



P i a n g o m u n e

COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

NORME

VERSIONE APPROVATA

RATIFICA DELLE VARIANTI AL PSC E RUE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO UNICO EX MART.53, COMMA 1, LETTERA A) DELLA L.R.24/2017 PER IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI PARCHEGGIO MULTIPIANO E RIQUALIFICAZIONE AREE PUBBLICHE

Il Sindaco
Gian Francesco Menani

Assessore all'Urbanistica
Ugo Liberi

*Direttore Settore 2° Gestione del Territorio
e Opere Pubbliche*
Andrea Illari

Il Segretario Comunale
Gregorio Martino

Giugno 2023

SOMMARIO

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale	4
Art. 2 - Entrata in vigore della variante al PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia	4
Art. 3 - Elaborati costitutivi del PSC	4
Art. 4 - Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione – Monitoraggio del Piano	7
Art. 4bis – Recepimento varianti urbanistiche discendenti da procedimenti speciali	9
TITOLO 2 - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO	11
Capo 2.A – NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE	11
Art. 5 - Invasi ed alvei di corsi d'acqua	11
Art. 6 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua	14
Art. 7 – Interventi di rinaturazione	20
Art. 8 - Fascia di deflusso della piena (fascia A)	20
Art. 9 - Fascia di esondazione (fascia B)	20
Art. 10 - Area di inondazione per piena catastrofica (fascia C)	21
Art. 11 - Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle fasce A e B	21
Art. 12 - Discarica di rifiuti esistente in fascia A e B	21
Art. 12bis – Sistema collinare	21
Art. 13 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi	22
Art. 14 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali	23
Art. 14 bis - Tutela dei beni geologici	24
Art. 15 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità	25
Art. 16 - Aree caratterizzate da potenziale instabilità	27
Art. 17 - Zona di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollina-pianura	28
Art. 18 - Tutela dei campi pozzi per la captazione di acque sotterranee: zone di tutela assoluta, zone di rispetto e aree di riserva comunale	34
Art. 19 - Zone di tutela naturalistica	35
Art. 20 – Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica – analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE)	36
Capo 2.B – TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA	40
TUTELA DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI	40
Art. 21 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	40
Art. 22 - Sistema Forestale Boschivo: tutele del PTCP	42
Art. 22bis – Zone boscate: tutele del PSC	44
Art. 22 ter – Esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela	45
Art.22quater – Recepimento del PLERT – Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva	46
TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO	47
Art. 23 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico: siti archeologici e siti di interesse	

archeologico	47
Art. 24 - Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica	49
Art. 25 - Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità panoramica	50
Art. 25bis - Elementi di interesse storico-testimoniale: canali storici	50
Art. 26 - Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale	51
CAPO 2.C – MODALITA' DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DELLE AREE	52
Art. 27 - Riserve naturali, Aree naturali protette	52
Art. 28 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico non comprese in parchi regionali	53
Art. 29 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione ed "aree studio"	53
Art. 30 - Divieto di installazioni pubblicitarie	53
TITOLO 3 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO	54
Art. 31 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni	54
Art. 32 - Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie	54
Capo 3.1 – NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	55
Art. 33 - Sistema insediativo storico – Definizione e individuazione cartografica	55
Art. 34 - Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del Sistema insediativo storico	55
Art.35 - Disciplina degli interventi edilizi nel Sistema insediativo storico	55
Art. 36 - AS - Centri Storici	56
Art. 37 - Prescrizioni e indirizzi definiti dal PSC per il POC entro gli ambiti AS dei Centri Storici	57
Art. 38 - IS - Insedamenti e infrastrutture storici del territorio rurale	57
Art. 39 - ES - Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale	57
Capo 3.2 – NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO	59
Art. 40 - Ambiti urbani consolidati AC - Definizione e perimetrazione	59
Art. 41 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AC	59
Art. 42 - Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AC – Modifiche relative alle dotazioni	60
Art. 43 - Attuazione dei PUA compresi entro gli ambiti AC, approvati all'atto dell'adozione del PSC – Piani attuativi in itinere all'epoca di adozione del PSC	60
Art. 44 - Ambiti Consolidati Speciali ACs - Definizione e perimetrazione	61
Art. 45 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti consolidati speciali ACs	62
Art. 46 - Ambiti urbani da Riquilificare AR - Definizione e perimetrazione	62
Art. 47 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR	63
Art. 48 - Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR	63
Art. 49 - Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN	65
Art. 50 - AN.2 - Ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA approvati o in itinere all'atto dell'adozione del PSC	66
Art. 51 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN.1	66
Art. 52 - Attuazione degli interventi negli ambiti AN.1	67
Art. 53 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN.1 attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico	68
Art. 54 - Ambiti specializzati per Attività Produttive di rilievo Sovracomunale APS - Definizione	70

Art. 55 - Articolazione degli ambiti APS e criteri di intervento	71
Art. 56 - Modalità di attuazione degli ambiti APS	73
Art. 57 - Aree ecologicamente attrezzate	73
Art. 58 - Ambiti specializzati per Attività Produttive Comunali APC - Definizioni e articolazione	74
Art. 59 - Poli Funzionali PF - Definizione	75
Art. 60 - Modalità di attuazione dei Poli Funzionali PF	76
Art. 61 - Sub-ambiti perimetrati degli ambiti APS e APC soggetti a PUA	77
Art. 61 bis – Disciplina delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa in applicazione del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) della Provincia di Modena	77
Capo 3.3 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	79
Art. 62 - Classificazione del territorio rurale	79
Art. 63 – Aree di valore naturale e ambientale – AVA	79
Art. 64 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP	79
Art. 65 - Ambiti agricoli periurbani - AAP	80
Art. 66 – Ambiti perequati per la realizzazione di fasce boscate pedecollinari	81
Art. 67 - Interventi edilizi in territorio rurale	81
Art. 68 - Aree destinate ad attività estrattive soggette al PAE	82
Capo 3.4 – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	83
Art. 69 - Classificazione	83
Art. 70 - Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali	83
Art. 71 - Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi	84
Art. 72 - Modalità di attuazione	84
Art. 73 - Servizi scolastici	85
Art. 74 - Parcheggi pubblici	85
Art. 75 - Infrastrutture per la mobilità - MOB	85
Art. 76 - Dotazioni ecologiche e ambientali e Piano del Verde	86
Art. 77 - Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione	88
Art. 78 - Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi	88
Art. 78bis – Disposizioni in materia di sostenibilità idraulica degli insediamenti	89
Art. 79 - Progetti speciali	90
Art. 80 - Inidoneità territoriale per insediamenti e strutture fisse di protezione civile	91

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi della L.R. 20/2000, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dai Comuni con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. Il PSC è stato redatto in forma associata tra i Comuni di Sassuolo e di Fiorano Modenese, con i contenuti e per gli effetti di cui all'art.28 della L.R. 20/2000, che riguardano i territori di entrambi i comuni.

Art. 2 - Entrata in vigore della variante al PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia

1. Ai sensi dell'art.41 della L.R. 24.3.2000 n.20, fino all'approvazione della variante al PSC, il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nei vigenti PRG, fatte salve le norme di salvaguardia di cui al comma 2 seguente. A decorrere dall'entrata in vigore della presente variante al PSC sono abrogate le disposizioni del PRG e del PSC previgenti incompatibili, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme della presente variante al PSC
2. Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione della variante al PSC, l'Amministrazione comunale sospende, fino all'approvazione della variante stessa, ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni della variante al PSC adottata o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni della variante al PSC adottata.

Art. 3 - Elaborati costitutivi del PSC

1. Costituiscono elaborati del Piano Strutturale, redatti ai sensi della L.R. 20/2000:
 - Relazione generale;
 - Relazione variante 2011 - Controdedotta
 - Norme;
 - Schede relative agli ambiti territoriali;
 - Relazione sulle indagini geologiche, geotecniche e sismiche;
 - Relazione sulla Microzonazione sismica di primo e secondo livello;
 - Relazione sull'Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE);
 - Accordo Territoriale tra Provincia di Modena e Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese relativo alle aree produttive di rilievo sovra comunale;
 - Accordo Territoriale tra Provincia di Modena e Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese relativo ai Poli Funzionali;
 - ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale);
 - ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale): Variante 2011;

- ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale): Ambito COLL-S.sa PF 5 Ospedale di Sassuolo sub “b”;
- ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale): Ambito AC sub “d1” San Michele dei Mucchiotti;
- ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale): Ambito AC sub “d2” San Michele dei Mucchiotti;
- Scheda vincoli Ambito AC sub “d2” San Michele dei Mucchiotti;
- Tavole:
 - Tavv. 1 Ambiti e trasformazioni territoriali;
 - Tavv. 2 Tutele e vincoli di natura ambientale;
 - Tavv. 3 Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e antropica;
 - Tav. 4 Sintesi delle previsioni sul sistema della mobilità;
 - Tavv. 5.1 Aree suscettibili di effetti locali;
 - Tav. 5.2A Carta del fattore di amplificazione FA
 - Tav. 5.2B Carta del fattore di amplificazione FV
 - Tav. 5.2C Carta del fattore di amplificazione FA-PGA
 - Tav. 5.2D Carta del fattore di amplificazione FA 0,1-0,5
 - Tav. 5.2E Carta del fattore di amplificazione FA 0,5-1,0
 - Tav. 5.3 Microzonazione sismica di III livello;
 - Tav. 6 Carte delle aree idonee agli insediamenti e alle strutture fisse e temporanee di protezione civile;
 - Tavv. 6.1 CLE;
 - Tav.7.1 Interventi strutturali nel Centro Storico di Sassuolo;
 - Tav. 7.2 Centro Storico di Sassuolo – Unità edilizie soggette a Restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento Conservativo;
 - Tav. 7.3 Centro Storico di San Michele dei Mucchiotti – Unità edilizie soggette a Restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento Conservativo.
- Quadro Conoscitivo del PSC:
 - QC.A Sistema economico e sociale;
 - QC.A.1 Localizzazione industrie ceramiche;
 - QC.B Sistema naturale e ambientale;
 - QC.B.1 Tavv. 1.1 Carta litomorfologica;
 - QC.B.1 Tavv. 1.2 Carta delle indagini;
 - QC.B.1 Microzonazione sismica di III livello – Relazione Illustrativa;
 - QC.B.1 Tav. 1.2b Microzonazione sismica di III livello - Carta delle indagini;
 - QC.B.1 Tav. 1.3 Sezioni geologiche;
 - QC.B.1 Tav. 1.4.a Colonne stratigrafiche;
 - QC.B.1 Tav. 1.4.b Indagini geognostiche e sismiche;
 - QC.B.1 Tavv. 2.1 Carta geomorfologica;
 - QC.B.1 Tav. 2.2 Profondità del tetto delle ghiaie;
 - QC.B.1 Tavv. 3.1 Frequenze naturali dei terreni;
 - QC.B.1 Tav. 3.2 Carta delle velocità delle onde di taglio S;
 - QC.B.1. Tav. 4.a.1 Indagine geologica e geomorfologica: carta dell'indice di capacità portante;

- QC.B.1 Tav. 4.a.2 Indagine geologica e geomorfologica: carta dell'indice di capacità portante;
- QC.B.1 Tav. 4.b.1 Indagine geologica e geomorfologica: carta dell'indice di capacità portante;
- QC.B.1 Tav. 4.b.2 Indagine geologica e geomorfologica: carta dell'indice di capacità portante;
- QC.B.1 Tav. 5.1 Indagine geologica e geomorfologica: carta delle classi di edificabilità;
- QC.B.1 Tav. 5.2 Indagine geologica e geomorfologica: carta delle classi di edificabilità;
- QC.B.1 Tav. 6.1 Indagine geologica e geomorfologica: carta delle unità fisiche di paesaggio;
- QC.B.1 Tav. 6.2 Indagine geologica e geomorfologica: carta delle unità fisiche di paesaggio;
- QC.B.1 Elaborato 7 Censimento dei Siti Geologici;
- QC.B.2 Tav. 1 Analisi ambientale: Acque sotterranee – piezometria;
- QC.B.2 Tav. 2 Analisi ambientale: Acque sotterranee – isocrone dei nitrati;
- QC.B.2 Tav. 3 Analisi ambientale: Vulnerabilità degli acquiferi;
- QC.B.2 Tav. 4 Analisi ambientale: Acque superficiali (rete fognaria);
- QC.B.2 Tav. 5 Analisi ambientale: Carico idraulico;
- QC.B.2 Tav. 6 Analisi ambientale: Siti contaminati;
- QC.B.2 Tav. 7 Analisi ambientale: Aree idonee allo spandimento dei liquami zootecnici;
- QC.B.2 Tav. 8 Analisi ambientale: Sorgenti di campi elettromagnetici;
- QC.B.2 Tav. 9 Analisi ambientale: Zonizzazione acustica;
- QC.B.2 Tav. 10 Analisi ambientale: Carta delle emissioni di polveri da industrie;
- QC.B.2 Tav. 11 Analisi ambientale: Fattori di pressione antropica;
- QC.B.2 Tav. 12 Analisi ambientale: Aree di attenzione;
- QC.B.2 Tav. 13 Analisi ambientale: Vocazione d'uso dei suoli;
- QC.B.2 Tav. 14 Analisi ambientali: aree boscate.
- QC.B.2 Elaborato 15 Censimento degli esemplari arborei meritevoli di tutela.
- QC.C Sistema territoriale;
- QC.C.1 Tessuti urbani e aree di riqualificazione: ambiti di approfondimento;
- QC.C.2 Tav.1 Atlante con individuazione dei fabbricati censiti;
- QC.C.2 Voll.1-a/e Territorio rurale: analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico Schede
- QC.C.2 Voll.2-a/d Territorio urbanizzato: analisi degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico Schede;
- QC.C.2 Voll.3-a/c Schedatura degli edifici non storici nel territorio rurale Schede;
- QC.C.3 Progetto riassetto sistema drenaggio urbano;
- QC.C.3 Tav.1 Carta acque pubbliche;
- QC.C.3 Tav.2 Carta reticolo delle bonifiche;
- QC.C.3 Tav.3 Stato di fatto della rete fognaria pubblica;

- QC.C.3 Tav.4 Piano riassetto reticolo bonifiche;
- QC.C.3 Tav.5 Reticolo di bonifica residuo da riutilizzare;
- QC.C.3 Tav.5.1 Cavi scolanti;
- QC.C.3 Tav.6 Planimetria bacini scolanti;
- QC.C.3 Tav.7 Piano scolo acque meteoriche dal margine collinare;
- QC.C.3 Tav.8 Piano drenaggio acque meteoriche in area urbana;
- QC.C.3 Tav.9 Piano risanamento ambientale – fogne reflui urbani;
- QC.C.4 Indagini sulla distribuzione del traffico Schede;
- QC.C.5 Rete acquedotto e acque superficiali;
- QC.C.6 Rete elettrodotti e metanodotti;
- QC.C.7 Evoluzione storica del tessuto urbano;
- QC.C.8 Carta delle evidenze archeologiche;
- QC.C.9 Carta dei servizi;
- QC.D Sistema della pianificazione;
- QC.D.1 Parte 1 Analisi dei Piani Particolareggiati Schede;
- QC.D.1 Parte 2 Analisi dei Piani Particolareggiati Schede;
- QC.D.1 Tav. 1 Gestione della pianificazione: attuazione del PRG di Sassuolo attraverso l'analisi dei Piani Particolareggiati;
- QC.D.2 Sintesi della pianificazione urbanistica;
- QC QC Integrazioni 2006;

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

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

Le indicazioni di carattere geomorfologico e idrogeologico contenute nell'elaborato "*Relazione sulle indagini geologiche, geotecniche e sismiche*" sono condizioni imprescindibili all'attuazione degli interventi e costituiscono parte integrante dell'apparato normativo del PSC.

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

Le condizioni di attuazione degli ambiti non soggetti a POC e la definizione degli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC sono definite dal RUE in coerenza con le prescrizioni del PSC.

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

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predisporrà e approverà:
 - il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio in variante, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/20:
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;

- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
 - Il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art.30 L.R. n. 20/2000, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC non può modificare i contenuti del PSC, fermi restando i contenuti del POC approvato con deliberazione C.C. n. 70 del 21/12/2010 e del POC Centro Storico approvato con deliberazione C.C. n. 55 del 16/11/2010. Le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal POC.
2. Il POC programma per un quinquennio, sulla base della valutazione della domanda abitativa, di servizi e spazi per attività produttive e terziarie, una quota della capacità insediativa definita dal PSC, tenendo conto dello stato reale di attuazione delle previsioni del Piano vigente e dell'aggiornamento delle previsioni relative alla domanda.
- Ad esaurimento delle previsioni insediative, la valutazione in sede di POC di una quota di domanda insediativa non soddisfacibile comporta l'esigenza di revisione del PSC secondo le procedure di legge.
3. Le Amministrazioni Comunali promuovono un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale unitario.
4. L'Amministrazione provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.
5. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:
- i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, utilizzando a tal fine il set di indicatori individuati per il monitoraggio, e attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L.R.20/2000;
 - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, di cui si prevede la predisposizione (con uno specifico capitolo dedicato allo stato di attuazione del PSC e alle valutazioni conseguenti) in occasione della redazione dei POC successivi al primo.
6. In sede di redazione e approvazione dei POC costituiscono riferimento per la verifica delle azioni e per il monitoraggio del Piano:
- l'Accordo Territoriale sulle aree produttive di rilievo sovracomunale;
 - l'Accordo Territoriale relativo all'attuazione dell'ambito da riqualificare di rilievo sovracomunale "ex Cisa-Cerdisa".
- Per entrambi gli ambiti il Comune di Sassuolo si impegna in sede di elaborazione del POC o di varianti al PSC a dare opportuna informazione al Comune di Fiorano Modenese e alla Provincia di Modena al fine di consentire la formulazione di eventuali osservazioni nell'ambito delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici.
7. A seguito della presentazione di adeguata documentazione tecnica (catasti storici, documenti di archivio, autorizzazioni rilasciate e lavori edilizi eseguiti, rilievi cartografici e

fotografici della situazione attuale) l'Amministrazione Comunale può riesaminare aspetti specifici (di analisi storica, paesaggistica, morfologica, funzionale, ambientale) del Quadro Conoscitivo riguardanti una specifica area e, a seguito di istruttoria tecnica degli uffici e di parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, definire con atto di Consiglio correzioni e/o integrazioni al Quadro Conoscitivo ritenute utili ad una migliore conoscenza del territorio.

Gli eventuali adeguamenti normativi correlati a tali modifiche, coerenti con il quadro normativo del PSC (classificazione di un edificio di origine storica che non compare nel Quadro Conoscitivo) saranno oggetto di delibera di Consiglio Comunale e saranno assunti dallo strumento urbanistico di cui fanno parte (PSC o RUE).

8. I riferimenti ad Interventi Unitari Convenzionati (IUC) contenuti nella normativa e nelle schede relative agli ambiti territoriali del PSC, nonché nel RUE e nel POC, devono intendersi sostituiti con Piani Urbanistici Attuativi (PUA), fatto salvo quanto indicato al successivo art. 41.

9. Il PSC è adeguato alla pianificazione provinciale per i seguenti Titoli e articoli del PTCP2009:

- Titolo 3 – *Rete idrografica e risorse idriche superficiali* (artt. 9, 10, 11, 12, 12A, 13A, 13B, 13C);
- Titolo 4 – *Condizioni di sicurezza delle componenti idrogeologiche e geologiche del territorio* (artt. 14, 15, 16, 19);
- Titolo 5 – *Elementi strutturanti la forma del territorio* (artt. 20, 21, 21A, 23B, 23C, 23D, 24);
- Titolo 8 - *Ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico-ambientale* (artt. 39, 40);
- Titolo 9 – *Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico-culturale. Sistema delle risorse archeologiche* (artt. 41A, 42, 44A, 44B, 44C, 44D, 45).

Art. 4bis – Recepimento varianti urbanistiche discendenti da procedimenti speciali

1. Le Tavole di PSC e RUE individuano con apposite campiture e simbologie le modifiche urbanistiche conseguenti all'approvazione di procedure speciali (procedimenti unici ex art. 53 LR 24/2017, accordi di programma ex art. 60 LR 24/2017, ecc.) di seguito elencati con specifico numero d'ordine:

- n. 1. Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente dell'azienda Spray Dry S.p.A. (Pratica 1341/2021/SUAP);
- n. 2. Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento dell'azienda Officina Monari (Pratica 2569/2021/SUAP);
- n. 3. Provvedimento Autorizzatorio Unico di VIA, comprensivo del Provvedimento di VIA relativo al progetto di "Ampliamento del sito produttivo "K2X" localizzato in strada Pedemontana nei comuni di Sassuolo e Fiorano modenese, proposta da Kerakoll SpA, ai sensi dell'art. 20, LR 4/2018.
- n. 4. Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della LR 24/2017 per il progetto di ampliamento di attività commerciale situata in via Bologna (Pratica 3299/2022/SUAP);

n. 5 Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera a) della LR 24/2017 per il progetto di riqualificazione dell'area sita in via Pia/via Peschiera mediante la realizzazione di un parcheggio multipiano con bar/ristorante e sala conferenze, il potenziamento dei collegamenti con le stazioni ferroviarie e autolinee, il centro storico e la realizzazione di una nuova piazza di quartiere (Pratica 2448/2022/SUAP).

2. I parametri edilizi ed urbanistici vigenti entro tali perimetri sono quelli utilizzati nei progetti approvati. Le varianti a tali progetti che comportino la definizione di nuovi e/o diversi parametri costituiscono variante urbanistica secondo la normativa vigente.

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

CAPO 2.A – NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

Art. 5 - Invasi ed alvei di corsi d'acqua

1. Nella Tavola 2 del presente PSC sono individuati e perimetrati gli alvei ed invasi dei corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendenti:

- a) per il fiume Secchia, la fascia di deflusso della piena ordinaria;
- b) corsi d'acqua artificiali della pianura, individuati nella Tav. 2 del PSC;
- c) altri corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, come individuati dal PTCP;

2. Negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua il PSC promuove interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, la riattivazione e ricostruzione degli ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona. Gli interventi di rinaturazione, da attuarsi secondo le disposizioni di cui al successivo art. 7, devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica.

3. Negli invasi ed alvei sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al successivo comma 4, lett. a) e b), e/o coerenti con le disposizioni del presente articolo;
- b) l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché l'apertura di impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti all'estrazione di materiale litoide autorizzata dagli interventi di difesa e sistemazione idraulica di cui all'art. 2, comma 2 della L.R. 17/1991 e s.m.i;
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti, fatto salvo l'adeguamento degli impianti esistenti alle normative vigenti, anche a mezzo di ampliamenti funzionali;
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 metri dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

4. Negli invasi ed alvei sono ammesse, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica e fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale:

- a) interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.c) la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature seguenti, previo parere favorevole dell'ente preposto alla tutela idraulica e qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali:
 - 1) linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
 - 2) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - 3) invasi ad usi plurimi;
 - 4) 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;
 - 5) sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - 6) aree attrezzabili per la balneazione;
 - 7) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

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

La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali non si applica alle strade, gli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico;

- d) la realizzazione delle seguenti infrastrutture ed attrezzature:
 - 1) parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli;
 - 2) percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi di trasporto non motorizzati;
 - 3) corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;

- 4) capanni per l'osservazione naturalistica, chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree attrezzabili per la balneazione;
- 5) infrastrutture ed attrezzature di rilevanza locale, ovvero strade, impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia che siano al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti⁶) eventuali attrezzature necessarie all'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente;
- e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- f) 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;
- g) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca, 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;
- h) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dal PSC e dal RUE in conformità agli articoli A-8 e A-9 della L.R. 24.3.2000 n.20;
- i) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

5. Le opere di cui alle lettere e) ed f) del precedente comma 4 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 la morfologia degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

6. Le nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche previste per la verifica idraulica di cui alla "Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B", approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 2 del 11 maggio 1999 e s.m.i.

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

8. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'articolo 2 della L.R. 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione.

Art. 6 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono individuate nella Tavola 2 del presente PSC in conformità con le disposizioni del PTCP vigente; tali delimitazioni sono state ulteriormente precisate a seguito di analisi avvenuta sulla base di elaborati cartografici di maggiore dettaglio.

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

- a) *Fasce di espansione inondabili*, ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
- b) *Zone di tutela ordinaria*, con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati. Per gli alvei arginati, in assenza di limiti morfologici certi, corrispondono alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua.

3. Negli ambiti di cui al comma 1 il PSC persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali. Il PSC incentiva la costituzione di parchi fluviali che ricomprendano ambienti (inclusi i terrazzi fluviali idraulicamente connessi ai corsi d'acqua), i cui caratteri naturali siano ben conservati o, qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo, ne prevedano la loro rinaturalizzazione; promuove inoltre:

- la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
- 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;
- il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica ai lati 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;
- 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;
- gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
- il recupero ed il mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
- la progressiva riduzione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistici presenti;
- la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici la cui funzione sia storicamente legata ai corsi d'acqua;
- la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

Gli interventi di rinaturazione sono attuati secondo le disposizioni di cui al successivo art. 7.

4. Nelle fasce di espansione inondabili sono vietati:
 - a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
 - b) l'apertura di discariche, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, lo stoccaggio di liquami prodotti da allevamenti, gli impianti di smaltimento e recupero rifiuti, gli stoccaggi provvisori di questi ultimi ad esclusione di quelli connessi alle attività estrattive ed agli impianti di trattamento autorizzati;
 - c) gli interventi e le strutture che portino ad orientare la corrente in direzione di argini e abbassamenti del piano di campagna che possono compromettere la stabilità dell'argine stesso.
5. Fermo restando quanto previsto al successivo comma 6, nelle fasce di espansione inondabili e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei dei corsi d'acqua di cui al precedente art. 5, al fine di favorire il formarsi di vegetazione spontanea e la costituzione dei corridoi ecologici, nonché consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, è vietata:
 - a) la nuova edificazione di manufatti edilizi, quali rustici aziendali ed interaziendali e altre strutture connessa alla conduzione del fondo agricolo ed alle esigenze abitative degli imprenditori agricoli a titolo principale, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - b) la realizzazione di impianti tecnici anche se di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
 - c) l'utilizzazione agricola del suolo che confligga con gli obiettivi del presente comma;
 - d) l'attività di allevamento di nuovo impianto;
 - e) i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura del legno.

5bis. Il PSC individua con apposita simbologia gli insediamenti agricoli inclusi entro il perimetro delle fasce di espansione inondabili per i quali è consentito il trasferimento negli

ambiti rurali ARP o AAP a nord della Pedemontana, delle quantità edificate legittimamente presenti, secondo gli usi ammissibili dell'ambito destinato al trasferimento stesso e nel rispetto delle specifiche norme di tutela paesaggistica ed ambientale della zona. Qualora sia previsto il trasferimento della residenza agricola, la quantità edificabile sarà corrispondente a quella esistente, eventualmente maggiorata sino al massimo del 50% rispetto a quella esistente. Le quantità trasferite devono intendersi aggiuntive rispetto a quelle del fondo ricevente. In permanenza dello stato attuale, non sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti e cambi di destinazioni d'uso nemmeno verso altri usi agricoli.

Il trasferimento delle quantità edificate deve avvenire su un fondo di almeno 3 ettari, non è soggetto alla preventiva presentazione di PIA e si attua per intervento diretto, previa stipula di convenzioni che stabiliscano i diritti edificatori spettanti ai proprietari e le rispettive destinazioni d'uso agricolo. Le aree relitte devono essere oggetto di convenzioni che impegnino i privati ad interventi di demolizione dei fabbricati, di ripristino ambientale, e alla destinazione delle aree ad usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica, con rinuncia agli eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali.

6. Nelle fasce di espansione inondabili, fermo restando quanto indicato dalla pianificazione delle attività estrattive, sono ammesse, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a) la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature seguenti, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali:1) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- 2) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- 3) invasi ad usi plurimi;
- 4) 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;
- 5) sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- 6) aree attrezzabili per la balneazione;
- 7) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

I progetti di tali opere devono verificare, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Questi progetti devono essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni normative vigenti.

La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali 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 la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque

con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale qualora richiesta dalla normativa vigente.

Le nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche previste per la verifica idraulica di cui alla *“Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B”*, approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 2 del 11 maggio 1999 e s.m.i.;

- b) la realizzazione delle seguenti opere¹⁾ gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, qualora definiti ammissibili dal PSC e dal RUE;
- 2) le infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, le canalizzazioni, le opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- 3) l'adeguamento funzionale degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti;
- 4) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
- 5) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29/6/1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del PTCP2009 per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
- c) la realizzazione delle seguenti infrastrutture ed attrezzature¹⁾ parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli;
- 2) percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi di trasporto non motorizzati;
- 3) corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- 4) capanni per l'osservazione naturalistica, chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree attrezzabili per la balneazione;
- 5) infrastrutture ed attrezzature di rilevanza locale, ovvero strade, impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia che siano al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico;
- 6) eventuali attrezzature necessarie all'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla

strumentazione urbanistica vigente.

7. Nelle zone di tutela ordinaria sono ammesse, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia:

a) la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature seguenti, previo parere favorevole dell'ente preposto alla tutela idraulica e qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali:

- 1) linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
- 2) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- 3) invasi ad usi plurimi;
- 4) 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;
- 5) sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- 6) aree attrezzabili per la balneazione;
- 7) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti devono essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale qualora prescritta dalle norme vigenti in materia.

La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di previsione nazionali, regionali e provinciali 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 la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. b) gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal PSC e dal RUE in conformità alla L.R. 20/2000 e s.m.i.;

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

d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Le opere di cui alle lettere d) ed e) del punto precedente, nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) dello stesso punto, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologia degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

8. Il territorio ricadente in zona di tutela ordinaria è assoggettato alle seguenti disposizioni:
- negli interventi sul patrimonio edilizio esistente si dovranno rispettare quote altimetriche di sicurezza ed in particolare una quota minima del pavimento del piano terra almeno pari a + 0,50 m dal piano di campagna naturale;
 - gli interventi inclusi negli ambiti AC, AN e AR escludono la realizzazione di interrati e seminterrati, mentre si ammettono tali interventi in situazioni in cui siano applicabili presidi idraulici, sia statici che dinamici, che garantiscano la loro non allagabilità;
 - il POC dovrà garantire che la progettazione urbanistica ed edilizia dei suddetti ambiti di nuovo insediamento AN ed ambiti da riqualificare AR sia tale da non impedire il deflusso di eventuali acque esondate e/o la formazione di zone idraulicamente endoreiche;
 - il RUE provvede a dettare le norme di adeguamento a tali disposizioni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - il POC dovrà tenere conto delle opere di sistemazione idraulica a protezione della sponda del fiume Secchia in considerazione dell'intervento idraulico P9 "*Opera di difesa della città di Sassuolo*" previsto dal PTCP vigente.
 - E' ammesso mediante POC, sempre alle condizioni ed ai limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, localizzare le infrastrutture e le attrezzature di cui al precedente comma 6 lettera c), oltre che nelle fasce di espansione, anche zone di tutela ordinaria. Il POC recepisce e integra le indicazioni di cui al presente comma e al precedente comma 6 lettera c) mediante l'individuazione di destinazioni d'uso del suolo che tendano a preservare e migliorare la primaria fruizione idraulica e di tutela naturalistica ed ambientale della zona, anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche.
9. Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle zone di tutela ordinaria, e fossero già insediati alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da esso individuati, ed alla data di adozione del PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento e di riassetto organico sulla base di specifici programmi di qualificazione e di sviluppo aziendale riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi di trasformazione strutturale e

di processo produttivo previsti, compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Tali programmi sono approvati da parte del Consiglio Comunale; i corrispondenti titoli abilitativi sono rilasciati in coerenza con i suddetti programmi, oltre che in conformità alla disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Art. 7 – Interventi di rinaturazione

1. Tutti gli interventi di rinaturazione previsti nelle zone di tutela di cui agli artt. 5 e 6, nonché quelli inclusi in progetti di riqualificazione ecologica ed ambientale previsti nelle aree di cui agli artt. 29 e 63, devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica.
2. Ogni intervento di rinaturazione previsto deve essere definito tramite un progetto da sottoporre ad autorizzazione amministrativa da parte del Comune. Ai fini dell'adozione del provvedimento, il progetto sarà preventivamente trasmesso alla Provincia che, ai sensi del PTCP vigente, esprimerà una valutazione tecnica vincolante di compatibilità del progetto medesimo rispetto alla pianificazione di bacino, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.
3. Qualora gli interventi prevedano l'asportazione di materiali inerti, nei limiti previsti dall'art. 2 LR n. 17/1991 e s.m.i., i progetti dovranno contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre e la comprovata indicazione circa la condizioni giuridica dei terreni interessati, precisando se gli stessi fanno parte o meno del demanio pubblico.
4. Gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione ricadenti nei territori di aree protette devono essere predisposti e/o realizzati di concerto con l'ente gestore.
5. I progetti e gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione devono essere redatti sulla base della "direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione di cui all'art. 36 delle norme del PAI" (allegata alla Deliberazione C.I. dell'Autorità del Bacino del Po n. 8 del 5 aprile 2006), con particolare riferimento alle aree demaniali che ricadono entro un'area di esondazione in cui è prioritaria l'applicazione delle misure dalle direttiva regionale di cui all'art. 36 comma 2 delle Norme del PTA regionale.

Art. 8 - Fascia di deflusso della piena (fascia A)

Soppresso.

Art. 9 - Fascia di esondazione (fascia B)

Soppresso.

Art. 10 - Area di inondazione per piena catastrofica (fascia C)

Soppresso.

Art. 11 - Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle fasce A e B

Soppresso.

Art. 12 - Discarica di rifiuti esistente in fascia A e B

Soppresso.

Art. 12bis – Sistema collinare

1. Il sistema collinare, la cui perimetrazione è indicata nelle Tavole 2 del PSC, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate per determinate zone ed elementi ricadenti entro la suddetta perimetrazione, è disciplinato dalle disposizioni del presente articolo.

2. Nell'ambito del sistema collinare, la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle elencate di seguito, è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali o infraregionali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti in materia:

- a) linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) impianti a rete e puntuali 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) percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

La subordinazione all'eventuale previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali o infraregionali non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali 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 di popolazione di due comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le opere previste se richiesta dalla normativa vigente in materia.

3. Nell'ambito del sistema collinare, sempre fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate per determinate zone ed elementi ricadenti entro la suddetta delimitazione, possono essere previsti e consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definiti ammissibili dal PSC e dal RUE in conformità alla L.R. 20/2000;

- b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione delle Norme del PTCP2009 per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo;
- d) l'attività di allevamento in forma non intensiva, se di nuovo impianto;
- e) la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri di larghezza;
- f) la realizzazione di annessi rustici aziendali e 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, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- g) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazione, di opere di difesa idraulica e simili;
- h) 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 punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi.

Le opere di cui alle lettere g) ed h), e le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera e), non devono avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti interessati. Le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. n. 30/81, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

4. Gli interventi infrastrutturali ed edilizi relativi a nuova costruzione e ampliamento che siano visibili da strade, punti di vista panoramici, coni visuali di fondovalle e crinali o che risultino interferenti nei confronti di crinali e calanchi devono essere corredati da una relazione contenente la valutazione dell'impatto visivo di tali interventi e le eventuali opere di mitigazione. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nell'espressione del proprio parere, dovrà valutare positivamente l'impatto che l'intervento assumerà nei confronti delle strade e punti di vista panoramici, dei crinali, dei calanchi e dei coni visuali di fondovalle.

Art. 13 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi

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

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

2. Nelle aree dei calanchi peculiari (A) e tipici (B) e nelle forme sub calanchive (C) individuate nella Tavola 2, nonché nelle relative fasce di rispetto indicate nella stessa Tavola 2,

sono vietati tutti gli interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei, la realizzazione di discariche, la realizzazione di bacini idrici e comunque tutti gli interventi e le attività che possano significativamente alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la loro percezione paesistica d'insieme. Gli interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico risultano ammissibili solo ed in quanto resi necessari da dimostrate ed urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno, e purché siano comunque adottate tecniche appropriate ed appositi accorgimenti di mitigazione degli impatti, tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone e la loro evoluzione.

Sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche colturali già eventualmente in essere purché svolte con tecniche idonee e compatibili con l'attuale stato di equilibrio dei suoli.

3. Sono ammessi interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico finalizzati alla difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti, purché siano adottate tecniche ed accorgimenti di mitigazione degli impatti tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone; sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche colturali compatibili con lo stato di equilibrio dei suoli.

4. Agli interventi infrastrutturali ed edilizi relativi a nuova costruzione e ampliamento si applica quanto disposto all'art. 12bis, comma 4.

Art. 14 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali

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

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

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

2. Nelle aree di crinale sia principali che minori si dettano le seguenti disposizioni prescrittive:

- a) nelle aree dei crinali principali e minori, esterne al perimetro del territorio urbanizzato, sono vietati la nuova edificazione, gli sbancamenti e i riporti di materiali che alterino la percezione visiva ed ambientale dell'area di crinale; è inoltre vietata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al comma 3;
- b) le aree dei crinali principali e minori, interne al territorio urbanizzato, sono regolamentate dalle norme relative agli ambiti di cui alla Tavola 1 del PSC;
- c) gli interventi ammessi (salvo la manutenzione ordinaria e le opere interne) all'interno delle

aree di crinale sono soggetti al rispetto delle caratteristiche tipologiche locali (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazione di paramento murario, di copertura degli infissi, ecc.); in tali situazioni le altezze massime di sagoma non devono superare i 9 m. e, quando visibilmente esposte, dotate di schermature vegetali costituite dalle essenze di maggiore altezza tra quelle tipiche dell'area;

- d) gli interventi per la realizzazione di attrezzature al servizio di aziende agricole insediate (individuare con apposito simbolo nella tav.1 del PSC) sono possibili nel rispetto delle finalità generali del presente articolo, previa presentazione di una relazione sull'impatto paesaggistico e geomorfologico/idrogeologico delle opere. La disciplina urbanistica relativa è contenuta all'art. 65 delle presenti norme.

3 Tutti gli interventi edilizi che ricadono nelle porzioni di territorio comprese tra la linea di crinale principale o minore e la quota altimetrica -20 m. rispetto alla medesima linea, adottano il seguente parametro:

- altezza massima di sagoma pari a 9 m., verificando che in ogni caso la sua proiezione orizzontale non superi la quota della linea di crinale nel punto più vicino all'intervento;

4. Qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale, e fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone del presente PSC, nelle aree di crinale è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature quali:

- linee di comunicazione viaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
- opere temporanee per attività mineraria di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Tali interventi andranno corredati da apposito studio di inserimento visivo, nonché da adeguate misure mitigative e sottoposti, se ed in quanto previsto dalla legislazione vigente in materia, a procedura di screening e/o valutazione di impatto ambientale.

5. Agli interventi infrastrutturali ed edilizi relativi a nuova costruzione e ampliamento si applica quanto disposto all'art. 12bis, comma 4.

Art. 14 bis - Tutela dei beni geologici

1. La tavola 3 del PSC individua, ai sensi del PTCP 2009, i beni geologici presenti sul territorio sassolese:

- 1) "Fungo" dell'alveo del Fiume Secchia;
- 2) Strutture di prelitificazione nel Flysh di Monte Cassio;
- 3) Salsa di Montegibbio
- 4) Discordanze e calanchi
- 5) Fossili nella faglia del Termina
- 6) Faglia inversa tra la faglia del Termina e la base della successione epiligure.

I beni geologici, sono descritti nelle schede specifiche per ciascun elemento geologico, contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC, elaborato QC.B1 – Elaborato 7 - Censimento dei siti geologici.

2. Sono vietati gli interventi e/o le attività che possano danneggiare i beni geologici di cui al precedente comma 1 ed in particolare:

- a) tutte le attività e le movimentazioni in alveo che possano arrecare danno al “Fungo” dell'alveo del Fiume Secchia ed alle strutture prelitificazione nel Flysh di Monte Cassio;
- b) tutti gli interventi potenzialmente distruttivi o comunque turbativi, comprese le normali pratiche agrarie e le alterazioni del territorio interessato, quali il dissodamento del terreno, le asportazioni di materiale, l'abbattimento di essenze arbustive e tutte le attività di potenziale degrado e/o inquinamento, che possano compromettere la naturale evoluzione della Salsa di Montegibbio; nonché tutti gli interventi che possano alterare, anche visivamente, l'entità e la conformazione del bene tutelato;
- c) tutti gli interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei, la realizzazione di discariche, la realizzazione di bacini idrici e comunque tutti gli interventi e le attività che possano significativamente alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la percezione paesistica d'insieme delle Discordanze e Calanchi nonché della Faglia inversa tra la faglia del Termina e la base della successione epiligure. Sono ammessi interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico finalizzati alla difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti, purché siano adottate tecniche ed accorgimenti di mitigazione degli impatti tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone; sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche colturali compatibili con lo stato di equilibrio dei suoli;
- d) l'asportazione e la raccolta dei fossili nella Faglia del Termina, nonché tutte le attività che possano in alcun modo danneggiare e/o obliterare il giacimento.

Art. 15 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree caratterizzate da fenomeni di dissesto, vale a dire:

- singole frane;
- fasce di rispetto e aree intercluse da sistemi franosi costituiti dall'involuppo di singole frane e da una fascia di rispetto.

Nella tavola 2 del PSC sono individuate tali aree distinguendo:

- a) le aree interessate da frane attive;
- b) le aree interessate da frane quiescenti.

2. Nelle aree interessate da frane attive non è consentito alcun intervento di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportino ampliamento della superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicino aumento del carico insediativo. Nelle aree interessate da frane attive è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione.

3. Nelle aree interessate da frane attive sono consentiti:
- gli interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto;
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
 - gli interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità;
 - la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;
 - le pratiche colturali congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate e corredate delle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.
4. Nelle aree interessate da frane quiescenti non sono ammesse nuove edificazioni; inoltre, non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero rifiuti.
5. Nelle aree interessate da frane quiescenti è consentita la realizzazione dei seguenti interventi:
- interventi sugli edifici esistenti, conformemente a quanto disposto dalle norme di PSC e di RUE;
 - cambiamenti di destinazione d'uso, ove consentito dalla disciplina specifica del PSC e del RUE, e tali che non implicino aumento del carico insediativo;
 - interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
 - interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità;
 - realizzazione di opere pubbliche di interesse statale, regionale e subregionale qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, nonché infrastrutture lineari e a rete e annessi impianti riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
 - le pratiche colturali congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate e corredate delle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.
 - Interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione di fabbricati di modesta entità destinati ad attività agricole aziendali consentiti, a seguito dell'approvazione di piani di investimento aziendale, per centri aziendali

cartograficamente individuati dal PSC (art. 65 delle presenti Norme), limitando in ogni caso gli ampliamenti e/o i nuovi fabbricati ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente.

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova edificazione sono subordinati ad una verifica complessiva, da eseguire in fase attuativa, volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. I contenuti di tale verifica sono individuati dal RUE.

6. Nella fascia di rispetto all'intorno delle aree interessate da frane attive di larghezza minima pari a 30 m., come indicato nella Tavola 2 del presente PSC, si applicano le medesime prescrizioni di cui ai precedenti commi 2 e 3.

7. Nelle zone prossime alle fasce di rispetto delle frane attive, comprese quelle ricadenti nelle aree intercluse dai sistemi franosi generati almeno da una frana attiva, per gli interventi che comportino ampliamento della superficie e/o di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicino aumento del carico insediativo è richiesta la presentazione della documentazione di cui al successivo comma 8. Qualora fosse documentata l'instabilità dell'area oggetto di intervento, alla stessa saranno estesi i vincoli e le prescrizioni previsti per le frane attive di cui ai precedenti commi 2 e 3

8. Nella fascia di rispetto attorno alle aree interessate da frane quiescenti, sempre di larghezza minima pari a 30 m. e nelle aree intercluse dai sistemi franosi così come individuate in cartografia, esclusi quelli di cui al comma 7, gli interventi che comportino ampliamento della superficie e/o di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicino aumento del carico insediativo sono subordinati alla presentazione, unitamente al progetto, di una relazione contenente le verifiche di stabilità dell'area, supportate da specifiche indagini d'ordine geologico-geomorfologico-idrogeologico e geognostico, a cura di un tecnico abilitato, che fornisca le prescrizioni per l'intervento previsto in maniera da garantire non solo la stabilità generale presente, ma anche il miglioramento della stabilità stessa almeno nei confronti della situazione idrogeologica.

9. In adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose in evoluzione, come individuate nella Tavola 2 del presente PSC, non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati delle scarpate sottese.

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

Art. 16 - Aree caratterizzate da potenziale instabilità

1. Nelle aree caratterizzate da potenziale instabilità valgono le disposizioni relative alle frane quiescenti del precedente art.15.

Art. 17 - Zona di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollina-pianura

1. La zona, individuata come area di alimentazione degli acquiferi nella Tavola 2 del presente PSC, si identifica nella fascia di territorio che si estende lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza dei conoidi alluvionali del fiume Secchia e dei corsi d'acqua minori che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono i principali acquedotti per usi idropotabili.
2. La zona di protezione delle acque sotterranee è suddivisa nel modo seguente:
 - a) *aree di ricarica della falda*:
 - Settore di ricarica di tipo A - ricarica diretta della falda a ridosso del fiume Secchia: sistema monostrato contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione;
 - Settore di ricarica di tipo B - ricarica indiretta della falda, compresa fra la zona A e la media pianura: sistema debolmente compartimentato in cui la falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;
 - Settore di ricarica di tipo C – bacino imbrifero di primaria alimentazione dei settori A e B;
 - Settore di ricarica di tipo D - fascia adiacente l'alveo fluviale del fiume Secchia con prevalente alimentazione laterale sub-alvea.
 - b) *Zona di riserva*: rappresenta ambiti nei quali sono ancora presenti risorse non ancora destinate al consumo umano ma potenzialmente sfruttabili.
3. Nei settori di ricarica di tipo A, B, C, D, sono vietati:
 - a) lo spandimento di fanghi di depurazione delle acque reflue provenienti dagli insediamenti civili e produttivi ad esclusione di quelli appartenenti al settore agro-alimentare, prodotti all'esterno dei settori suddetti;
 - b) gli scarichi diretti nelle acque sotterranee e nel sottosuolo ai sensi e alle condizioni di cui al D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;
 - c) gli scarichi nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo fatta eccezione, oltre ai casi previsti dall'art. 103 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.:
 - per gli scarichi relativi alla categoria *a. "dispersione sul suolo di acque reflue, anche se depurate"* di cui alla disciplina delle *"misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo"* di cui all'Allegato 1.4 alle Norme del PTCP;
 - per gli scarichi di fognature bianche al servizio di aree a destinazione residenziale;
 - per gli scarichi derivanti da scolmatori di piena, al servizio di reti fognarie unitarie, sottese ad aree ad esclusiva destinazione residenziale, se dotati di adeguati sistemi di gestione di acque di prima pioggia indicati all'Allegato 1.8 alle norme del PTCP;
 - d) la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati a regime di Autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'allegato 1 del D.lgs 59/2005, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno a titolo reale di godimento disponibile per lo spandimento;
 - e) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio e strade mediante lo scarico o l'immissione diretta nelle acque sotterranee e

nel sottosuolo; nel settore di ricarica di tipo A si applicano inoltre le prescrizioni seguenti:

- all'esterno al perimetro degli agglomerati dovrà essere effettuata la valutazione caso per caso del trattamento eventualmente necessario prima del convogliamento in acqua superficiale (non in corpo idrico significativo, ove possibile), in relazione al livello di contaminazione della portata e/o al carico sversato;
 - all'interno del perimetro degli agglomerati è obbligatorio il recapito in rete fognaria. Nell'impossibilità di attuarlo per motivi idraulici, è necessario valutare caso per caso il trattamento eventualmente necessario prima del convogliamento in acqua superficiale (possibilmente non in corpo idrico significativo), in relazione al livello di contaminazione della portata e/o del carico sversato;
- f) la realizzazione di nuovi pozzi perdenti e pozzi assorbenti di cui all'Allegato 5 della Deliberazione del Comitato per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento (CITAI) del 4 febbraio; per quelli esistenti, l'Autorità competente ne dispone l'eliminazione;
- g) il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg/ha di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
- h) l'installazione di nuove cisterne di idrocarburi per riscaldamento (esclusi gpl, metano); per le cisterne esistenti e già dimesse, è fatto obbligo di disporre la bonifica e promuovere la riconversione a cisterna per acque meteoriche:
4. Nei settori di ricarica di tipo A e D sono vietate discariche di rifiuti di ogni genere classificati ai sensi dell'art. 184 del D. Lgs. 152/2006.
5. Nei settori di ricarica di tipo B e C sono vietate le discariche per rifiuti classificati pericolosi ai sensi dell'art. 184, comma 5 del D. Lgs. 152/2006.
6. Nei Settori di ricarica di tipo A, B, C, D, si applicano le seguenti disposizioni:
- a) le attività agrozootecniche, ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia di cui all'art. 13B comma 4 del PTCP;
 - b) lo smaltimento di liquami zootecnici deve essere fortemente limitato, privilegiando l'utilizzo dell'esistente impiantistica per il trattamento dei reflui zootecnici, fino ad esaurimento delle relative capacità di trattamento e comunque deve essere effettuato ai sensi delle disposizioni del PTCP e del PTA vigenti;
 - c) è fatto obbligo, anche per le utenze irrigue, dell'installazione e manutenzione in regolare stato di funzionamento di dispositivi per la misurazione delle portate e dei volumi d'acqua emunta e di comunicazione annuale dei dati al competente Servizio Tecnico Regionale ed alla Provincia;
 - d) è consentita la realizzazione degli impianti geotermici di climatizzazione previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi e verifica che escluda la possibilità di interferenza negativa dei citati impianti sugli acquiferi captati per il prelievo di acque destinate al consumo umano;
 - e) l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda è soggetta alle prescrizioni seguenti:
 - 1) il titolare dell'attività estrattiva, in caso di intercettamento della falda, ha l'obbligo di sospendere le attività di escavazione, dandone comunicazione all'Autorità competente; successivamente, effettua il ripristino della escavazione, o delle

- lavorazioni, con modalità che assicurino le opportune condizioni di protezione della falda;
- 2) nella gestione dell'attività estrattiva e sino alla conclusione della destinazione a cava, è necessario garantire il mantenimento e la manutenzione periodica di un reticolo di scolo che impedisca il convogliamento di acque superficiali e meteoriche dall'esterno all'interno della cava;
- f) la lavorazione e trasformazione di materiali lapidei e bituminosi è soggetta alle seguenti disposizioni:
- aree di lavorazione:
 - 1) obbligo di impermeabilizzare l'area;
 - 2) obbligo di operare il massimo recupero delle acque di lavorazione e conformare l'eventuale scarico alle prescrizioni della normativa vigente;
 - 3) sono vietati gli approvvigionamenti da pozzo a scopo produttivo per i nuovi insediamenti; per gli esistenti si fa obbligo di riconvertire l'approvvigionamento ad altra risorsa (acqua superficiale, acquedottistica usi plurimi, ecc.) in assenza di termini e modalità già preventivamente fissati sulla base di accordi specifici;
 - 4) l'ubicazione del punto di restituzione delle acque reflue deve essere preventivamente valutata dalla Provincia in sede di istruttoria di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, in relazione alla eventuale presenza di derivazioni di acque superficiali;
 - vasche di decantazione:
 - 5) obbligo di impermeabilizzare la vasca;
- g) la realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie è soggetta alle disposizioni seguenti:
- 1) prevedere sistemi di isolamento/ confinamento della perforazione e del successivo manufatto, rispetto al tetto delle ghiaie e a tutta la lunghezza della perforazione, da valutare caso per caso;
 - 2) divieto di utilizzo di additivi contenenti sostanze pericolose durante le operazioni di perforazione;
 - 3) nella fase di cantiere per la di realizzazione di vani interrati che raggiungano il tetto delle ghiaie, al fine di non creare vie preferenziali di possibile contaminazione della falda, occorre prevedere sistemi separati per il drenaggio delle acque di dilavamento delle superfici esterne (che possono contenere sostanze inquinanti), rispetto a quelle sotterranee di risalita (incontaminate); è obbligatorio smaltire le prime in acqua superficiale, previa opportuna depurazione, o attraverso recapito nel sistema di drenaggio urbano, mentre per le acque di risalita è preferibile lo smaltimento in acqua superficiale;
- h) per gli stoccaggi interrati esistenti di derivati petroliferi (ad eccezione delle cisterne interrate di idrocarburi per riscaldamento) e i depositi esistenti per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi si applicano le prescrizioni:
- 1) per gli stoccaggi in serbatoi interrati a parete singola, è necessario effettuare un programma di manutenzione, comprensivo di prove di tenuta e di interventi di risanamento, fino al momento della dismissione, come di seguito riportato. Per serbatoi installati e in esercizio:

- da meno di 25 anni: prove di tenuta ogni 5 anni;
 - da più di 25 e meno di 30 anni: prove di tenuta ogni 2 anni;
 - da più di 30 e meno di 40 anni: obbligo di risanamento al 30-esimo anno, con prova di tenuta dopo 5 anni, poi triennale fino alla dismissione;
 - da 40 anni e oltre: obbligo di dismissione;
- 2) la stessa procedura prevista per i serbatoi e le vasche, di cui al punto1, deve essere applicata anche alle relative tubature e/o reti di adduzione e trasporto;
- 3) negli interventi di ristrutturazione, è necessario effettuare la rimozione dei serbatoi non più in uso (ad eccezione che sia dimostrata l'impossibilità tecnica ad effettuare lo smantellamento) ed effettuare contestualmente una serie di sondaggi per la verifica analitica della eventuale contaminazione dei suoli;
- 4) in caso di dismissione dell'attività, è necessario effettuare sempre la rimozione dei serbatoi non più in uso (ad eccezione che sia dimostrata l'impossibilità tecnica), e la verifica analitica della eventuale contaminazione dei suoli ai sensi di legge;
- 5) in caso che sia accertata la mancata messa in sicurezza, deve essere disposta la cessazione dell'attività;
- 6) punti vendita carburanti: per il monitoraggio delle perdite dei serbatoi a doppia camera, preferire, ai semplici manometri, dispositivi di allarme acustici e sonori ed evitare, nei fluidi di riempimento dei circuiti, l'impiego di sostanze chimiche pericolose (es. glicole etilenico) indicate dalle disposizioni in materia di "*Classificazione e disciplina dell'imballaggio e dell'etichettatura delle sostanze e preparati pericolosi*";
- i) per le nuove tubazioni di trasferimento di acque reflue industriali e di liquidi diversi dall'acqua si prescrive, in fase di progettazione, la previsione di sistemi di rilevazione (contatori volumetrici a monte e a valle della condotta) e di contenimento delle perdite, nonché la previsione di protocolli di intervento per la gestione di eventuali perdite;
- l) nei settori di ricarica di tipo A e B la dispersione sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo di acque reflue, anche se depurate, per i nuovi insediamenti di cui alla Tabella C (scarico sul suolo) del cap. 13 della Direttiva Regionale approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 1053/2003, è assoggettata alle prescrizioni:
- *edifici residenziali mono-bifamiliari ed edifici destinati a civile abitazione ad uso discontinuo/periodico*: divieto di utilizzo del sistema di dispersione nel terreno per subirrigazione;
 - utilizzo del sistema di fitodepurazione con accumulo per eventuale riutilizzo prima dell'immissione sul suolo, ammissibile esclusivamente in assenza di corpo idrico equiparato a superficiale;
- m) per le attività comportanti l'impiego, lo stoccaggio e la produzione di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive (*esclusi i derivati petroliferi*), si prescrive quanto segue.
- 1) Settori di ricarica di tipo A - divieto di nuovi scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose di cui:
- alla Tabella 3/A e alla Tabella 5 dell'Allegato 5 alla parte terza D.Lgs. 152/2006;

- al Decreto Ministeriale 18/09/2002 "Modalità di informazione sullo stato della acque, ai sensi dell'art. 3 comma 7 del D. Lgs. 152/1999";

in quantità o concentrazioni superiori ai limiti di rilevabilità delle metodiche di rilevamento previste dalla normativa vigente.

- 2) Settori di ricarica di tipo B e C - scarico di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose (specificate al punto 1.):
 - a. acque superficiali e/o fognatura: all'atto della domanda di autorizzazione (o di rinnovo della stessa) allo scarico, l'azienda deve presentare all'Autorità Competente una relazione che indichi, qualora realizzabile, il massimo recupero della sostanza pericolosa;
 - b. fognatura: l'azienda, di concerto con il Gestore del S.I.I., deve programmare la messa in sicurezza dei manufatti di collettamento alla rete;
- 3) Tutti i settori di ricarica della falda - eliminazione delle situazioni che comportino il rischio di dilavamento verso il reticolo idrografico o di potenziale inquinamento delle falde.

Nuovo stoccaggio:

- a. nel settore A è vietato lo stoccaggio interrato, consentendo quello di cui al punto d);
- b. nel settore B è necessario limitare per quanto possibile lo stoccaggio interrato o, in alternativa, prevederlo in serbatoi a tripla parete con sistema di monitoraggio in continuo;
- c. nel settore C è necessario limitare per quanto possibile lo stoccaggio interrato o, in alternativa, prevederlo in serbatoi dotati almeno di doppia parete con sistema di monitoraggio in continuo;
- d. lo stoccaggio fuori terra è sempre consentito, realizzando contestualmente opportuni bacini di contenimento di pari volume a perfetta tenuta idraulica (o di volume pari al serbatoio maggiore nel caso di più serbatoi) con protezione dagli agenti atmosferici;
- e. Prevedere bacini di contenimento separati nel caso di stoccaggi di sostanze non compatibili;

Stoccaggio esistente, ad esclusione dei "serbatoi che contengono solo acqua":

- f. per gli stoccaggi in serbatoi interrati a parete singola, nonché per le relative tubature e/o reti di adduzione e trasporto, occorre effettuare un programma di manutenzione, comprensivo di prove di tenuta e di interventi di risanamento, fino al momento della dismissione, come di seguito riportato.

Per serbatoi installati e in esercizio:

- da meno di 25 anni: prove di tenuta ogni 5 anni;
 - da più di 25 e meno di 30 anni: prove di tenuta ogni 2 anni;
 - da più di 30 e meno di 40 anni: obbligo di risanamento al 30-esimo anno, con prova di tenuta dopo 5 anni, poi triennale fino alla dismissione;
 - da 40 anni e oltre: obbligo di dismissione;
- g. in caso di dismissione dell'attività, effettuare sempre la rimozione dei serbatoi non più in uso (ad eccezione che ne sia dimostrata l'impossibilità

tecnica), la verifica analitica della eventuale contaminazione dei suoli, ed in caso positivo, provvedere alla bonifica del sito secondo le disposizioni di legge.

Controllo:

in base alla persistenza, bioaccumulabilità e pericolosità della sostanza (sostanze pericolose prioritarie PP, sostanze pericolose P e altre), al flusso di massa della sostanza scaricata e alle caratteristiche del corpo recettore, l'Autorità Competente al rilascio dell'autorizzazione prescrive, con adeguate motivazioni, autocontrolli più o meno frequenti e le modalità di campionamento;

- n) per le immissioni in acque superficiali di acque reflue urbane ed industriali anche se depurate, e acque di prima pioggia si prescrive quanto segue:

Settori di ricarica della falda di tipo A e C:

- 1) nuovi insediamenti di cui alla Tabella B (scarico in acqua superficiale) del cap. 13 della Direttiva Regionale approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 1053/2003:
 - per tutte le tipologie sono previsti i sistemi indicati per "Complesso edilizio o piccoli nuclei abitativi con scarichi distinti per singola unità".

Tutti i settori di ricarica della falda:

- 2) per gli agglomerati non ancora dotati di sistema di trattamento adeguato, l'intervento di adeguamento sia prioritario rispetto agli agglomerati esterni a tutti i settori di ricarica della falda;
 - 3) in sede di rilascio di autorizzazione allo scarico (ovvero di rinnovo), l'Autorità Competente, caso per caso, ha facoltà di individuare trattamenti previsti per agglomerati aventi consistenza maggiore di quella considerata, qualora ritenuti più appropriati per la realtà territoriale in esame;
 - 4) in sede di rilascio di nuova autorizzazione (ovvero di rinnovo) allo scarico di acque reflue industriali in acque superficiali, deve essere verificata prioritariamente da parte dell'Autorità competente la possibilità di allacciamento alla pubblica fognatura;
- o) Nei settori di ricarica di tipo A e B, per le fognature e opere di collettamento ai corpi recettori di acque reflue urbane si prescrive, per le reti in fase di realizzazione o di adeguamento, l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione).

7. Nelle zone di riserva descritte al precedente comma 1 lettera b si applicano le misure di tutela delle zone di rispetto allargate dei pozzi per la captazione di acque sotterranee di cui al successivo art. 18; tali disposizioni hanno efficacia fino alla realizzazione delle captazioni, per le quali dovranno essere delimitate le specifiche zone di rispetto.

8. Atteso che il Comune di Sassuolo risulta quasi interamente compreso entro i perimetri dei settori di ricarica della falda di tipo A, B e D, i POC o le loro varianti, dovranno conseguire per gli ambiti AN e AR la massima permeabilità possibile, assumendo la quota fissata dalle norme del PSC come indicazione minima di riferimento. Gli interventi sono subordinati alla redazione di uno studio idraulico che preveda l'applicazione del criterio dell'invarianza idraulica mediante

l'utilizzo di strutture diffuse di laminazione e d'infiltrazione (ad esempio: utilizzo di materiali che garantiscano la massima permeabilità possibile per le pavimentazioni delle aree cortilive, dei parcheggi, dei marciapiedi, realizzazione di trincee drenanti per la raccolta delle acque meteoriche), con l'obiettivo di massimizzare l'infiltrazione delle acque nei suoli al fine di raggiungere un grado di permeabilità complessivo di almeno il 40% del comparto.

Art. 18 - Tutela dei campi pozzi per la captazione di acque sotterranee: zone di tutela assoluta, zone di rispetto e aree di riserva comunale

1. La tavola 2 del PSC "*Tutele e vincoli di natura ambientale*" individua, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.:

- le *zone di tutela assoluta*, aventi raggio di 10 m. attorno ai punti di captazione, in cui possono essere esercitate solo attività connesse alla gestione della captazione;
- le *zone di rispetto ristrette*, aventi raggio di 200 m. attorno ai punti di captazione, oppure delimitate utilizzando il criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 60 giorni, entro i quali si applicano le disposizioni generali contenute nella disciplina nazionale e regionale in materia, oltre alle specifiche disposizioni del RUE.
- le *zone di rispetto allargate*, delimitate utilizzando il criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 180 e 365 giorni, entro le quali si applicano le disposizioni generali contenute nella disciplina nazionale e regionale in materia, oltre alle specifiche disposizioni del RUE;
- le *aree di riserva comunale*, aventi raggio di 200 mt attorno i punti di captazione in previsione, entro i quali si applicano le disposizioni generali contenute nella disciplina nazionale e regionale in materia di zone di rispetto ristrette, oltre alle specifiche del RUE.

2. Nelle zone di rispetto ristrette e allargate e nelle aree di riserva comunale si applicano disposizioni finalizzate ad impedire o minimizzare il rischio di infiltrazioni contaminanti dalla superficie topografica o dal sottosuolo alterato. Tali disposizioni sono così articolate:

- è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento di una serie di attività pericolose; in presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore del PTA (6 febbraio 2006) vanno adottate misure per il loro allontanamento; nell'impossibilità dell'allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza;
- le autorità competenti devono effettuare il censimento dei centri di pericolo che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica, in base al quale, devono essere previste misure di messa in sicurezza e di riduzione del rischio;
- è vietata la realizzazione di impianti geotermici a bassa entalpia.

3. Tali disposizioni si applicano anche nel caso di individuazione di nuove zone di tutela assoluta e rispetto conseguenti a nuove opere di captazione, nonché alla modifica delle delimitazioni esistenti. Le variazioni di delimitazione costituiscono aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PSC e della Tavola 2 "*Tutele e vincoli di natura ambientale*", mediante approvazione con delibera del Consiglio Comunale. Le tavole del RUE sono contestualmente aggiornate con le nuove delimitazioni.

4. Le zone di rispetto dei pozzi sono assoggettate a due tipi di protezione:

- *protezione dinamica*, costituita dalla attivazione e gestione di un sistema di monitoraggio

delle acque sotterranee, in grado di consentire una verifica periodica dei parametri qualitativi e quantitativi e di segnalare con sufficiente tempo di sicurezza eventuali variazioni significative;

- *protezione statica*, costituita dai divieti, vincoli e regolamentazioni finalizzati alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione.

5. Il RUE disciplina le modalità di realizzazione, mantenimento e dismissione dei pozzi ad uso domestico; indica inoltre i limiti all'attuazione degli interventi e le destinazioni d'uso compatibili con la tutela dei campi acquiferi, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 19 - Zone di tutela naturalistica

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

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;
- c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- d) le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- e) gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che non debbano essere demoliti a scopi ripristinatori, in conformità alle norme vigenti: tali edifici possono essere destinati all'esplicazione di funzioni didattiche, culturali, di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
- f) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
- g) l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., e comunque nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione

morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati;

- h) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;
- i) la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto all'articolo 22, salva la determinazione di prescrizioni più restrittive;
- l) le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
- m) le forme, le condizioni ed i limiti dell'esercizio dell'attività venatoria, fermo restando che non deve essere comunque previsto l'aumento dell'entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione delle presenti norme per gli ulteriori ambiti individuati dal presente;
- n) interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi.

3. Fatte salve disposizioni più puntuali prescritte dal RUE e da strumenti di pianificazione di settore, il PSC classifica tali zone come ambiti di valore naturale e ambientale AVA, e ne disciplina le trasformazioni, gli usi e le possibilità di intervento sul patrimonio edilizio negli articoli delle presenti Norme dedicate agli ambiti AVA (art. 63) e al territorio rurale (artt. 62, 67).

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

Art. 20 – Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica – analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE)

1. In conformità a quanto disposto dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007 - *Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica*, il PSC individua nella *Carta delle aree suscettibili di effetti locali* (Tavole 5), le aree soggette a microzonazione sismica di II o di III livello. Sulla base della localizzazione degli interventi, dovrà essere effettuata la microzonazione sismica delle aree in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. In particolare, per gli interventi assoggettati a POC, si prescrive la verifica della profondità del bedrock sismico, anche attraverso prove *in situ*, e la definizione dell'eventuale presenza di falda, in conformità alla normativa vigente in materia.

2. Le aree destinate ad accogliere edifici di interesse strategico e le opere infrastrutturali di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 1661 del 2/11/2009 sono sempre assoggettate a microzonazione sismica di III livello.
3. Le Schede relative agli Ambiti, di cui allo specifico allegato del PSC, sono integrate dalle condizioni e prescrizioni definite nei rapporti geologici relativi a ciascun ambito e nella microzonazione sismica di II e III livello, parte integrante del PSC.
4. Per tutte le parti del territorio soggette a POC, qualora non sia stata effettuata in altra sede la microzonazione di III livello, essa dovrà essere realizzata in fase di formazione di POC nei comparti o negli interventi ove è prevista dalla cartografia (Tavole 5 del PSC), dalla scheda d'Ambito o dal presente articolo. Per i POC vigenti alla data di adozione della *Carta delle aree suscettibili di effetti locali* (Tavole 5), la microzonazione dovrà essere effettuata in sede di PUA o, qualora questo fosse già approvato alla medesima data, la stessa dovrà essere realizzata alla presentazione dei titoli abilitativi relativi alla edificazione dei singoli edifici.
5. Entro le aree in cui affiorano le Unità Quaternarie Continentali indicate nell'elaborato QC.B1 Tavola 1.1 del Quadro Conoscitivo, nei casi in cui vi sia presenza di falda a profondità comprese tra 0 e -20 m. dal piano di campagna, è prescritta la microzonazione di III livello, volta alla definizione del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi nei casi in cui si evidenzia la presenza di falda: tale analisi dovrà essere effettuata in sede di POC per gli ambiti in cui esso è previsto, o alla presentazione della richiesta del titolo abilitativo per gli interventi non privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, così come definiti dalla DGR n. 687/2011 e s.m.i., nelle parti del territorio comunale non soggette a POC. Per i POC vigenti alla data di adozione della *Carta delle aree suscettibili di effetti locali* (Tavole 5), la microzonazione dovrà essere effettuata in sede di PUA o, qualora questo fosse già approvato alla medesima data, la stessa dovrà essere realizzata alla presentazione dei titoli abilitativi relativi alla edificazione dei singoli edifici.
6. Nelle parti del territorio comunale non interessate dalla microzonazione di III livello di cui alle Tavole 5 del PSC, qualora le valutazioni geologiche di sito riscontrassero situazioni locali particolari, dovranno essere effettuate microzonazioni di III livello volte ad una migliore definizione dei parametri di amplificazione, nonché, qualora se ne ravvisi la necessità, del potenziale di liquefazione, di eventuali cedimenti e del grado di stabilità del versante in condizioni statiche o pseudo-statiche.
7. Per tutti gli ambiti indistintamente valgono le seguenti prescrizioni generali:
 - in fase esecutiva sarà necessario produrre uno studio di approfondimento geologico-tecnico corredato da indagini geognostiche con lo scopo di definire il quadro stratigrafico, litotecnico ed idrogeologico dell'area di intervento, conforme al DM 14/1/2008 e s.m.i.;
 - particolare attenzione dovrà essere prestata all'individuazione di eventuali orizzonti a bassa resistenza, compressibili oppure suscettibili di essere soggetti a liquefazione in condizioni sismiche, nonché alla definizione dell'eventuale falda presente nel sottosuolo;
 - le strutture di fondazione di edifici e manufatti in genere dovranno essere appoggiate su terreni con caratteristiche omogenee, evitando in ogni caso il primo orizzonte superficiale alterato e soggetto agli effetti delle variazioni meteorologiche stagionali;
 - si dovrà evitare l'appoggio delle strutture di fondazione su materiali di riporto poco

resistenti e/o non costipati;

- occorrerà evitare che la medesima fondazione appoggi su terreni diversi dal punto di vista litotecnico, per prevenire i cedimenti differenziali ed eventuali fenomeni di instabilità da terremoto o da amplificazione sismica causati dal contrasto di rigidità tra terreni diversi;
- si dovrà evitare l'adozione di strutture di fondazione di tipo misto (ad esempio fondazioni nastriformi superficiali e pali per il medesimo manufatto o edificio), al fine di limitare i cedimenti differenziali e risposte differenziate da parte dell'insieme terreno-struttura in condizioni di scuotimento sismico;
- dovrà essere garantito il controllo delle acque superficiali: qualora siano previsti ambienti interrati o seminterrati occorrerà valutare preventivamente la condizione idrogeologica del sito e di un suo intorno significativo e, all'occorrenza, prevedere adeguati presidi attivi (impianti dotati di pompe per il sollevamento ed allontanamento di acque di infiltrazione) e passivi (sistemi di impermeabilizzazione atti ad evitare le infiltrazioni di acque di falda) per impedire infiltrazioni ed allagamenti sotterranei. Detti presidi dovranno essere progettati in modo da non generare cedimenti negli edifici circostanti e sono sempre previsti per parcheggi sotterranei pubblici o ad uso pubblico, oppure nei casi dove i dati a disposizione non fossero sufficienti a garantire che le oscillazioni del livello di falda siano tali da escludere interferenze con vani interrati o seminterrati;
- poiché la maggior parte degli ambiti è situata in area vulnerabile dal punto di vista idrogeologico, è necessario garantire la realizzazione di sistemi fognari a tenuta così da evitare dispersioni al sottosuolo;
- tutte le indagini, i calcoli di stabilità, di capacità portante ecc., dovranno essere condotti facendo riferimento alla normativa antisismica vigente, tenuto conto che il Comune di Sassuolo è classificato in zona sismica 2.

8. Le Tavole 6.1 del PSC contengono la localizzazione degli elementi relativi all'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE), riportati in modo sintetico anche nelle Tavole 3 "Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica". Per salvaguardare l'accesso agli edifici strategici e alle aree di emergenza attraverso le infrastrutture stradali di connessione e di accessibilità individuate nelle tavole sopracitate, si prescrive che:

- per gli edifici individuati nella CLE come unità strutturali interferenti con le infrastrutture stradali o le aree di emergenza, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione o eliminazione dell'interferenza, in funzione della tipologia di intervento prevista;
- per gli altri edifici, localizzati lungo le medesime infrastrutture o aree, gli interventi che comportano modifica della sagoma prospiciente l'infrastruttura o area, o quelli di nuova costruzione compresa la demolizione e ricostruzione, siano tali da non rendere o realizzare fabbricati interferenti;

Si intendono interferenti con le infrastrutture stradali di connessione e di accessibilità o aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati o singoli manufatti isolati, per i quali valgono le condizioni: $H > L$ o $H > d$: ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra il manufatto - o l'aggregato - e il limite opposto della strada (L), o maggiore della distanza al limite più vicino dell'area (d), come indicato nelle Linee guida per l'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) – Roma, 2 giugno 2012. Commissione tecnica per la microzonazione

sismica (art. 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907).

CAPO 2.B – TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA

TUTELA DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

Art. 21 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

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

Sono escluse dalle disposizioni contenute dai commi 2 a 9, anche se ricadenti nel perimetro delle Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, le aree ricadenti entro il perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera e della L.R. 20/2000;

2. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

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

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

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

4. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale compete alla pianificazione provinciale, anche di settore, e alla pianificazione comunale, l'eventuale previsione di:

- a) attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b) rifugi e posti di ristoro;
- c) campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;
- d) progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare

rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica con specifico riferimento a zone umide planiziarie (maceri, fontanili e risorgive, prati umidi), zone umide e torbiere, prati stabili, boschi relitti di pianura ecc.

5. Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del quarto comma, è consentita l'edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente sotto forma di ampliamento di edifici esistenti, comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.

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

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

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

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti;
- b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29/6/1989) per gli ambiti da questo individuati, a alla data di adozione del PTCP2009 (22/7/2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

8. Le opere di cui alle lettere d. ed e., nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del comma 7 non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre

1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

9. Nelle zone di cui al presente articolo il PSC può individuare, in sede di definizione degli interventi ammessi negli ambiti del territorio rurale, ulteriori ambiti a destinazione d'uso extragricola diversi da quelle di cui al comma 6, oltre alle aree di cui al comma 2 dell'art.19 del PTCP, ove si dimostri :

- l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;
- la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;

avendo riguardo che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.

10. Le Tavole 3 del PSC individuano il perimetro delle Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale soggette al decreto di tutela: si tratta di vincolo di tipo procedimentale (Galassini – Decreto Ministeriale del 1/8/1985) “*Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone del parco ducale e del parco di Montegibbio ricadenti nei comuni di Sassuolo e Prignano*”. L'area è soggetta all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/20047 s.m.i. fino all'approvazione della pianificazione paesaggistica.

Art. 22 - Sistema Forestale Boschivo: tutele del PTCP

1. Il Sistema Forestale Boschivo è individuato nelle tavole 3 del PSC e comprende i perimetri del Sistema Forestale desunto dalla Carta n. 1.2 del PTCP: eventuali modificazioni di tali perimetri costituiscono proposta di variante al PTCP vigente.

2. Il PSC conferisce al sistema dei boschi finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltretutto produttiva. Al fine di perseguire detti fini e impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie spontanee esistenti, oltre alle prescrizioni di cui ai commi successivi, al Sistema Forestale Boschivo si applicano anche le *Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale* di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1/03/95.

3. Nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

- a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'articolo 3 della legge 8 novembre 1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal PSC e RUE;
- c) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei

limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);

- d) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
- e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
- f) la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti.

4. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dall'Amministrazione Comunale, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dal PSC e dal POC.

I progetti relativi alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai commi 3, lettera f) e 4, devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e devono contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento. I progetti devono contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.

Nel caso della realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, che comportino disboscamenti, esclusi quelli connessi con la realizzazione di opere di difesa del suolo, il rimboschimento compensativo, di cui all'art. 4 del D. Lgs. 18/05/2001 n. 227 è regolamentato dalla Delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna 2 maggio 2012 n. 549.

5. Gli interventi di cui ai precedenti commi 3 e 4 devono avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:

- rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
- essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
- essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi.

Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150

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

6. Nei boschi ricadenti nelle *Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua* e nelle *Zone di tutela naturalistica* deve essere osservato quanto segue:

- 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 m.; 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 Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente Piano forestale della Regione Emilia-Romagna.

Art. 22bis – Zone boscate: tutele del PSC

1. Le zone boscate costituiscono le aree a vegetazione naturale arborea non ricomprese in quelle descritte al precedente art. 22, le quali, per le loro caratteristiche, costituiscono alto valore ambientale e paesaggistico, ponendosi ad integrazione o in continuità con il Sistema Forestale Boschivo di cui al medesimo art. 22. Le zone boscate, individuate nelle Tavole 3, sono sottoposte dal PSC alle tutele di cui ai successivi commi.

2. Nei terreni di cui al presente articolo sono consentiti:

- 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;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal PSC e RUE;
- c) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali;
- d) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali;
- e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
- f) la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale

secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti.

3. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dall'Amministrazione Comunale, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dal PSC e dal POC.

I progetti relativi alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai commi 2, lettera f) e 3, devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e devono contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento. I progetti devono contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.

Nel caso della realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, che comportino disboscamenti, esclusi quelli connessi con la realizzazione di opere di difesa del suolo, il rimboschimento compensativo, di cui all'art. 4 del D. Lgs. 18/05/2001 n. 227 è regolamentato dalla Delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna 2 maggio 2012 n. 549.

4. Gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 devono avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:

- rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
- essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
- essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi.

Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Art. 22 ter – Esempari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela

1. Sono sottoposti alla tutela del presente articolo:

- a) gli esemplari arborei tutelati con DPGR Emilia Romagna (L.R. 2/77);
- b) gli esemplari arborei assoggettati a tutela dal PSC.

Il Quadro Conoscitivo riporta all'elaborato QC.B.2 - Tavola 14 la localizzazione degli esemplari distinti alle lettere precedenti, descritti mediante specifiche schede di analisi contenute nel

documento QC.B.2 - Elaborato 15. Gli elementi assoggettati a tutela sono riportati nelle Tavole 3 *“Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e antropica”*.

2. Gli esemplari arborei tutelati con Decreto Regionale di cui alla lettera a) del precedente comma 1, individuati nella Tavola 3 del PSC, non possono essere danneggiati o abbattuti e possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Tali esemplari devono rispettare le prescrizioni contenute nel rispettivo Decreto di tutela.

3. L'area di rispetto degli esemplari tutelati con Decreto Regionale è fissata in misura pari all'ampiezza della chioma e comunque per un raggio non inferiore a tre metri. Entro l'area di rispetto sono vietate: l'impermeabilizzazione e la compattazione del suolo, la movimentazione della terra con conseguente alterazione del livello del terreno, lo spandimento di diserbanti e disseccanti, gli scavi ed il deposito di materiali.

4. Gli esemplari arborei meritevoli di tutela di cui alla lettera b) del precedente comma 1, sono individuati dal PSC nelle Tavole 3: la simbologia fa riferimento alla presenza di esemplari singoli, in gruppi isolati o in filari specificamente descritti nel documento Q.C.B.2 – elaborato 15 del Quadro Conoscitivo. Tali esemplari non possono essere danneggiati o abbattuti e possono essere esclusivamente sottoposti ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone o cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune rilasciata a seguito di verifica da parte del tecnico agronomo incaricato e fatte salve ulteriori autorizzazioni di natura paesaggistica eventualmente necessarie.

Art.22quater – Recepimento del PLERT – Piano provinciale di Localizzazione dell’Emittenza Radio e Televisiva

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

- Il sito n.61 “San Michele dei Mucchietti, Cà Rotta di Sopra” per il quale il PLERT prevede la conferma dell’attuale localizzazione;
- Il sito n.62 “Montegibbio, via Sarsa” per il quale il Piano provinciale prevede la conferma dell’attuale localizzazione in quanto sito nazionale;
- il sito n.63 “Via Radici in Piano, 463/3” per il quale il Piano provinciale prevede la conferma dell’attuale localizzazione.

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

3. La regolamentazione degli interventi e la mitigazione degli impatti dei siti di cui al comma 1 avviene nel RUE attraverso le prescrizioni e indirizzi del PLERT e relative Norme Tecniche di Attuazione.
4. Nuove localizzazioni in siti diversi da quelli indicati al comma 1 sono soggetti alle prescrizioni del PLERT.

TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO

Art. 23 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico: siti archeologici e siti di interesse archeologico

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni archeologici, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate, sia di quelle documentate da indagini e cartografie, sia di quelle che riaffiorano fortuitamente durante i lavori agricoli o edilizi preventivamente non documentabili.
2. I siti archeologici sono individuati nelle tavole 3 del presente PSC, secondo l'appartenenza alle seguenti categorie:
 - a. *“complessi archeologici”*, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;
 - b1. *“aree di accertata e rilevante consistenza archeologica”*, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
 - b2. *“aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti”*, cioè aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.
3. Le aree di cui alle lettere “a” e “b1” sono soggette a *“Vincolo archeologico di tutela”* (A2), consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni. In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente le seguenti trasformazioni edilizie:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - opere interne;
 - restauro scientifico;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ripristino tipologico;

- demolizione, senza ricostruzione, di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

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

4. Le aree di cui alla lettera "b2" sono assoggettate a "*Controllo archeologico preventivo*" (A1): le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari svolte in accordo con la Soprintendenza Archeologica, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento varranno le previsioni definite dal PSC.

5. I siti di interesse archeologico sono anch'essi individuati nelle tavole 3 del PSC secondo i seguenti vincoli:

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

6. *Controllo archeologico preventivo (A1)*. Nelle parti di territorio soggette a controllo archeologico preventivo qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da esso eventualmente dettate. Il nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna e presentata al Museo Civico Archeologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note.

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

7. *Vincolo archeologico di tutela (A2)*. Nelle aree soggette a tale vincolo sono ammesse solo le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi, restauri inerenti i beni archeologici, effettuati dagli enti o dagli istituti scientifici autorizzati. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie ed è ammessa inoltre la demolizione di costruzioni non soggette a vincolo conservativo. Eventuali necessarie escavazioni dovranno essere comunque autorizzate dalla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.

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

Il nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna e presentata al Museo Civico Archeologico di Modena, che

provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note.

8. *Vincolo di scavo archeologico preventivo (A3)*. Il vincolo concerne ogni intervento soggetto a DIA ovvero a permesso di costruire, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, che comporti escavazione del terreno, ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle infrastrutture esistenti (acquedotto, rete fognaria, gas, telefono, ecc.).

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

9. Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di perimetri di tutela archeologica, possono essere realizzate indagini archeologiche preventive. Tali indagini, volte all'individuazione di eventuali ulteriori siti archeologici, devono essere effettuate secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna.

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

11. Le tavole 3 del PSC riportano la localizzazione delle *Evidenze archeologiche*, siti oggetto di rinvenimenti di materiale desunti dal Quadro Conoscitivo. Gli interventi previsti in aree in cui sono ricomprese tali localizzazioni dovranno essere attuati avendo particolare attenzione alla possibile presenza di rinvenimenti.

12. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia del PSC, è comunque disciplinato dal D.Lgs. 42/2004.

Art. 24 - Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica

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

2. Sono consentiti sugli elementi oggetto del presente articolo interventi di manutenzione e ampliamento della sede, evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di

arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi simili.

3. Qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.

4. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

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

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

Art. 25 - Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità panoramica

1. Le tavole 3 del presente PSC riportano i tratti censiti come facenti parte della viabilità panoramica.

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

- sono evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato dal PSC ai sensi del comma 2 lett.c) dell'art. 28 della L.R. 20/00, sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;
- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- sono vietate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.

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

Art. 25bis - Elementi di interesse storico-testimoniale: canali storici

1. Il PSC, in relazione al sistema dei canali storici, riporta alla Tavola 3 l'individuazione del Canale di Modena. Il PSC valorizza il canale storico e i singoli elementi ad esso correlati, per il ruolo di testimonianza culturale e per il ruolo paesaggistico che riveste, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche.

2. Il PSC assoggetta il Canale di Modena alla specifica tutela degli Insegni e Infrastrutture storiche del territorio rurale (IS) di cui al successivo art. 38. Per tale manufatto non sono ammessi interventi che possano alterarne le caratteristiche essenziali.

Art. 26 - Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale

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

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

CAPO 2.C – MODALITA' DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DELLE AREE

Art. 27 - Riserve naturali, Aree naturali protette

1. Il presente PSC recepisce le riserve naturali e indica, nelle tavole 3:
 - a) le perimetrazioni della riserva naturale istituita per effetto del primo comma dell'articolo 3 della legge regionale 2 aprile 1988, n. 11, e della legge regionale 2 luglio 1988, n. 27 in particolare:
 - la *Riserva naturale delle Salse di Nirano*, istituita con Decreto del Presidente regionale n. 178 del 29 Marzo 1982, e con Programma di Gestione (L.R. n.11/1988) approvato dalla Regione Emilia-Romagna
 - il Sito di Importanza Comunitaria "*Salse di Nirano-Varana*" di cui alla del. G.R. Emilia-Romagna n.1242 del 15/07/2002.
 - b) le perimetrazioni di altre aree aventi caratteristiche di parchi regionali, di aree di studio vocate all'ampliamento di parchi regionali e di alcune aree aventi caratteristiche di riserve naturali.
2. Entro le perimetrazioni di cui alla lettera a) del precedente comma 1 valgono le norme di istituzione della Riserva Naturale. Entro il perimetro del Sito di Importanza Comunitaria "*Salse di Nirano-Varana*" di cui alla lettera a) del precedente comma 1 sono recepite dal presente PSC le indicazioni e i disposti normativi riferiti al SIC "*Salse di Nirano – Varana*, in particolare per quanto riguarda la necessità di procedere con la valutazione di incidenza di cui al DPR n.357 del 1997 e alla L.R. n.7/2004.
3. Il PSC riporta, alla Tavola 3, il perimetro di:
 - *Proposta di Area fluviale protetta del fiume Secchia*.La proposta di area fluviale protetta del Secchia è definita attraverso un Accordo Territoriale fra i Comuni interessati e la Provincia, o attraverso altre forme istituzionali previste dalla L.R. 6/2005 e può essere attuato anche attraverso successivi stralci funzionali.
4. Il PSC individua ed assoggetta a salvaguardia, promuovendo azioni finalizzate al restauro e alla ricostituzione di tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica ed alla realizzazione di corridoi ecologici in pianura con particolare riguardo alle le seguenti tipologie:
 - zone umide planiziarie (maceri, fontanili e risorgive, prati umidi, cave esaurite);
 - zone umide e torbiere;
 - suoli caratterizzati da morfologia singolare e/o rara (meandri, forre, cascate, rupi, ponti naturali);
 - prati stabili;
 - boschi relitti di pianura;
 - siepi e filari alberati, gli esemplari arborei, gruppi o filari, anche, eventualmente ulteriori a quelli individuati nelle tavole n. 3 del presente PSC.

Art. 28 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico non comprese in parchi regionali

1. Il presente PSC tutela e disciplina l'utilizzazione delle zone e degli elementi di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b1. del comma 2 del precedente articolo 23, non compresi negli ambiti di cui all'articolo 27,.

2. La gestione delle tutele e delle modalità di fruizione può avvenire sia direttamente da parte del Comune, sia attraverso enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica, sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni culturali. In tale ultimo caso le predette convenzioni definiscono, tra l'altro, le modalità di gestione con particolare riferimento ai modi ed ai limiti di fruizione dei beni interessati da parte della collettività, garantendosi comunque che tali limiti siano posti in esclusiva funzione della tutela dei beni suddetti nonché all'assolvimento degli obblighi di conservazione e vigilanza.

Art. 29 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione ed "aree studio"

1. Il Comune di Sassuolo definisce, attraverso il PSC e il POC, il progetto di tutela, recupero e valorizzazione riferito all'ambito fluviale del Secchia, perimetrato nelle Tavole 3 del PSC.

2. Il progetto relativo a tale ambito territoriale dovrà essere coordinato, sia nelle scelte di tutela e pianificazione, sia nella programmazione degli interventi attuativi, con le altre Amministrazioni Comunali interessate, definendo a tal fine i perimetri degli ambiti territoriali e provvedendo, tra l'altro, a specificare le disposizioni dettate dal PTCP per le zone e gli elementi che ricadono in tali ambiti. Gli obiettivi ed i contenuti del progetto, nonché le intese per l'attuazione e gestione coordinata degli interventi, saranno recepiti in un Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.20/2000 o attraverso altre forme istituzionali previste dalla L.R. 6/2005. Il progetto può essere attuato anche attraverso successivi stralci funzionali..

3. I contenuti del progetto di riqualificazione ecologica ed ambientale, anche ai sensi delle disposizioni del PTCP, dovranno essere corredati da apposite analisi che documentino gli elementi di conoscenza di base che supportano le previsioni di progetto.

Art. 30 - Divieto di installazioni pubblicitarie

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

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

TITOLO 3 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 31 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni

1. Ai sensi dell'art.28 comma 2 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole 1 del PSC.
2. Le perimetrazioni introdotte dal PSC sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.
3. Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

Art. 32 - Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie

1. Entro gli ambiti perimetrati dal PSC i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire potenzialità massime di trasformazione; essi vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori si intendono sempre assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nelle schede relative agli ambiti, e più in dettaglio dal POC.
2. Il PSC può indicare una quota di diritti edificatori non attribuiti alle proprietà, ma rientranti nella dimensione massima assegnata all'ambito. Con il POC il Comune può assegnare tale quota, in tutto o in parte, ad operatori disponibili ad effettuare interventi, previa intesa del Comune con le proprietà interessate. In alternativa, il PSC può essere attuato tramite la cessione di aree da parte delle proprietà, insieme ai relativi diritti edificatori secondo i criteri perequativi indicati al comma 1.

CAPO 3.1 – NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 33 - Sistema insediativo storico – Definizione e individuazione cartografica

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

- Centri Storici;
- Insedimenti e infrastrutture storici del territorio rurale;
- Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

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

- i perimetri dei centri storici, classificati con la sigla AS;
- i perimetri degli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, classificati con la sigla IS;
- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, classificati con la sigla ES; tra essi sono evidenziati graficamente gli edifici di interesse storico-architettonico.

3. I centri storici AS sono ambiti territoriali specifici, soggetti ad una disciplina urbanistica derivante da un sistema di obiettivi; a ciascuno di tali ambiti è associata una scheda normativa che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Gli insediamenti IS e gli edifici ES rientrano nella disciplina urbanistica generale entro cui sono collocati; il PSC definisce attraverso le tavv. 7.1 – 7.2 – 7.3 gli interventi strutturali e individua le unità edilizie soggette a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo; il RUE definisce le forme di tutela e le modalità di uso e trasformazione compatibili.

Art. 34 - Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del Sistema insediativo storico

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

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

3. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP, sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

Art.35 - Disciplina degli interventi edilizi nel Sistema insediativo storico

1. Tutte le unità edilizie entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo, ed in base a tale classificazione il PSC individua in

cartografia in scala adeguata le unità edilizie soggette alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

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

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

Art. 36 - AS - Centri Storici

1. Per ciascun ambito AS il PSC, e più in dettaglio il POC, possono definire obiettivi specifici e politiche di tutela e riqualificazione, attraverso l'integrazione di interventi pubblici e privati al fine di valorizzare il ruolo dei centri in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di sviluppo di attività economiche compatibili, di promozione dell'identità storico-culturale del territorio.

2. La tavola 7.1 del PSC "*Interventi strutturali nel Centro Storico di Sassuolo*" individua i luoghi dove si applicano le politiche di tutela e qualificazione; in particolare:

- il sistema delle piazze e dei luoghi pedonali pubblici;
- il sistema dei percorsi pedonali principali;
- gli ambiti in cui promuovere in sede di POC Progetti di Valorizzazione Commerciale;
- i tessuti urbani soggetti in sede di POC a Piani di ridisegno della morfologia e dell'assetto funzionale.

3. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000, entro gli ambiti perimetrati dei centri storici sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, le rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici.

4. Nell'ambito dei Centri Storici sono individuate aree nelle quali, in deroga al comma 2 che precede, sono possibili, per motivi di interesse pubblico, puntuali e limitati interventi di incremento delle volumetrie esistenti. In ogni caso la deroga al mantenimento delle volumetrie esistenti non può superare il 20% del volume dell'edificio o del complesso edilizio specificamente oggetto di intervento. L'attuazione di tali interventi avviene previo inserimento nel POC.

5. La disciplina particolareggiata per gli interventi edilizi diretti nel Centro Storico di Sassuolo (tav. 7.2) è assunta con le categorie di intervento definite dal PRG previgente. Una nuova disciplina particolareggiata viene demandata dal PSC al POC e, per aspetti relativi a materiali, tecniche costruttive e ad altri temi di specifica competenza, al RUE.

Art. 37 - Prescrizioni e indirizzi definiti dal PSC per il POC entro gli ambiti AS dei Centri Storici

1. Entro gli ambiti dei Centri Storici AS e nel rispetto degli obiettivi del PSC, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione dei Centri Storici.

Tali piani e programmi possono includere strumenti attuativi quali i Programmi di riqualificazione urbana ex L.R. 19/98, i Progetti di valorizzazione commerciale di cui alla L.R. 14/99, ed altre forme di attuazione.

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

3. Ai sensi del comma 4 dell'art.36 che precede, il POC può prevedere l'attuazione di interventi che per motivi di interesse pubblico possono fruire delle deroghe ai principi stabiliti dal comma 3 dell'art.A-7 della L.R.20/2000, ed in particolare ad incrementi volumetrici entro il limite fissato dal PSC.

Art. 38 - IS - Insedimenti e infrastrutture storiche del territorio rurale

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

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

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

Art. 39 - ES - Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

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

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

risanamento conservativo.

3. Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti speciali con contenuti simili a quelli previsti per gli insediamenti IS, di cui all'art. 38 che precede.

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

CAPO 3.2 – NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO

Art. 40 - Ambiti urbani consolidati AC - Definizione e perimetrazione

1. Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "*Contenuti della pianificazione*" alla L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.
2. Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali.
3. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC (Tavola 1) come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa.
4. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AC sono definite dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.
5. Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC può assegnare al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.
6. Le parti degli ambiti AC che richiedono interventi di adeguamento/ristrutturazione o di completamento in forma convenzionata sono perimetrata nella tav.1 del PSC, che le assoggetta all'approvazione di un PUA esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune. L'attuazione viene disciplinata dal RUE in applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nelle presenti norme.

Art. 41 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AC

1. Il PSC definisce attraverso schede normative i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per ciascun ambito urbano consolidato.
2. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate

attraverso interventi singoli in tempi diversi.

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

4. Il PSC individua due sub ambiti consolidati dove l'attuazione degli interventi avviene mediante Interventi Unitari Convenzionati: si tratta del comparto denominato "IUC via Torino" e del comparto denominato "IUC via Milazzo". Per tali comparti, restano vigenti i contenuti e le previsioni degli strumenti sopra citati; qualsiasi modifica a tali strumenti è soggetta alle disposizioni seguenti:

- IUC via Milazzo: sono ammesse varianti non sostanziali; varianti sostanziali devono intendersi come adozione di PUA.
- IUC via Torino: varianti sostanziali e non sostanziali devono intendersi come adozione di PUA.

Art. 42 - Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AC – Modifiche relative alle dotazioni

1. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici. L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni.

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

Art. 43 - Attuazione dei PUA compresi entro gli ambiti AC, approvati all'atto dell'adozione del PSC – Piani attuativi in itinere all'epoca di adozione del PSC

1. Gli ambiti urbani consolidati comprendono aree urbane interessate da piani urbanistici attuativi in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri rimangono a tutti gli effetti in vigore i contenuti degli strumenti attuativi, approvati in conformità alla normativa del PRG previgente, per il tempo fissato per la loro validità dalla delibera di approvazione degli strumenti medesimi, ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione vigente in materia. Alla scadenza dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse non risultino completate, si dovrà procedere all'approvazione di una variante al PUA per rideterminare i contenuti e la modalità di attuazione, ovvero alla proroga dei soli termini di attuazione delle opere di urbanizzazione, nel

rispetto dei parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG previgente.

2. Modifiche al PUA che non comportino varianti sostanziali alle norme del PUA stesso (vale a dire che non implicino incrementi del carico urbanistico come definito dalla LR 31/02) sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente.

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

4. Il PSC individua cartograficamente i PUA in itinere all'atto dell'adozione del PSC; per essi è recepita la normativa del PRG previgente; è possibile la conclusione del procedimento con l'approvazione del PUA qualora non vengano introdotte modifiche sostanziali rispetto alla documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC e del RUE.

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

Art. 44 - Ambiti Consolidati Speciali ACs - Definizione e perimetrazione

1 Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, ambiti urbani consolidati speciali, in quanto interclusi entro vasti ambiti specializzati per attività produttive, oppure discontinui rispetto al restante territorio urbanizzato in quanto inclusi nel territorio rurale.

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

2. I tessuti edilizi degli ambiti consolidati speciali, sia che si tratti di urbanizzazioni entro il contesto rurale (collinare e di pianura), sia che si trovino all'interno del territorio urbanizzato, sono per lo più costituiti da sequenze di lotti di edifici isolati allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati. Per tali ambiti il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale.

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

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

Art. 45 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti consolidati speciali ACs

1. Qualunque intervento negli ambiti consolidati speciali che ecceda la manutenzione straordinaria è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico.
2. Il RUE definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, gli usi ammessi, le possibilità di ampliamento e trasformazione e le quantità massime di edificabilità.

Art. 46 - Ambiti urbani da Riquilificare AR - Definizione e perimetrazione

1. Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riquilificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado.
2. Entro gli ambiti da riquilificare il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono.
3. Sono definiti tre diversi tipi di ambiti da riquilificare:
 - AR.1 gli ambiti nei quali il PSC prevede politiche di riquilificazione diffusa, per il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati;
 - AR.2 gli ambiti nei quali gli interventi presuppongono una trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano esterno entro cui l'ambito è inserito;
 - AR.3 gli ambiti nei quali prevalgono le esigenze di riquilificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno.
4. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive (scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme) per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AR, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.
5. L'ambito da riquilificare di rilievo sovracomunale identificato con la sigla AR (S-F) è disciplinato da una scheda normativa comune ai due PSC di Sassuolo e Fiorano Modenese, redatti in forma associata. La sua attuazione, che richiede un progetto unitario e coordinato di trasformazione e il successivo inserimento nei rispettivi POC, è pertanto subordinata all'approvazione dello strumento urbanistico da parte di entrambi i comuni. Il coordinamento dell'attuazione è garantito da un Accordo Territoriale che regola anche la distribuzione degli usi ammessi e dei diritti edificatori secondo il principio della perequazione territoriale tra i

due comuni, di cui all'art. 15 c.3 della L.R.20/2000.

6. Negli ambiti AR.1 il primo POC ha il compito di definire, attraverso specifica normativa:
- i sub-ambiti ove sono possibili alcune categorie di interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, senza obbligo di inserimento nel POC;
 - i sub-ambiti in cui sono possibili interventi diretti con obbligo di inserimento nel POC;
 - gli interventi negli ambiti AR.1 soggetti ad approvazione di Piano Urbanistico attuativo, con obbligo di inserimento nel POC.

Il POC può inoltre definire modalità compensative di assegnazione del diritto edificatorio per tener conto di situazioni specifiche (lotti non edificati che disponevano nel PRG previgente di capacità edificatoria con intervento diretto), fino ad un massimo indice compatibile con gli obiettivi di riqualificazione ($U_f = 0,40 \text{ mq./mq.}$).

Art. 47 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR

1. Il PSC definisce per ciascun AR attraverso una scheda normativa d'ambito:
- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
 - b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
 - c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi;
 - d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito;
 - e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia;
 - f) le funzioni ammesse;
 - g) i carichi insediativi massimi ammissibili;
 - h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste;
 - i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste;
 - l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT;
 - m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.
2. I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l), m) rappresentano prescrizioni cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.
3. Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.

Art. 48 - Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR

1. Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 5 del presente articolo, gli interventi entro gli ambiti AR si attuano previo inserimento nel POC, al quale spetta la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
- delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
 - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;

- della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie;
- del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.

Il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:

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

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

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

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

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

4. Gli ambiti da riqualificare possono comprendere aree interessate da piani particolareggiati in corso di attuazione, individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri rimangono a tutti gli effetti in vigore i contenuti degli strumenti attuativi, approvati in conformità alla normativa del PRG previgente, per il tempo fissato per la loro validità dalla delibera di approvazione degli strumenti medesimi, ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione vigente in materia. Alla scadenza dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse non risultino completate, si dovrà procedere all'approvazione di una variante al PUA per rideterminare i contenuti e la modalità di attuazione, ovvero alla proroga dei soli termini di attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo i parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG previgente.

5. Modifiche ai PUA di cui al comma che precede, che non incidano sui limiti normativi fissati per l'AR dalla scheda normativa del PSC, possono essere proposte in sede di formazione del POC; se accolte, tali modifiche possono essere introdotte nel PUA attraverso una nuova convenzione, utilizzando per le parti non ancora realizzate i parametri urbanistico-edilizi ed i criteri di governo delle trasformazioni definiti dal nuovo quadro di strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC). Modifiche al PUA tali da non implicare incremento del carico urbanistico sono

approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente.

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

7. Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti da riqualificare il valore delle dotazioni definite dal POC non potrà risultare inferiore al 30% della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC negli ambiti da riqualificare.

8. La quota di interventi di edilizia abitativa soggetta a convenzionamento (per l'affitto temporaneo o permanente e per il prezzo di vendita, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere compresa tra il 20% e il 40% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo del convenzionamento.

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

Art. 49 - Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN

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

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

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

AN.2 gli ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC, di cui all'art.51 seguente.

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

Art. 50 - AN.2 - Ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA approvati o in itinere all'atto dell'adozione del PSC

1. Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla AN.2 gli ambiti per i nuovi insediamenti coincidenti con PUA approvati in base alla normativa del PRG previgente, la cui attuazione è avviata all'epoca dell'adozione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, per il tempo fissato per la loro validità dalla delibera di approvazione degli strumenti medesimi, ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione vigente in materia.

Alla scadenza dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse non risultino completate, si dovrà procedere all'approvazione di una variante al PUA per rideterminare i contenuti e la modalità di attuazione, ovvero alla proroga dei soli termini di attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo i parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG previgente. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione risultino terminate e cedute all'Amministrazione comunale, restano in vigore i parametri urbanistico-edilizi fissati dal PUA per il completamento del piano.

2. Modifiche al PUA tali da non implicare incremento del carico urbanistico sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente.

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

4. Nei PUA in itinere all'atto dell'adozione del PSC è recepita dal PSC la normativa del PRG previgente; è possibile la conclusione del procedimento con l'approvazione del PUA qualora non vengano introdotte modifiche sostanziali rispetto alla documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC e del RUE in salvaguardia.

5. L'ambito AN.2c "Madonna di Sotto" si attua previa approvazione di PUA di iniziativa privata da predisporre in applicazione della normativa definita dalla Variante al P.R.G. vigente adottata, che il PSC recepisce integralmente.

Art. 51 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN.1

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

- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi;
- d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito;
- e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia;
- f) le funzioni ammesse;

- g) i carichi insediativi massimi ammissibili;
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste;
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste;
- l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT;
- m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

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

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

Art. 52 - Attuazione degli interventi negli ambiti AN.1

1. Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 4 del presente articolo, entro gli ambiti per i nuovi insediamenti gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini), secondo le stesse modalità previste per gli ambiti AR, riportate all'art.49 delle presenti Norme.

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

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

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

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

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

realizzare. Negli ambiti di nuovo insediamento il valore parametrico delle dotazioni definite dal POC non potrà risultare inferiore al 40% della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC negli ambiti da riqualificare.

5. La quota di interventi di edilizia abitativa soggetta a convenzionamento (per l'affitto temporaneo o permanente e per il prezzo di vendita, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere compresa tra il 20% e il 40% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo del convenzionamento.

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

Art. 53 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN.1 attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico

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

2. In sede di POC per ciascun ambito AR e AN.1 di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC dell'ambito di nuovo insediamento, al netto della superficie edificata esistente. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione urbanistica): rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.

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

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

I contenuti della scheda di assetto urbanistico del POC sono:

- perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e dei comparti di intervento;
- strade carrabili di nuova realizzazione;
- superfici fondiarie degli interventi di nuova edificazione ed ambiti di edificazione (senza vincoli tipologici);
- eventuali allineamenti di fronti edilizi;
- parcheggi pubblici;

- verde pubblico: giardino di quartiere, verde attrezzato per il gioco e lo sport;
- principali percorsi pedonali e ciclabili;
- spazi pedonali pubblici e privati;
- spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato);
- edifici storici da recuperare;
- edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.

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

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

7. Qualora le norme del PSC (scheda d'ambito) e la scheda di assetto urbanistico del POC prevedano che le aree per il soddisfacimento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e di infrastrutture, siano in parte reperite in comparti diversi dello stesso ambito di nuovo insediamento, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relative anche a questi comparti.

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

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

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

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

12. In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda di assetto urbanistico (riguardanti i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso pubblico) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'ambito o

conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, il piano attuativo deve assumere il ruolo di Variante specifica di POC.

13. Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni generali di cui all'art.48 commi 7 e 8 e all'art.52 commi 4 e 5, per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come condizione preliminare "extra standard" per l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alle norme vigenti possono essere a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).

14. La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del POC all'atto di approvazione del Piano Attuativo, in relazione ai confini proprietari o alle necessarie rettifiche rispetto alle risultanze catastali, senza che ciò costituisca variante al POC.

Entro il limite quantitativo del 10%, la redistribuzione delle potenzialità edificatorie può avvenire attraverso il piano attuativo.

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

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

Art. 54 - Ambiti specializzati per Attività Produttive di rilievo Sovracomunale APS - Definizione

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

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

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

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

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

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

- APS.i Sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione;
- APS.c Sub-ambiti con prevalenza di attività commerciali di livello sovracomunale;
- APS.t Sub-ambiti con prevalenza di attività terziario-direzionali.

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

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

- non è mai consentito l'aumento della superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC;
- l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di $U_f = 0,65$ mq./mq., nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dall'intervento, a cui è associata una convenzione che regola le modalità di organizzazione della logistica delle merci (accesso dei mezzi pesanti, operazioni di carico e scarico, funzioni di deposito e magazzinaggio).
- la possibilità di incremento della superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca dell'adozione del PSC è limitata ad un massimo del 10% e ad una superficie coperta non superiore a 15.000 mq., e viene definita dal RUE finalizzandone l'utilizzo alla riorganizzazione delle funzioni e del layout aziendale;
- gli usi terziari e residenziali complementari all'attività produttiva possono essere introdotti, in aumento rispetto alle superfici esistenti, nell'ambito di interventi integrati – estesi a più lotti contigui – che perseguano la riorganizzazione funzionale e il miglioramento della qualità ambientale e dei servizi all'impresa.

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

5. Gli ambiti specializzati comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, per il tempo fissato per la loro validità dalla delibera di approvazione degli strumenti medesimi, ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione vigente in

materia. Alla scadenza dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse non risultino completate, si dovrà procedere all'approvazione di una variante al PUA per rideterminare i contenuti e la modalità di attuazione, ovvero alla proroga dei soli termini di attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo i parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG previgente. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

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

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

8. Ai sensi dell'art.1 comma 5 delle NTA del Piano Operativo per gli insediamenti Commerciali della Provincia di Modena, sono definite le seguenti tipologie di insediamenti commerciali, che, per dimensionamento e collocazione, assumono rilevanza sovracomunale:

- a) le aree commerciali integrate di almeno due ettari di superficie territoriale, come definite nella delibera del C.R.23/9/1999 n.1253, così come modificata dalla delibera del C.R. 10/2/2005 n.653, comprensive di più strutture di medie o grandi dimensioni, ovvero di centri commerciali di livello superiore o di centri commerciali di livello inferiore; la presenza all'interno di un'area commerciale integrata di grandi strutture di livello superiore e/o la dimensione della superficie territoriale complessiva superiore a 5 ettari e, in ogni caso, la capacità di attrazione riferita ad ampi bacini d'utenza sovracomunali sono le caratteristiche che contribuiscono alla individuazione di poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale.
- b) Le aggregazioni di più esercizi commerciali di medie dimensioni in un'unica area di superficie territoriale superiore a 1,5 ettari e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso successive fasi di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq.;
- c) Le grandi strutture di vendita come definite nella delibera del C.R. 23/9/1999 n.1253 e nella delibera del C.R. 10/2/2005 n.653 per quanto riguarda la specifica contenuta al punto 1.8 relativa alle "aggregazioni di più esercizi commerciali ... collocati in unità edilizie fisicamente accostate";
- d) Le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari quando risultino collocate nei

comuni con oltre 10.000 abitanti all'esterno dei centri storici e in localizzazioni esterne ad aree urbane oggetto di Progetti di valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art.8 della L.R. 5 luglio 1999, n.14;

- e) le medio-grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari collocate all'esterno dei centri abitati capoluogo di comune perimetrati ai sensi del codice della strada, o, anche se all'interno, se inserite in ambiti specializzati per attività produttive definite ai sensi della legge regionale 20/2000 situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse.

Nei sub-ambiti APS(c) sono insediate grandi e medio-grandi strutture commerciali, alimentari e non alimentari, in aree riconosciute idonee ai sensi della L.R.14/99 e incluse nel Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) adottato dalla Provincia di Modena, i cui contenuti sono recepiti integralmente dal PSC, per l'intero territorio comunale.

Art. 56 - Modalità di attuazione degli ambiti APS

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

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

2. In sede di POC, le due Amministrazioni Comunali, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e art.30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) della L.R. 20/2000 prevedono forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

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

Art. 57 - Aree ecologicamente attrezzate

1. L'Accordo Territoriale relativo alle aree produttive sovracomunali definisce gli obiettivi relativi alla progressiva trasformazione di tali aree in "aree ecologicamente attrezzate",

attraverso requisiti prestazionali che dovranno essere perseguiti attraverso idonee misure progettuali e attuative, con riguardo in particolare a:

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

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

3. L'Accordo Territoriale definisce gli obiettivi specifici del processo sopra richiamato, in termini di condizioni di assetto territoriale e infrastrutturale, e delinea le azioni da intraprendere per promuovere il miglioramento delle infrastrutture di urbanizzazione, delle dotazioni ecologico-ambientali e degli usi, facendone oggetto di reciproci impegni programmatici del Comune e della Provincia.

4. Per l'attuazione degli interventi di cui ai commi precedenti si farà riferimento all'"Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate".

Art. 58 Ambiti specializzati per Attività Produttive Comunali APC - Definizioni e articolazione

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

- APC.i Sub-ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione;
- APC.c Sub-ambiti con prevalenza di attività commerciali di livello sovracomunale;
- APC.t Sub-ambiti con prevalenza di attività terziario-direzionali.

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

3. Gli ambiti specializzati comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, per il tempo fissato per la loro validità dalla delibera di approvazione degli strumenti medesimi, ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione vigente in materia. Alla scadenza dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di

urbanizzazione, qualora le stesse non risultino completate, si dovrà procedere all'approvazione di una variante al PUA per rideterminare i contenuti e la modalità di attuazione, ovvero alla proroga dei soli termini di attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo i parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG previgente. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

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

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

- non è mai consentito l'aumento della superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC;
- l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di $U_f = 0,65$ mq./mq., limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta;
- gli usi terziari e residenziali complementari all'attività produttiva possono essere introdotti, in aumento rispetto alle superfici esistenti, nell'ambito di interventi integrati – estesi a più lotti contigui – che perseguano la riorganizzazione funzionale e il miglioramento della qualità ambientale e dei servizi all'impresa.

6. Ai sensi dell'art.1 comma 5 delle N.T.A. del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali della Provincia di Modena, in tutti i casi non descritti ai punti a/e (riportati all'art.55 delle presenti Norme) le medie strutture di vendita (anche in forma aggregata purché non ricadenti nelle ipotesi di cui ai suddetti punti) sono da considerarsi di rilevanza comunale e sono pertanto governate dal PSC e dal RUE.

Art. 59 - Poli Funzionali PF - Definizione

1. Ai sensi dell'art.A-15 della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC individua le parti di territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate o previste dal PSC stesso una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità, con forte attrattività di persone ed un bacino di utenza di carattere sovracomunale. L'individuazione dei poli esistenti e di quelli previsti, e la loro classificazione effettuata dal PSC costituisce proposta dei comuni interessati per la ricognizione dei poli funzionali esistenti, da effettuare da parte della Provincia in sede di adeguamento del PTCP alla L.R. 20/2000.

2. Il PSC promuove il consolidamento, l'ampliamento e la qualificazione dei suddetti ambiti territoriali ad elevata specializzazione, attraverso la specifica normativa individuata nelle schede relative agli ambiti.

3. Il PSC individua, recependo il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali della Provincia di Modena (art. 1 c.7 delle N.T.A.) il Centro Commerciale "PANORAMA" come "polo

funzionale esistente a marcata caratterizzazione commerciale”.

4. Il PSC individua, recependo il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali della Provincia di Modena (art. 1 c.7 delle N.T.A.), il nuovo Polo Funzionale di Sassuolo – Fiorano Modenese come previsione relativa ad un “nuovo polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale” relativo all’Ambito Valle del Secchia.

5. Le condizioni di intervento e l’attuazione del Polo funzionale di nuova previsione Sassuolo-Fiorano Modenese di cui al comma 4 che precede saranno puntualizzati e concordati, sulla base dei limiti definiti dalla Val.S.A.T. del POIC e dal Prospetto A “Condizioni e limiti di attuazione degli interventi”, attraverso la promozione di un Accordo Territoriale ai sensi dell’art.15 della L.R.20/2000, da sottoscrivere tra Amministrazione provinciale, Comuni proponenti, Comuni contermini, Comuni appartenenti all’ambito territoriale sovracomunale, Province contermini.

6. In particolare l’Accordo Territoriale dovrà attenersi alla definizione della quantità ammissibile di superficie di vendita di grandi strutture di vendita, con la prescrizione che, per quanto riguarda le strutture alimentari, dovrà trattarsi di interventi di prevalente ristrutturazione della rete commerciale esistente. La ristrutturazione dovrà necessariamente comportare la restituzione di almeno una autorizzazione per grande struttura alimentare presente nel territorio comunale.

7. La nuova autorizzazione per grande struttura alimentare potrà essere concessa entro i limiti definiti dalla somma delle superfici di vendita per grandi strutture oggetto di restituzione di licenze e di eventuali medie strutture autorizzate nel territorio dei Comuni interessati, incrementati di una quota non prevalente da definire in sede di Accordo Territoriale. Nell’Accordo dovrà inoltre essere concordata la programmazione e le previsioni commerciali delle aree oggetto delle autorizzazioni restituite.

8. Il PSC individua gli ambiti territoriali che costituiscono proposte di nuovi poli funzionali, in quanto sedi di dotazioni territoriali di livello sovracomunale strategiche per l’assetto territoriale, e ne definisce le caratteristiche morfologiche, l’organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture, e le specifiche dotazioni.

9. I Poli Funzionali esistenti e pianificati (ricognizione) e quelli di progetto proposti dal PSC (ambiti idonei ad ospitare la localizzazione e la programmazione di nuovi poli funzionali) sono normati attraverso le Schede d’Ambito allegate alle presenti Norme; a seguito dell’eventuale approvazione dell’Accordo Territoriale con la Provincia, la disciplina dell’Accordo costituisce per i Poli Funzionali istituiti dalla Provincia attraverso il PTCP adeguamento del PSC.

Art. 60 - Modalità di attuazione dei Poli Funzionali PF

1. Ai sensi dell’art. A-15 c.5 della L.R. 24.3.2000 n.20, l’attuazione degli interventi relativi a ciascun polo funzionale avviene attraverso un accordo territoriale da stipulare nei termini previsti dal comma 2 dell’art.15 della stessa Legge 20.

2. Il PSC individua gli interventi di ampliamento, qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e fissa i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l’accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale dell’insediamento.

3. I Poli Funzionali PF si articolano in due sub-ambiti: quello degli insediamenti esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, e quello per i nuovi insediamenti. Data la stretta connessione funzionale degli interventi da prevedere in attuazione del PSC, la scheda d'ambito allegata alle presenti norme riguarda il complesso dell'insediamento del Polo Funzionale, pur essendo diverse le modalità attuative nei rispettivi ambiti.

4. Gli interventi di ampliamento e di nuova infrastrutturazione del Polo Funzionale sono attuati previo inserimento nel POC. Gli interventi di adeguamento delle strutture esistenti sono disciplinati direttamente dal PSC attraverso la scheda d'ambito, e le relative modalità attuative sono disciplinate dal RUE.

Art. 61 - Sub-ambiti perimetrati degli ambiti APS e APC soggetti a PUA

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

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

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

Art. 61 bis – Disciplina delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa in applicazione del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (POIC) della Provincia di Modena

1. Il PSC individua, recependo il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali della Provincia di Modena (art. 1 c.10 delle NTA), le Grandi Strutture Commerciali di rilevanza sovracomunale esistenti. L'attuazione delle relative previsioni dovrà essere verificata, in sede di autorizzazione, sulla base dei limiti definiti dalla ValSAT e dal Prospetto A del POIC "*Condizioni e limiti di attuazione degli interventi*". Si tratta di:

- area circondariale nord-est (esistente) SV = 3.130 mq., di cui 1.878 mq. alimentari e 1.252 mq. non alimentari
- area via Adda (esistente) SV = 3.110 mq., di cui 1.290 alimentari e 1.520 non alimentari

2. In sede di rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture alimentari e non alimentari il Comune di Sassuolo si attiene ai limiti di programmazione dell'incremento massimo delle

superfici di vendita (range di variazione), secondo le quantità e le modalità definite dalle NTA del POIC all'art.1 comma 12 (per il POIC vigente: ambito della Val Secchia: range di 2.500 mq. di SV per le grandi strutture alimentari; range di 3.500 mq. per le grandi strutture non alimentari).

3. Per le grandi strutture di vendita esistenti, il PSC, ai sensi dell'art.1 comma 13 del POIC, ammette un incremento del 10% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, senza che l'ampliamento comporti, per le grandi strutture di vendita di livello inferiore, il superamento del limite che identifica le grandi strutture di livello superiore, come definite dalla D.C.R. 1253/99.

4. Nel caso del Polo Funzionale a prevalente caratterizzazione commerciale esistente il PSC ammette la possibilità di ampliamento in deroga fino alla misura massima del 20% della superficie di vendita complessiva oggetto dell'intervento, purché autorizzata precedentemente all'entrata in vigore del POIC.

CAPO 3.3 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Art. 62 - Classificazione del territorio rurale

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

- AVA Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)
- ARP Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)
- AAP Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)

Art. 63 – Aree di valore naturale e ambientale – AVA

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

- l'invaso e l'alveo del fiume Secchia;
- i territori collinari della riserva naturale delle salse di Nirano;
- le zone di tutela naturalistica di cui all'art. 25 del PTCP e all'art.19 delle presenti Norme.

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

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

4. Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Modena, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione. La proposta di area fluviale protetta del Secchia è definita ai sensi di quanto previsto al precedente art. 27.

Art. 64 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP

1. Il PSC classifica il territorio rurale collinare come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico", riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica. Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, in quanto applicabili; in particolare quello delle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

2. Entro gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, in aree interessate da particolari disposizioni di tutela di cui agli artt. 14 e 15 delle presenti Norme (crinali, fenomeni di dissesto) sono individuate con apposito simbolo nelle tav.1 del PSC alcune situazioni insediative di aziende agricole che costituiscono presidio territoriale ed attività produttive qualificate.

Nelle situazioni di cui all'art.14 (aree di crinali), nel rispetto delle finalità generali e dei criteri di intervento definiti dal PSC per gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, sono consentiti per tali situazioni, previa approvazione da parte del Comune di un Piano di Investimento Aziendale, e di una relazione sugli impatti paesaggistici prodotti dagli interventi proposti, interventi di nuova edificazione, oltre che di adeguamento delle infrastrutture e delle strutture edilizie esistenti.

Per i centri aziendali di cui al presente comma, nelle situazioni di cui all'art.15, comma 1 lett.b (aree interessate da frane quiescenti), sono consentiti interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione di fabbricati destinati ad attività agricole aziendali, a seguito dell'approvazione di piani di investimento aziendale, limitando in ogni caso gli ampliamenti e/o i nuovi fabbricati ad un massimo del 20% della superficie complessiva preesistente; gli interventi di ristrutturazione e di nuova edificazione sono subordinati ad una verifica complessiva, da eseguire in fase attuativa, volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. I contenuti di tale verifica sono individuati dal RUE.

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

Art. 65 - Ambiti agricoli periurbani - AAP

1. Sono zone che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato – ed in particolare degli ambiti specializzati per attività produttive - si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:

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

2. In tali ambiti il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti zootecnici - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali), integrative del reddito agrario.

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

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

Art. 66 – Ambiti perequati per la realizzazione di fasce boscate pedecollinari

1. Il PSC definisce a sud del capoluogo e della frazione di San Michele due ambiti territoriali in cui promuovere in sede di POC l'acquisizione pubblica delle aree e la loro sistemazione a verde alberato per la realizzazione di un margine dell'edificato, fruibile attraverso percorsi pedonali e ciclabili raccordati alla rete dei sentieri collinari e alle strade urbane dei tessuti edificati limitrofi.

2. Il meccanismo attuativo è quello dell'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria pari a 0,04 mq./mq., in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune delle aree relative e loro permuta con aree che il Comune avrà acquisito – entro gli stesi ambiti o in altre parti del territorio comunale – idonee all'edificazione.

Art. 67 - Interventi edilizi in territorio rurale

1. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa - ad eccezione delle aree di valore naturale e ambientale AVA di cui all'art.63, nelle quali non è consentita l'edificazione - soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

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

3. In base al censimento degli edifici e dei complessi edilizi del territorio rurale (che costituisce parte integrante del Quadro Conoscitivo (Censimento insediamenti ed edifici) il RUE individua:

- gli edifici con originaria funzione abitativa, per i quali ai sensi dell'art. A-21 comma 2 lett.a) della L.R.20/00 sono sempre ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola
- gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, per i quali ai sensi del comma 2 lett.b) del citato art. A-21 è ammesso il recupero a fini residenziali; il RUE individua gli edifici le cui attuali caratteristiche tipologiche, e il cui contesto ambientale consentono tale recupero.

4. La disciplina degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso né a fini abitativi né per altre funzioni compatibili è pure definita dal RUE, che recepisce e dettaglia i principi contenuti al comma 2

lett.c) del citato art. A-21 della legge 20.

5. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. E' in ogni caso escluso, in ciascun edificio con originaria funzione non abitativa, il recupero a fini abitativi della volumetria eccedente il valore di 1.500 mc. dell'involucro edilizio, e la realizzazione di più di 3 unità abitative.

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

Art. 68 - Aree destinate ad attività estrattive soggette al PAE

1. Le attività estrattive non sono ammesse nelle seguenti zone:

- zone di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere "a" e "b1" del comma 2 dell'art. 23;
- zone di tutela naturalistica di cui all'art. 19;
- sistema forestale boschivo di cui all'art. 22, nei casi in cui l'area forestale presenti le caratteristiche di cui al comma 2, lettera g), art. 31 della L.R. n. 17/1991 (*Disciplina delle attività estrattive*);
- calanchi peculiari di cui all'art. 13 comma 1 lettera a);
- invasi ed alvei di corsi d'acqua di cui all'art. 5.

2- il Piano per le Attività Estrattive comunale può prevedere, fatte salve più restrittive prescrizioni ed in conformità al PIAE sovraordinato, nuovi ambiti o poli estrattivi negli elementi della rete ecologica provinciale di cui al Titolo 6 del PTCP vigente, vincolandoli al rispetto dei seguenti punti:

- recupero a carattere naturalistico nei nodi ecologici complessi e nei corridoi ecologici primari;
- recupero prioritariamente naturalistico per i restanti elementi della rete ecologica provinciale;
- destinazione finale coerente con le finalità della rete ecologica.

Nelle zone in cui le previsioni estrattive interessano elementi della rete ecologica provinciale individuata nelle Carte 1.2 del PTCP2009, deve essere garantita la conservazione, in buono stato di efficienza, degli habitat e delle specie presenti.

Il recupero di siti, sedi di attività estrattive, che ricadono all'interno dei principali ambiti di paesaggio individuati nella carta 1.1 del PTCP2009 deve essere disciplinato con destinazioni e assetti funzionali al perseguimento degli obiettivi specifici di riqualificazione dell'ambito.

3. Nelle tavole del PSC è riportato il perimetro dell'ambito in territorio rurale, oggetto di attività di escavazione di inerti, disciplinato dal Piano delle Attività Estrattive vigente. Entro tale perimetro si applica la normativa del PAE, in conformità al PIAE provinciale. Modifiche al PAE sono ammesse se conformi al PIAE della Provincia di Modena e alla normativa vigente, nei limiti e alle condizioni stabiliti dal PTCP vigente.

CAPO 3.4 – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 69 - Classificazione

1. Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:
 - le attrezzature e spazi collettivi;
 - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:
 - degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari;
 - di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici;
 - delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.
3. Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in due livelli:
 - Servizi di livello sovracomunale (COLL-S): spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di appartenenza; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.
 - Servizi di livello urbano (COLL-U): spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale: il PSC ne definisce le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav.1 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso POC.

A seguito delle più approfondite analisi che saranno condotte in sede di formazione del Piano dei servizi, redatto in conformità all'art. A-22 della L.R. 20/00, la specifica attribuzione delle dotazioni urbane come attualmente indicata dalle desinenze riportate nelle tavole del PSC, potrà avere diverse specificazioni senza che ciò costituisca variante al presente strumento urbanistico.

4. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono individuate nella tav.1 del PSC (sigla URB), e distinte in:
 - (t) impianti tecnologici;
 - (cp) impianti tecnologici campi pozzi acquiferi;
 - (c) cimiteri;
 - (m) magazzini comunali.

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

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

Art. 70 - Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali

1. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:
 - direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati

all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;

- attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento (AN.1, AN.2, AN.3) e gli ambiti di riqualificazione (AR.1 e AR.2), sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

Art. 71 - Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi

1. L'articolazione tipologica degli spazi e attrezzature collettive individuati dal PSC è la seguente:

Attrezzature collettive (culturali, religiose, sociali, ricreative, sanitarie, ecc.):

COLL-S.a (di livello sovracomunale)

COLL-U.a (di livello urbano)

Attrezzature per l'istruzione:

COLL-S.b (di livello sovracomunale)

COLL-U.b (di livello urbano)

Attrezzature e impianti sportivi; Parchi, verde pubblico attrezzato:

COLL-S.c (di livello sovracomunale)

COLL-U.c (di livello urbano)

Parcheggi pubblici:

COLL-U.d (di livello urbano)

2. Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC contengono, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. Nelle varie fasi del processo attuativo del PSC tali spazi non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 24.3.2000 n.20, vale a dire:

- 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
- 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;
- una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

Art. 72 - Modalità di attuazione

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

2. Il POC:

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

Art. 73 - Servizi scolastici

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

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

Art. 74 - Parcheggi pubblici

1. Il PSC redatto in forma associata prevede un complesso di interventi che includono la realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico. I principali parcheggi sono previsti in prossimità delle aree urbane centrali, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico.

2. Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale). Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il PSC prevede, in base alla situazione specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le diverse modalità attuative (programmi di riqualificazione, interventi convenzionati, ecc.).

La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti. I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.

Art. 75 - Infrastrutture per la mobilità - MOB

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

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità esistenti di rilievo strutturale, sia all'interno degli ambiti urbani consolidati, sia nel territorio rurale;
- le linee ferroviarie e le aree di pertinenza; l'ambito della nuova stazione ferroviaria unificata prevista dal PRUSST è proposto come polo funzionale;
- la linea di connessione urbana di progetto, sede ipotizzata per un sistema di trasporto pubblico su gomma, nell'ambito dell'asse strutturale della riqualificazione urbana;
- le fasce territoriali entro le quali si prevede la realizzazione della viabilità di progetto, costituita dalla viabilità extraurbana principale, dalla viabilità urbana principale e dai collegamenti tra i due sistemi di viabilità;
- le piste ciclabili con caratteristiche di connessione strutturale, esistenti e di progetto.

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

3. Con sigla MOB-A è classificato l'ambito dell'autoporto, soggetto a PUA in corso di attuazione e a due Piani particolareggiati di iniziativa pubblica in fase di approvazione all'epoca di adozione del PSC, su comparti pure perimetrati dal PSC. Per il completamento dell'attuazione si fa riferimento alla disciplina particolareggiata vigente e in corso di approvazione, che il PSC recepisce espressamente.

4. Il RUE individua le parti insediate dell'ambito MOB-A, per le quali può dettare specifiche prescrizioni per interventi di adeguamento e completamento.

Art. 76 - Dotazioni ecologiche e ambientali e Piano del Verde

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. All'interno delle fasce ECO localizzate lungo la strada Pedemontana è ammessa la realizzazione di ampliamenti o opere di razionalizzazione infrastrutturale della strada stessa. Nelle sole fasce ECO lungo la strada Pedemontana prospicienti ambiti specializzati per attività produttive non inclusi entro perimetri che il PSC assoggetta a trasformazione urbanistica da attuarsi previo inserimento nel POC, è ammessa la localizzazione di impianti per la distribuzione di carburante, da realizzare nel rispetto della disciplina normativa vigente.

La porzione restante di fascia ECO prospiciente gli ampliamenti stradali dovrà essere sistemata con opere di mitigazione degli impatti negativi. Le aree per l'insediamento dei distributori di carburante dovranno avere a disposizione un margine di territorio dove realizzare opere di mitigazione ambientale nei confronti del tessuto edificato circostante a completamento degli interventi sulla restante parte di fascia ECO. La disciplina per l'insediamenti di tali impianti è definita nel RUE.

7. Il Comune di Sassuolo, in conformità con i principi sanciti dall'articolo 9, comma II della Costituzione, intende salvaguardare e promuovere lo sviluppo del verde come bene fondamentale della comunità in un'ottica di tutela e di incremento della biodiversità.

8. Il Comune si impegna a:

- tutelare e promuovere il verde come elemento qualificante del contesto territoriale e come fattore di miglioramento della qualità della vita delle persone;
- diffondere la cultura del verde a tutti i livelli attraverso una informazione specifica e qualificata, la formazione degli operatori pubblici addetti, la sensibilizzazione sulle problematiche connesse e la promozione di eventi dedicati;
- favorire la partecipazione dei cittadini sulle questioni relative alla gestione e allo sviluppo del verde;
- indicare le corrette modalità di gestione ed intervento sul verde attraverso la pubblicazione di documenti dedicati quali linee guida, indicazioni tecniche e altro;
- aumentare la consistenza del patrimonio vegetale nel proprio territorio e quindi del carbonio in esso stoccato, per favorire la riduzione dell'anidride carbonica presente in

atmosfera;

- aderire a politiche, programmi e piani di miglioramento del patrimonio vegetale adottati da enti e organizzazioni esterne;
- individuare e potenziare la “rete ecologica comunale” attraverso l’adozione di progetti dedicati, coordinati a progetti sovraordinati;
- attuare gli interventi previsti dalla legge 29 gennaio 1992, n.113 (un albero per ogni neonato).

9. In tutto il territorio comunale vige il principio della tutela del patrimonio verde inteso nella sua interezza e nelle sue costituenti elementari; da ciò discende il divieto di abbattimenti e danneggiamenti a qualsiasi titolo, fatte salve le esigenze colturali, fitosanitarie o di stretta necessità, delle piante e del substrato sul quale le stesse vivono.

10. Il Comune in coerenza con i principi enunciati, dà esecuzione agli impegni ed agli obiettivi generali attraverso la pianificazione e programmazione degli interventi elaborando il Piano del Verde ed il Programma annuale di attuazione. Il Piano del Verde è lo strumento urbanistico/ambientale che consente di determinare in maniera organica e integrata gli interventi per lo sviluppo quantitativo e qualitativo, oltre che di manutenzione e gestione del verde.

11. Nel RUE sono contenute le norme specifiche di attuazione degli indirizzi sopraindicati.

Art. 77 - Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione

1. Il PSC definisce:

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

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

Art. 78 - Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi

1. Il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC) siano soggetti a studio di fattibilità per l’impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all’impiego

di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:

- Ambiti di riqualificazione AR;
- Ambiti di nuovo insediamento AN;
- Poli funzionali PF;
- Interventi rilevanti di nuovo insediamento o di trasformazione entro gli Ambiti specializzati per insediamenti produttivi di rilievo sovracomunale APS.

2. Il Regolamento Urbanistico Edilizio prevede specifiche norme per incentivare il risparmio energetico, idrico e l'uso di energie alternative. Il RUE prevede soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

3. Il PSC promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione.

4. A tal fine sono considerati requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari", limitatamente agli interventi soggetti a POC.

5. I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

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

6. I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e/o di altri incentivi come specificato nel RUE.

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

Art. 78bis – Disposizioni in materia di sostenibilità idraulica degli insediamenti

1. Per i nuovi insediamenti assoggettati a POC e le infrastrutture deve essere prevista l'applicazione del principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di

un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia.

2. Per gli interventi di recupero e riqualificazione delle aree urbane assoggettate a ristrutturazione urbanistica assoggettati a POC deve essere prevista l'applicazione del principio di attenuazione idraulica attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

3 Per le parti del territorio urbanizzato non assoggettate a POC, il Comune promuove la redazione del Piano dell'Assetto Idraulico, in collaborazione con gli Enti gestori delle reti scolanti, necessario alla definizione dello stato di fatto in relazione al principio di attenuazione idraulica e alla individuazione degli interventi strutturali e delle disposizioni normative funzionali alla corretta gestione del territorio sotto il profilo idraulico. Gli interventi ammessi dal RUE dovranno conformarsi alle disposizioni definite da tale piano.

4 Nel territorio rurale di pianura, che ricade all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica, il cui limite è rappresentato nelle Tavole 3 del PSC, l'adozione di nuovi sistemi di drenaggio superficiale che riducano sensibilmente il volume specifico dell'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è subordinata all'attuazione di interventi finalizzati all'invarianza idraulica, consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso compensativo, il cui calcolo sia fornito sulla base di un'idonea documentazione.

5. Per gli interventi nel territorio rurale di cui al precedente comma 3, l'Autorità idraulica responsabile dello scolo di quel bacino esercita l'attività di controllo e la Provincia interviene anche attraverso accordi territoriali per coordinare la gestione di tali attività.

Art. 79 - Progetti speciali

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

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

4. In sede di POC i progetti, per iniziativa delle Amministrazioni Comunali, potranno essere definiti anche come programmi quinquennali di attuazione (coinvolgendo gli operatori interessati), con riguardo sia agli obiettivi di assetto spaziale da perseguire nel dettaglio, sia alla messa a punto delle forme convenzionali e degli strumenti attuativi in grado di gestire i processi di coordinamento connessi alla realizzazione dei progetti stessi.

5. Il POC definisce per ciascun progetto:

- le condizioni poste agli interessati per l'ottenimento, in funzione degli obiettivi del progetto e delle finalità pubbliche degli interventi, di un incremento entro il limite massimo del 10% della SC rispetto a quella altrimenti ottenibile secondo le ordinarie prescrizioni normative dell'ambito;
- le risorse "interne" (defiscalizzazione; finalizzazione oneri e contributi, partecipazione di soggetti privati, investimenti comunali sul programma delle opere pubbliche) ed "esterne" (finanziamenti pubblici per programmi di riqualificazione e infrastrutture);

- le linee-guida per la progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia degli interventi.

Art. 80 - Inidoneità territoriale per insediamenti e strutture fisse di protezione civile

1. Il territorio comunale di Sassuolo, sulla base della vulnerabilità geologica, idrogeologica, idraulica e sismica, è stato suddiviso, per le finalità di protezione civile, in 4 aree a diverso grado di idoneità, individuate sulla Tavola 6 del PSC:

- Aree inidonee: sono aree ove non è consentita in nessun caso la realizzazione di strutture temporanee e fisse a servizio della protezione civile per le loro caratteristiche idrogeologiche, idrauliche e sismiche;
- Aree idonee: porzioni del territorio comunale ove, di norma, è consentita la realizzazione di strutture temporanee e fisse a servizio della protezione civile per le loro caratteristiche idrogeologiche, idrauliche e sismiche;
- Aree idonee all'installazione temporanea di strutture e insediamenti per la protezione civile solo in presenza di adeguate barriere idrauliche: sono zone ove è consentita la realizzazione di strutture temporanee e fisse a servizio della protezione civile solo in presenza di adeguate barriere idrauliche che garantiscano la sicurezza dell'insediamento in caso di piene ed esondazioni;
- Aree idonee all'installazione temporanea di strutture e insediamenti per la protezione civile previa verifica strutturale: sono aree urbanizzate idonee alla realizzazione di strutture temporanee e fisse a servizio della protezione civile previa verifica che il tessuto urbano al contorno consenta vie di fuga adeguatamente dimensionate e gli edifici interessati dalle attività di protezione civile diano adeguate garanzie per l'incolumità degli utenti.