, come corridoio ecologico che consente il collegamento dell'entroterra con l'arenile stesso. Nelle aree in cui è ancora riscontrabile la presenza di dune, con particolare riferimento all'area SIC "Pineta di Cervia -



It4070008", individuata dalla Rete Natura 2000, si intende attuare politiche di protezione naturalistica e rinaturalizzazione al fine di consentire la conservazione e il ripristino dell'habitat originario residuo, favorendo interventi di salvaguardia e valorizzazione ambientale che mirino ad assecondare la ricostruzioni delle caratteristiche peculiari naturali, quali cordoni dunosi e vegetazione litoranea, anche con l'inserimento delle appropriate essenze arboree e di sottobosco. Nella zona nord di Milano Marittima si intendono favorire interventi di riqualificazione dell'arenile, che si affianchino ai processi di riqualificazione delle colonie storiche retrostanti che versano in stato di degrado.

- 5P. Negli ambiti di cui al presente articolo il RUE definisce la disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

Art. 3.17 Ambiti destinati ad agricoltura urbana

- 1 Il PSC individua le aree agricole intercluse nel territorio consolidato, di proprietà privata, prive di edificabilità, valutate significative al fine di mantenere un'elevata dotazione di verde diffuso sul territorio, quale elemento che contribuisce alla costituzione della rete ecologica urbana.
- 2I. Negli ambiti di cui al presente articolo il RUE e il POC devono perseguire gli obiettivi di conservazione e incremento della biodiversità e della qualità ecologica del territorio non solo attraverso la valorizzazione dei nodi complessi (Pineta di Cervia e Saline), ma anche attraverso la costituzione di una rete ecologica urbana, cui contribuisca il mantenimento di una dotazione elevata di aree permeabili pubblico e privato, diffusa sul territorio. Alle aree agricole urbane più precisamente è assegnato un ruolo eco sistemico e di connessione fra l'ambiente urbano e quello rurale.
- 3P. In tali aree il RUE definisce la disciplina degli usi ammessi, consentendo l'ordinaria coltivazione dei fondi e favorendo la commercializzazione diretta dei prodotti agricoli.

TITOLO IV DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Art. 3.18 Disposizioni relative all'insediamento di attività commerciali

- 1P. In conformità alla DCR 1253/1999 la pianificazione comunale può prevedere l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.
- 2P. L'individuazione di aree di esclusiva pertinenza della funzione commerciale, per medie strutture di vendita di dimensioni superiori a 2,5 ettari di superficie territoriale e quindi tali da considerare la concentrazione di più strutture di vendita anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5000 mq, deve avvenire nell'ambito del PTCP o di apposita variante allo stesso, al fine di una valutazione congiunta degli effetti cumulativi che tali scelte urbanistiche possono produrre sui differenti sistemi (viabilità e traffico, impermeabilizzazione dei suoli, adeguamento delle infrastrutture, ecc.).
- 3P. Il RUE disciplina gli esercizi di vicinato e le medio-piccole strutture di vendita, il POC può prevedere l'insediamento di nuove medio grandi strutture di vendita.



- 4P. Il RUE individua gli assi commerciali da riqualificare attraverso politiche finalizzate ad incentivare l'apertura di nuovi esercizi commerciali e la riqualificazione di quelli esistente, definendo la disciplina specifica da attuare in corrispondenza di tali assi.

TITOLO V TERRITORIO RURALE

Art. 3.19 Definizione ed obiettivi per la valorizzazione del territorio rurale

- 1P. Il Territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato, caratterizzato dalla compresenza e dall'interazione delle componenti naturali, ambientali, paesaggistiche, antropiche, culturali, infrastrutturali, socio-economiche e dei valori fisico-morfologici. Il territorio rurale si articola per parti omogenee in cui integrare e rendere coerenti le politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con quelle volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.
2. Ai fini della tutela e dello sviluppo del territorio rurale, il presente Piano persegue i seguenti obiettivi generali:
- a) sviluppare e rafforzare le attività agricole compatibili con le caratteristiche territoriali attraverso:
 - la tutela della destinazione agricola del territorio rurale;
 - il consolidamento delle aziende agricole vitali e con produzioni specializzate di qualità che concorrono al mantenimento di una tradizione agraria;
 - l'incentivazione alla modernizzazione delle pratiche produttive e l'adozione di metodi colturali a basso impatto ambientale, l'uso razionale e sostenibile delle risorse naturali, la verifica di compatibilità per le colture idroesigenti;
 - l'incentivazione delle attività economiche integrative, quali l'agriturismo, l'ospitalità, la ristorazione ed il turismo rurale;
 - la promozione di attività socio-ricreative all'aria aperta;
 - definire le situazioni di margine tra territorio urbano e rurale in cui andranno privilegiate scelte urbanistiche atte a favorire il mantenimento di spazi aperti, la valorizzazione e qualificazione del paesaggio agricolo perturbato e l'insediamento di attività destinate all'offerta ricreativa e del tempo libero;
 - b) garantire la qualità dell'ambiente rurale attraverso:
 - la conservazione e la ricostituzione negli ambiti a prevalente carattere ecologico-ambientale di "segni" in grado di arricchire la percezione del paesaggio rurale, da promuovere anche attraverso accordi con i privati;
 - il mantenimento e la ricostituzione del patrimonio boschivo e delle sue funzioni ecologico-climatiche e fruttive;
 - la protezione, la valorizzazione ed il potenziamento dei corridoi ecologici;
 - la dismissione degli allevamenti esistenti con incentivi alla conversione in funzioni ricettive (Agriturismo, B&B)
 - valorizzare il patrimonio rurale di valore storico - testimoniale quale elemento dell'identità culturale del territorio attraverso:
 - l'utilizzazione a fini turistico, ricreativo e museali del patrimonio edilizio storico diffuso in territorio rurale;
 - riqualificazione delle attrezzature esistenti e allestimento degli spazi destinati a supportare le attività collegate alla produzione del sale ai fini della valorizzazione del patrimonio storico - culturale ad esso connesso;



- Riqualificazione dell'area denominata "Colonnato vecchie terme" al fine di rendere fruibili questi spazi come aree termali ripristinandone la destinazione originaria, nell'ottica di valorizzare il patrimonio storico- culturale e di riconnettere la città alle saline.

Art. 3.20 Articolazione del territorio rurale

1. Il PSC individua gli ambiti del territorio rurale ai sensi del Capo A-IV della LR 20/2000. Tali ambiti sono così suddivisi:
 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18, L.R. 20/2000);
 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19, L.R. 20/2000);
 - Ambiti agricoli periurbani (art. A-20, L.R. 20/2000);
 - Ambito delle Saline

21. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo precedente il RUE disciplina gli interventi nel territorio rurale e nello specifico:
 - definisce le condizioni generali di insediamento ed assetto per le nuove aziende agricole e, per garantire l'ottimizzazione del loro dimensionamento, la definizione della minima superficie aziendale;
 - indica gli interventi ammessi ed i soggetti che possono attuarli, secondo criteri di equità socio-economica ed in funzione dell'apporto di effettivi interessi nell'economia agro-rurale;
 - fissa le modalità di soddisfacimento della domanda abitativa aziendale;
 - provvede alla definizione degli indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa al sistema insediativo storico;
 - individua i criteri generali e le condizioni preliminari per il trasferimento di attività incompatibili ad altri ambiti idonei del territorio.

Art. 3.21 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ²⁰

1. Il PSC, ai sensi dell'art. A-18 della L.R. 20/2000, classifica parte del territorio rurale come "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico", riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale ed attività antropica. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono costituiti da quelle parti del territorio caratterizzate dalla interazione di caratteristiche fisico - morfologiche, pedologiche e socio - economiche che determinano una limitata intensità allo sfruttamento agricolo dei suoli, dalla compresenza di attività agro - silvo - zootecnica, dalla particolare presenza di valori naturali, ambientali e paesaggistici.

21. Nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico il PSC persegue i seguenti obiettivi:
 - sostenere e rafforzare l'identità territoriale, favorendo una più forte identificazione della azienda agricola e dello spazio rurale con i valori di positività, (produttivi, ambientali, naturalistici, paesaggistici, tradizionali, culturali, storici, antropologici) espressi dal territorio in cui la stessa è collocata;
 - conservare e/o ricostituire il patrimonio naturalistico con funzione di miglioramento della rete ecologica; riqualificare il paesaggio agrario anche mediante la protezione idrogeologica e promuovere l'uso ottimale delle risorse;
 - sviluppare le potenzialità produttive e la multifunzionalità dell'azienda agricola e, più in generale, del territorio rurale secondo le specifiche caratteristiche territoriali anche in

²⁰ Art. 10.7 "Ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico" delle NTA del PTCP



connessione alle politiche settoriali della programmazione economica e dello sviluppo locale integrato;

- riqualificare il patrimonio edilizio esistente di valore storico, culturale e testimoniale favorendo usi e spazi integrati e compatibili con le attività aziendali e coi contesti rurali.

- 3l. Ai fini del raggiungimento di tali obiettivi, negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono favoriti:
- a) la conduzione agricola del territorio, l'attività zootecnica di tipo estensivo, biologico e di qualità;
 - b) il mantenimento, il rafforzamento e lo sviluppo delle diverse forme di attività integrative dell'azienda agricola anche consentendo l'allestimento e la creazione di spazi aziendali ed interaziendali a ciò destinati e prioritariamente orientati a:
 - operazioni, prestazioni e servizi di tipo ambientale di presidio, salvaguardia e manutenzione del territorio.
 - svolgimento di attività fruttive, ricreative, scientifico – didattiche e culturali;
 - valorizzazione dei prodotti agro - zootecnici a marchio tipico e di qualità mediante la creazione di percorsi eno-gastronomici, circuiti culturali, etc.;
 - svolgimento di attività aziendali di prima lavorazione, trasformazione, vendita dei prodotti agrozootecnici di pregio, dei prodotti e delle materie della tradizione locale;
 - ricettività agro-turistica e turismo rurale.

Art. 3.22 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola ²¹

1. Il PSC, ai sensi dell'art. A-19 della L.R. 20/2000, classifica parte del territorio rurale come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Esso è costituito da quelle parti del territorio comunale che, per caratteristiche fisiche, morfologiche, pedologiche, infrastrutturali e socio-economiche, presentano una elevata idoneità, capacità e vocazione all'utilizzo agricolo intensivo dei suoli, all'attività zootecnica ed alla trasformazione agro-industriale dei prodotti.
- 2l. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola la pianificazione intercomunale persegue i seguenti obiettivi:
 - preservare l'utilizzo agricolo dei suoli e l'integrità del sistema rurale, aumentare il livello di competitività ed efficienza delle aziende agricole il rafforzamento della loro integrazione nella filiera agro-alimentare;
 - migliorare la qualità ambientale del territorio agricolo e rurale attraverso la riduzione degli impatti dell'attività agricola, zootecnica ed agroindustriale, in particolare nei contesti a maggiore fragilità ambientale ed insediativa;
 - migliorare la qualità ambientale e paesaggistica attraverso l'adozione di interventi agro ambientali, mitigativi e compensativi nelle parti di territorio caratterizzate da maggiore sensibilità ambientale e paesaggistica;
 - promuovere il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente, la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture, il risanamento e la riqualificazione delle aree di pertinenza del sistema insediativo sparso.
- 3l. Ai fini del raggiungimento di tali obiettivi il presente piano favorisce:
 - la conservazione della destinazione agricola dei suoli, il mantenimento dell'unità fondiaria, l'accorpamento e la ricomposizione fondiaria, viceversa escludendo interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive agricole esistenti e di generare conflitti di carattere ambientale e funzionale;

²¹ Art. 10.8 "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" delle NTA del PTCP



- l'ammodernamento ed il miglioramento delle strutture produttive agricole attraverso la definizione di interventi appropriati e commisurati agli ordinamenti tecnico produttivi, alla loro dimensione e collocazione con riferimento alle principali tipologie aziendali;
- lo sviluppo di produzioni agricole di pregio e l'integrazione tra produzione agricola, sviluppo di attività di commercializzazione dei prodotti, valorizzazione dei territori e delle strutture aziendali;
- l'adozione di forme di gestione ambientale adeguate alle diverse tipologie e dimensioni delle produzioni delle aziende agricole e agroindustriali.

Art. 3.23 Ambiti agricoli periurbani ²²

1. Il PSC individua gli ambiti agricoli periurbani quali zone di contatto con il sistema insediativo urbano, che interagiscono con esso in termini di relazioni ecologiche, paesaggistiche, funzionali e necessitano di reciproche esigenze di protezione.

21. Nell'ambito agricolo periurbano, delimitato ai sensi dell'art. A-20 della L.R. 20/2000, la pianificazione persegue il miglioramento degli aspetti relazionali di cui al primo comma ponendosi, in particolare i seguenti obiettivi:
 - mantenere la conduzione agricola dei fondi ad esclusione dell'attività zootecnica, con prioritaria funzione di mitigazione degli effetti ambientali prodotti reciprocamente dal sistema insediativo urbano e rurale;
 - promuovere le attività integrative e compensative dei redditi agrari con finalità di integrazione tra funzioni urbane e rurali, anche attraverso la definizione di indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - migliorare la qualità ambientale dei sistemi urbani ed arrestare il processo di abbandono e degrado del territorio agricolo.

31. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, nella disciplina degli ambiti agricoli periurbani il PSC favorisce:
 - l'impianto di colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici; il mantenimento di spazi aperti, la riconnessione del sistema del verde urbano e di quello periurbano; funzioni agricole a forte valenza ambientale, percorsi ciclabili ed agro-naturalistici;
 - il recupero a fini ambientali e compensativi degli impatti insediativi con priorità per le aree ricadenti nelle zone di tutela fluviale, ove non specificatamente destinati alla ricostituzione della rete ecologica, e nelle zone di ricarica degli acquiferi;
 - l'insediamento di attività particolari ad elevata redditività, anche integrabili al contesto urbano, quali ad esempio le attività orto-floro-vivaistiche purché in strutture paesaggisticamente compatibili, l'insediamento di strutture ricreative e per il tempo libero integrative del reddito agrario; la delocalizzazione di attività zootecnica incompatibile col contesto urbano;
 - l'eliminazione delle strutture incongrue con l'eventuale parziale recupero volumetrico all'interno degli ambiti urbanizzabili;
 - l'applicazione di metodi di agricoltura a basso impatto ambientale e la rinaturazione di quote delle superfici aziendali;
 - favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso per il soddisfacimento di attività complementari e ricreative, funzioni collettive, funzioni integrative dei servizi urbani e

22

Art. 10.9 "Ambiti agricoli periurbani" delle NTA del PTCP



territoriali, pubbliche o private, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici e delle fragilità presenti.

- 4P. Ove, per l'attuazione degli interventi di cui al comma precedente, fossero ipotizzabili interventi di rilevante interesse urbano e pubblico o che comportino adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, tali interventi devono essere definiti ed approvati dal POC e possono essere oggetto di accordi con i privati interessati.

Art. 3.24 Ambito delle Saline

1. Il PSC individua l'ambito delle Saline con l'obiettivo di valorizzare sinergicamente l'ambiente, la cultura e il turismo legati alla produzione del sale, promuovendo azioni e progetti destinati allo sviluppo territoriale e turistico dell'area, da realizzarsi nel rispetto e nella tutela del delicato contesto ambientale e storico.
- 2l Nell'ambito della Salina si perseguono i seguenti obiettivi:
 - riqualificazione delle attrezzature esistenti e allestimento degli spazi destinati a supportare le attività collegate alla produzione del sale ai fini della valorizzazione del patrimonio storico – culturale ad esso connesso;
 - la valorizzazione in chiave turistica della salina come attività di produzione del sale, mantenendo e incentivando una seppur limitata produzione di sale secondo le procedure tradizionali e storiche (Salina Camillone) ;
 - la realizzazione di percorsi di elevato interesse ambientale da sfruttare anche in chiave didattica e culturale;
 - incentivare la creazione di Centri Visita accoglienti e ben attrezzati che possano offrire diversi servizi, come punti informativi, servizi didattici-educativi, attrezzature multimediali, punti vendita (con i prodotti delle saline, gadget e materiali promozionali), punti ristoro.
 - promuovere interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio storico presente nell'area della salina, con utilizzi connessi alla fruizione della salina anche in chiave turistica;
 - valorizzare l'utilizzo dell' "acqua madre";
 - Riqualificazione dell'area denominata "Colonnato vecchie terme" al fine di rendere fruibili questi spazi come aree termali ripristinandone la destinazione originaria, nell'ottica di valorizzare il patrimonio storico-culturale e di riconnettere la città alle saline, attraverso interventi eco-sostenibili.

TITOLO VI PRESTAZIONI AMBIENTALI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Art. 3.25 Prestazioni ambientali per nuovi insediamenti

- 1l. Negli ambiti, la cui attuazione avviene attraverso PUA o Permesso di Costruire Convenzionato gli interventi devono assicurare idonee prestazioni per garantire una adeguata qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il Permesso di Costruire Convenzionato deve essere accompagnato da studi ed analisi delle condizioni ambientali nonché da proposte progettuali elaborate alla luce dei requisiti di cui ai punti che seguono.



Art. 3.26 Analisi del sito²³

11. La progettazione deve essere preceduta da una esauriente caratterizzazione del sito oggetto di intervento per quanto riguarda gli agenti fisici. A tal fine va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:
 - localizzazione geografica dell'area geografica di intervento,
 - clima igrotermico: dati climatici, intensità e stagionalità delle precipitazioni; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
 - caratteristiche fisiche del sito: pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, caratteristiche geologiche, stratigrafiche, geotecniche, sismiche ed idrogeologiche, ecc.;
 - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti (caratteristiche tipologiche, densità, altezze), relazione dell'area con strade esistenti, disponibilità di luce naturale; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti; altre caratteristiche rilevanti;
 - alberi presenti nel sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);
 - caratteristiche fisiche e funzionali delle strade al contorno dell'intervento;
 - disponibilità di fonti energetiche rinnovabili; possibilità di allacciamento a reti di teleriscaldamento;
 - clima acustico prima dell'intervento;
 - presenza di campi elettromagnetici.

21. La progettazione deve tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico. Sulla base dell'analisi del sito, il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà essere indirizzato a:
 - favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;
 - consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
 - trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/ raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
 - predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

Art. 3.27 Studio di fattibilità finalizzato all'impiego di fonti rinnovabili²⁴

11. La progettazione deve essere preceduta da un esauriente studio di fattibilità redatto ai sensi dell'art. 5, comma 4 della LR 26/2004, finalizzato ad individuare idonee soluzioni che consentano di supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra.

²³ Art. 12.7 "Requisiti degli insediamenti in materia di ottimizzazione energetica", comma 6, delle NTA del PTCP

²⁴ Art. 12.7, "Requisiti degli insediamenti in materia di ottimizzazione energetica", comma 6, delle NTA del PTCP



Art. 3.28 Requisiti degli insediamenti in materia di clima acustico

11. La progettazione deve essere accompagnata dalla documentazione previsionale di clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo, esistenti, di progetto o di cui sia prevista la realizzazione contestualmente al comparto.
21. Tutti gli interventi devono garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti tali soglie, il PUA deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
31. La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali, per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, è da considerare soluzione accettabile nel caso di risanamento di situazioni preesistenti, di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti. Nel caso di nuovi insediamenti o interventi di trasformazione urbana comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili, tale metodologia può essere accettata solo in caso di impossibilità di altre soluzioni progettuali, quali il distanziamento degli edifici o la modellazione del terreno.

Art. 3.29 Requisiti degli insediamenti in materia di inquinamento luminoso

11. La progettazione deve essere accompagnata da uno specifico progetto della rete di illuminazione.
21. Tutti gli interventi, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono garantire il rispetto delle disposizioni nazionali e regionali finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti.

Art. 3.30 Requisiti degli insediamenti in materia di smaltimento e depurazione dei reflui

11. La progettazione deve essere accompagnata da uno specifico progetto della rete di smaltimenti dei reflui.
21. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque in tutti gli interventi deve essere prevista la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via transitoria in reti miste. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata. Le acque bianche devono essere convogliate nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente, individuato dall'Autorità idraulica competente, previa adozione di idonei sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume minimo d'invaso, atto alla laminazione delle piene, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde di comparto.
31. Gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.
41. Può essere promossa la formazione di sistemi di raccolta unitari delle acque bianche a servizio di più ambiti o complessi insediativi: la loro localizzazione ed il loro dimensionamento dovrà comunque



essere di entità almeno pari alla somma dei volumi di invaso dei singoli interventi richiesti; tali aree possono essere individuate come dotazioni ecologiche.

51. Nei nuovi insediamenti produttivi e nei casi di estesa trasformazione o sostituzione di insediamenti produttivi esistenti devono essere previsti sistemi di gestione delle acque di prima pioggia in conformità a quanto previsto nelle disposizioni nazionali e regionali vigenti.
61. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:
 - che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia, gli impianti a servizio, quali sollevamenti o scolmatori di piena, e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita, abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento;
 - che il rilascio graduale delle acque dai sistemi di raccolta o invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente;
 - che la capacità di smaltimento dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.
71. Per ogni ambito di trasformazione, in accordo con l'Ente gestore, devono essere definiti gli eventuali interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali, al fine di rendere sostenibili i nuovi interventi. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione ovvero alla realizzazione o potenziamento di impianti di depurazione, dovrà essere garantita la compatibilità dei tempi di realizzazione del comparto con i tempi di realizzazione delle suddette opere.

Art. 3.31 Sicurezza dal punto di vista geotecnico e sismico.

11. La progettazione deve essere accompagnata dalla modellazione geologica e modellazione geotecnica del sito interessato dall'intervento, predisposta ai sensi delle disposizioni nazionali e regionali vigenti. Tale analisi è finalizzata a stabilire l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione, gli interventi attuabili nel comparto e le eventuali soluzioni o accorgimenti da adottare in fase di realizzazione.

Art. 3.32 Requisiti degli insediamenti in materia di uso razionale delle risorse idriche

11. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantita una disponibilità ed una possibilità di distribuzione della risorsa idrica acquedottistica adeguata al fabbisogno previsto.
21. Tutti gli interventi dovranno prevedere l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di apposite reti di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio.
31. Con specifico riferimento agli ambiti produttivi, dovranno essere previste (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva; in particolare si dovranno utilizzare acque meno pregiate per forme d'uso



compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione, quando tecnicamente possibile, di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi); in ogni caso dovrà sempre essere previsto il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate. Quando tecnicamente possibile, dovrà inoltre essere garantito l'approvvigionamento per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali.

Art. 3.33 Requisiti degli insediamenti in materia di qualità dei suoli

11. Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, che comportino una variazione di destinazione d'uso dei suoli e/o immobili da uso artigianale/industriale ad uso residenziale o a servizi o a verde, in sede di pianificazione attuativa dovrà essere accertato, attraverso una preliminare indagine geoambientale del sito ai sensi delle disposizioni normative vigenti, lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, il livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. Qualora sia accertato il superamento delle soglie di contaminazione, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D LGS 152/06). Le previsioni dei PUA dovranno essere compatibili con quanto emerso dalle analisi che costituiscono un elemento condizionante per le riqualificazioni previste.

Art. 3.34 Mobilità sostenibile

11. Gli interventi di trasformazione urbanistica devono prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, una rete di percorsi ciclabili, preferibilmente in sede propria e distinta rispetto alle carreggiate stradali e ai percorsi pedonali, adeguatamente collegata con la rete dei percorsi esterni preesistenti e dei percorsi di cui l'Amministrazione abbia programmato l'attuazione. Tale rete dovrà essere attentamente progettata per garantire la sicurezza dei diversi utenti, con particolare riguardo alle intersezioni con i percorsi carrabili e quelli pedonali.

Art. 3.35 Incentivi per nuovi edifici e ammodernamento di quelli preesistenti

11. Il presente piano prevede che vengano definite disposizioni atte ad incentivare, nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti, l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse idriche ed energetiche e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

TITOLO VII DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 3.36 Dotazioni territoriali: infrastrutture per l'urbanizzazione e attrezzature e spazi collettivi

1. Ai sensi degli art. A.22, A.23 e A.24 della L.R. 20/2000, il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme degli impianti, delle opere e degli spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, come illustrato nel Quadro Conoscitivo.



- 2l. In relazione alle attrezzature e spazi collettivi il RUE definisce le dotazioni minime di aree pubbliche destinate a tali scopi, oltre alle aree destinate alla viabilità.
3. La popolazione effettiva del Comune all'atto di elaborazione del Piano è quella costituita dalla popolazione residente e dalla popolazione presente stagionalmente o periodicamente in relazione alla fruizione turistica-climatica, come illustrato nel Quadro conoscitivo.
- 4l. In relazione alle infrastrutture per l'urbanizzazione è compito del RUE e del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti di intervento, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

TITOLO VIII PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL PAESAGGIO E DEGLI ELEMENTI NATURALI

Art. 3.37 Dotazioni ecologiche

1. Ai sensi dell'articolo A-25 della Legge Regionale 20/2000, il PSC individua le dotazioni ecologiche e ambientali. Queste 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 e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.
- 2P. Oltre alle dotazioni ecologiche esistenti, il PSC individua gli ambiti destinati a dotazioni ecologiche da qualificare. In tali ambiti è ammessa la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche, nonché di attrezzature per la fruizione delle aree, pur garantendo la continuità della rete ecologica. Nelle aree destinate a dotazioni ecologiche, ricadenti nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, così come perimetrate dal PTCP, è consentita la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche, nonché di attrezzature per la fruizione delle aree.

Art. 3.38 Progetto delle reti ecologiche

1. Il PSC assume l'obiettivo prioritario della tutela, conservazione, miglioramento e valorizzazione degli ecosistemi e della biodiversità presente nel territorio, perseguendo lo sviluppo di reti ecologiche, in coerenza con gli obiettivi dettati dalle normative sovraordinate.
- 2l. Al fine del raggiungimento delle suddette finalità, il progetto delle reti ecologiche comunale persegue i seguenti obiettivi:
 - promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
 - migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (connessioni ecologiche);
 - migliorare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
 - promuovere, anche nelle aree urbane, la conservazione e nuova formazione di un corridoio ecologico di collegamento con le aree periurbane;
 - orientare i nuovi progetti urbani, anche quali occasioni per realizzare elementi funzionali della rete ecologica;
 - promuovere i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi che interessano il territorio, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio e la connessione con gli elementi di particolare significato ecosistemico delle province circostanti;



- rafforzare la funzione di connessione ecologica svolta dai corsi d'acqua e dai canali, dalle relative zone di tutela dei caratteri ambientali e dalle fasce di pertinenza individuate dagli strumenti di pianificazione di bacino;
 - promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione;
 - promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica;
 - promuovere il coordinamento e l'ottimizzazione delle risorse economiche e finanziarie ai fini della realizzazione di componenti della rete ecologica;
 - associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio, nonché della percezione del paesaggio.
31. Il DPQU definisce il progetto di reti ecologiche, a scala comunale, recependo le indicazioni delle normative sovracomunali.

TITOLO IX SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 3.39 Politiche ed obiettivi di sicurezza e potenziamento della rete di trasporto esistente

1. Ai sensi degli articoli A-5 "Sistema delle infrastrutture per la mobilità" e A-23 "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" della LR 20/2000, il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.
2. Il DPQU definisce le strategie di viabilità, a scala comunale, recependo le indicazioni delle normative sovracomunali.
31. Le previsioni relative al sistema delle infrastrutture per la mobilità trovano attuazione sia attraverso interventi inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli ambiti di nuovo insediamento, rigenerazione e di riqualificazione.
- 4P. Il RUE disciplina gli interventi ricadenti nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità.



PARTE IV MODALITA' VALUTATIVE E CONCERTATIVE

TITOLO I VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E MONITORAGGIO DEI PIANI

Art. 4.1 ValSAT e requisiti di sostenibilità per gli insediamenti

1. Ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000, la valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) degli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel presente Piano, individua i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli, selezionando tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi di sostenibilità definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale, nonché alle caratteristiche del territorio comunale.
2. La ValSAT contiene l'individuazione delle condizioni per la sostenibilità del presente Piano, con riferimento al bilancio complessivo degli effetti della realizzazione delle previsioni insediative ed infrastrutturali del Piano. Gli esiti della ValSAT sono parte integrante del presente Piano e costituiscono altresì la prima fase di un processo di valutazione che prosegue con il monitoraggio degli effetti indotti dalle trasformazioni e con la valutazione della pianificazione operativa/attuativa, finalizzata al perseguimento dell'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.
3. L'attuazione degli interventi di trasformazione deve essere subordinata alla contestuale realizzazione delle misure di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche ed ambientali, di infrastrutture per la mobilità, adeguati allo scopo. Qualora siano riscontrate criticità alle trasformazioni che necessitano approfondimenti al fine di una più corretta progettazione attuativa, sono demandate alla pianificazione attuativa le valutazioni, verifiche ed analisi finalizzate alla definizione di più precise condizioni di sostenibilità degli interventi preordinati all'attuazione delle trasformazioni.
4. Le modalità per l'analisi delle criticità connesse alle trasformazioni e per la valutazione delle condizioni di sostenibilità degli interventi in sede di pianificazione attuativa sono definite nel DPQU.

Art. 4.2 Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione

1. Il monitoraggio consiste nella verifica dello stato di attuazione dei Piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, quale valutazione intermedia e periodica della ValSAT, che porti alla misurazione degli effettivi impatti generati dalle scelte del Piano e dello scostamento o del raggiungimento delle soglie da essa indicate.



PARTE V MISURE DI SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 5.1 Tutele e vincoli

1. Il presente Piano recepisce le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse e i vincoli territoriali, paesistici ed ambientali, che interessano il territorio comunale.
2. Le tavole e le schede dei vincoli hanno valore ricognitivo del complesso di tutele e vincoli che insistono nel territorio comunale.
3. L'integrazione, l'aggiornamento e l'adeguamento dei vincoli in recepimento alla normativa sovraordinata non costituisce variante al PSC.

Art. 5.2 Abrogazione, sostituzione e decadenza di precedenti disposizioni

1. Ai sensi dell'articolo 12 della LR 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del presente Piano, il Comune sospende ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione previsti nel PRG che siano in contrasto con le prescrizioni del presente Piano o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.
2. Negli ambiti del territorio che il PSC individua come "*PUA IN CORSO*" è prescritta la sottoscrizione delle Convenzione Urbanistica del piano attuativo, con le disposizioni del PRG previgente, entro l'approvazione del PSC, pena la loro decadenza.
Per i "*PUA IN CORSO*" per i quali non è prevista la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, è prescritto il ritiro del Permesso di Costruire entro l'approvazione del PSC, pena la loro decadenza.
Sono fatte salve le disposizioni derivanti da accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 241/1990.