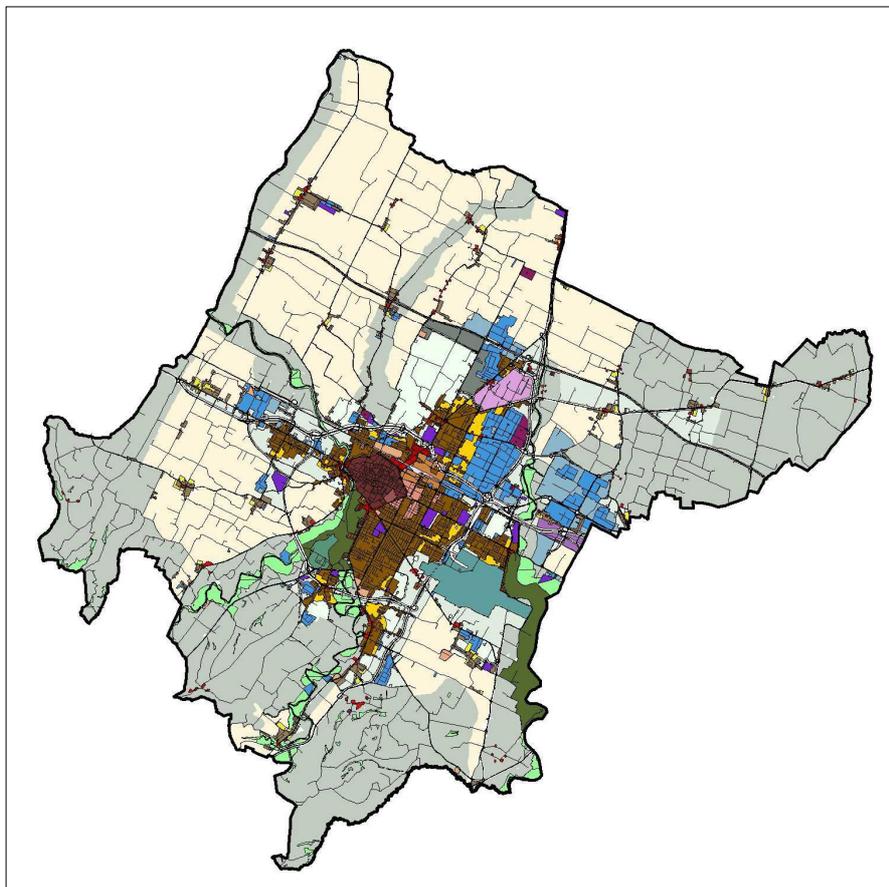




**COMUNE DI FORLÌ**



2007

# **PSC**

*Piano Strutturale Comunale*

adeguamento ai sensi dell'articolo 43 comma 5 e successive modifiche L.R. 20/2000  
del PRG/2003 redatto da OIKOS Ricerche S.r.l.

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



## COMUNE DI FORLÌ

**SINDACO**  
Nadia Masini

**SEGRETARIO GENERALE**  
Antonio Ventrella

**ASSESSORE**  
Gabriele Zelli

### AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

DIRETTORE AREA  
Massimo Valdinoci (Responsabile del Progetto)

### SERVIZIO PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

DIRIGENTE  
Ercole Canestrini

<b>RESPONSABILE</b> Ermes Calisi	<b>UNITA' PIANIFICAZIONE URBANISTICA</b>	<b>STAFF OPERATIVO</b> Roberto Cavallucci Mirco Milandri Lorella Minoccheri Antonella Simoncelli Valerio Zoli
	<b>COORDINAMENTO GRUPPO DI LAVORO</b> Manuela Barducci	
	<b>CONSULENTI E COLLABORATORI</b>	
	Ermete Dal Prato                      Coordinatore	
	Tecla Mambelli                        Consulente	
	Jacqueline Fabbri                     Collaboratore	

<b>ADOZIONE</b>		<b>CONTRODEDUZIONE-APPROVAZIONE</b>	
DELIBERA DI C.C.		DELIBERA DI C.C.	
n°	del	n°	del
98	23/06/2008	179	01/12/2008
		15	10/02/2009
<b>CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE</b>	<b>ADOZIONE</b>	<b>CONTRODEDUZIONI</b>	<b>PRESA D'ATTO INTESA E APPROVAZIONE</b>
Indizione del	Delibera di C.C.	Delibera di C.C.	Delibera di C.C.
09/01/2012	n. 121 del 27/11/2012	n. 56 del 07/05/2013	n. 112 del 24/09/2013
<b>ADOZIONE</b>		<b>CONTRODEDUZIONE-APPROVAZIONE</b>	
		Delibera di C.C. n. 12 del 17/03/2015	
<b>APPROVAZIONE</b> <b>Aggiornamento piani sovracomunali</b>		<b>APPROVAZIONE</b> <b>Aggiornamento piani comunali</b>	
PTCP	PSRI - PGRA	DELIBERA DI C.C.	
Delibera di Consiglio Provinciale n. 103517/57 del 10/12/2015	Delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 2112 del 05/12/2016	n. 73	del 31/07/2017
<b>ADOZIONE</b>		<b>CONTRODEDUZIONE - APPROVAZIONE</b>	
		Delibera di C.C. n. 48 del 31/07/2018	
		Delibera di C.C. n. 58 del 07/06/2021	

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI</b>	<b>4</b>
Art. 1 – Finalità e aspetti metodologici	4
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PSC	4
<b>TITOLO II – SISTEMA TERRITORIALE</b>	<b>5</b>
Art. 3 – Definizione e classificazione	5
Art. 4 – Sistema insediativo	5
Art. 5 – Territorio urbanizzato	5
Art. 6 – Centro Storico	5
Art. 7 – Territorio esterno al Centro Storico	5
Art. 8 – Sistema insediativo dell’area urbana centrale ed extraurbana	6
Art. 9 – Ambiti urbani consolidati nell’area centrale	6
Art. 10 – Ambiti urbani consolidati nell’area frazionale	6
Art. 11 – Ambiti urbani da riqualificare	6
Art. 12 – Ambiti specializzati per attività produttive	6
Art. 13 – Territorio urbanizzabile	6
Art. 14 – Ambiti per i nuovi insediamenti nell’area centrale	7
Art. 15 – Ambiti per i nuovi insediamenti nell’area frazionale	7
Art. 16 – Ambiti di riqualificazione dei “Vuoti Urbani”	7
Art. 17 – Ambiti specializzati per attività produttive	7
Art. 18 – Ambiti specializzati per attività produttive agro – alimentari	8
Art. 19 – Poli funzionali	8
Art. 20 – Territorio rurale	10
Art. 21 – Aree di valore naturale ed ambientale	11
Art. 22 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	11
Art. 23 – Ambiti ad alta vocazione produttiva	11
Art. 24 – Ambiti agricoli periurbani	11
Art. 25 – Sistema delle dotazioni territoriali	11
Art. 26 – Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti	12
Art. 27 – Attrezzature e spazi collettivi	12
Art. 28 – Sistema delle infrastrutture per la mobilità	12
<b>TITOLO III – SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE</b>	<b>13</b>
Art. 29 – Articolazione delle tutele	13
Art. 30 – Vincolo idrogeologico	13
Art. 31 – Fascia di tutela dei corsi d’acqua ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (codice Urbani)	13
Art. 32 – Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico	13
Art. 33 – Invarianza idraulica: compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali	14
Art. 34 – Aree sottoposte a tutela dal P.T.C.P.	14
<b>TITOLO IV – VINCOLI ANTROPICI</b>	<b>18</b>
Art. 35 – Articolazione delle Tutele	18
Art. 36 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio (PSC)	18
Art. 37 – Tutela risorse idriche	19
Art. 38 – Pozzi per approvvigionamento idropotabile (RUE)	19
Art. 39 – Canale Emiliano Romagnolo (PSC)	19
Art. 40 – Condotta di adduzione e distribuzione irrigua dal Canale Emiliano Romagnolo (POC)	19
Art. 41 – Acquedotto Romagna Acque (PSC)	19
Art. 42 – Reti ed impianti tecnologici	19
Art. 43 – Ambiente Sanitario - Cimiteri (POC, RUE)	20
Art. 44 – Impianti e attività produttive a rischio di incidenti rilevanti (RUE)	20
Art. 45 – Infrastrutture per la mobilità (PSC, POC, RUE)	20
<b>TITOLO V – SISTEMA NATURALE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO</b>	<b>22</b>
Art. 46 – Classificazione	22
Art. 47 – Articolazione delle aree di tutela naturale ed ambientale	22
Art. 48 – Tutela Fluviale	22
Art. 49 – Tutela Idrogeologica	24
Art. 50 – Vulnerabilità idrogeologica	24
Art. 51 – Invarianza idraulica: compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali	25
Art. 52 – Articolazione delle aree di tutela paesaggistica	25

Art. 53 – Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica	25
Art. 54 – Tutela degli elementi vegetazionali del paesaggio	27
<b>TITOLO VI – NORME FINALIZZATE ALLA QUALITA' AMBIENTALE</b>	<b>28</b>
Art. 55 – Tutela dall'inquinamento acustico	28
Art. 56 – Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	28
Art. 57 – Promozione del risparmio energetico: Piano Energetico Comunale	29
Art. 58 – Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi	29
<b>TITOLO VII – SISTEMA INSEDIATIVO STORICO</b>	<b>31</b>
Art. 59 – Zone A: definizioni e obiettivi dello Strumento Urbanistico Generale	31
Art. 60 – Prescrizioni generali per le zone A: interventi ammessi, modalità di attuazione	31
Art. 61 – Prescrizioni generali per le zone A: stato di fatto, aree libere, demolizioni, crolli, deroghe art. 12 L. 64/1974	32
Art. 62 – Prescrizioni generali per le zone A: altezze dei locali, piani interrati e sottotetti, coperture - Autorimesse pertinenziali – Elementi architettonici	32
Art. 63 – Prescrizioni generali per le zone A: opere ed edifici pubblici e di uso pubblico destinati a servizi ed attrezzature; distributori di carburante	32
Art. 64 – Zona A1 - Centro Storico	32
Art. 65 – Suddivisione della zona A1 in sottozone ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	32
Art. 66 – Sottozona A 1.1 (Edifici e complessi di valore architettonico monumentale) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	32
Art. 67 – Sottozona A1.2 (Edifici di valore storico, artistico, architettonico e documentario) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	32
Art. 69 – Interventi speciali sul patrimonio storico del Centro ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	32
Art. 70 – Zona A2 (Espansioni storiche del centro - Borghi) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	32
Art. 71 – Suddivisione della zona A2 in sottozone ed aree assoggettate a PUA ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	32
Art. 72 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A2 ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 73 – Zona A3 (Interventi urbanistici unitari ed architetture del periodo razionalista) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 74 – Suddivisione della zona A3 in sottozone ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 75 – Prescrizioni generali e destinazioni d'uso per le zone A3 ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 76 – Sottozona A3.1 (Edifici e complessi di valore architettonico, storico e documentario) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 77 – sottozona A3.2 (Tessuti urbani con prevalenza di edifici conservati) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 78 – Nuclei storici esterni alla città (zona A4) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 79 – Suddivisione della zona A4 in sottozone ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 80 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A4 ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 81 – Sottozona A4.1 (edifici e complessi di valore architettonico monumentale) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 82 – Sistemi di insediamenti storici (A5) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 83 – Suddivisione della zona A5 in sottozone ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 84 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A5 ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 85 – Sottozona A5.1 (ville e parchi storici) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 86 – Sottozona A5.2 (edifici e complessi con funzioni agricole ed abitative connesse) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 87 – Sottozona A5.3 (edifici e complessi con altre funzioni produttive: mulini, fornaci, ecc.)	33
Art. 88 – Sottozona A5.4 (edifici e complessi in cui prevale la funzione civile: presenza di annessi di origine rurale o accessori) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 89 – Sottozona A5.5 (edifici e complessi con funzioni religiose e/o cimiteriali) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 90 – Sottozona A6 (Complessi edilizi ed edifici con funzioni agricole ed abitative connesse, di interesse storico-culturale, diffusi nel territorio) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 91 – Suddivisione della zona A6 in sottozone ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 92 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A6 ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 93 – Sottozona A6.1 (di grande valore ambientale) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 94 – Sottozona A6.2 (di significativo valore ambientale) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 95 – Sottozona A6.3 (di valore ambientale compromesso) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33

Art. 96 – sottozona A7 (Ville e parchi di interesse storico-culturale, diffusi nel territorio) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 97 – Suddivisione della zona A7 in sottozone ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 98 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A7 ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 99 – Sottozona A7.1 (ville di valore ambientale, architettonico e storico) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	33
Art. 100 – Sottozona A7.2 (ville e villini di interesse architettonico e storico-culturale) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	34
Art. 101 – Sottozona A8 (Complessi edilizi ed edifici con funzioni specialistiche - religiose, civili, produttive e infrastrutturali, di interesse storico-culturale, diffusi nel territorio) ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	34
Art. 102 – Suddivisione della zona A8 in sottozone ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	34
Art. 103 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A8 ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	34
Art. 104 – Interventi edilizi ammessi nelle sottozone A8.1, A8.2 e A8.3 ( <i>articolo traslato nelle Norme di RUE</i> )	34

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

### **Art. 1 – Finalità e aspetti metodologici**

1. Il Piano Strutturale Comunale (di seguito denominato **PSC**) definisce le condizioni generali di assetto del territorio e di equilibrio ambientale, individua le strategie complessive e gli ambiti ove si localizzano le più rilevanti trasformazioni urbane e garantisce il quadro complessivo e pre-verificato di coerenze e compatibilità necessario, oltre all'assetto infrastrutturale relativo.
2. Esso rappresenta, in forma semi-simbolica, l'idea di città e della sua trasformazione, il sistema di obiettivi ed i principali strumenti per perseguirli, definisce la struttura dell'assetto spaziale e organizzativo della città.
3. Il **PSC** garantisce la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio, le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operative.
4. Le previsioni del **PSC** si applicano all'intero territorio comunale e, ancorché originariamente dimensionate fino al 2014, hanno validità giuridica a tempo indeterminato fino ad eventuale successiva modifica e/o integrazione. I vincoli e le limitazioni all'uso della proprietà hanno natura conformativa (ai sensi dell'art. 42, 2 comma della Costituzione) e pertanto sono anch'essi validi a tempo indeterminato.
5. Gli obiettivi – illustrati nella Relazione Tecnica – consistono nella promozione delle condizioni ambientali, infrastrutturali e insediative che favoriscano un equilibrato sviluppo delle relazioni sociali e culturali della popolazione delle attività economiche.
6. Condizione primaria per le trasformazioni del territorio è la coerenza delle azioni di qualificazione e adeguamento con la sostenibilità ambientale, intesa come coerenza con la finalità primaria di garantire la conservazione e la valorizzazione del patrimonio di risorse naturali e culturali del territorio forlivese.
7. Ogni attività che comporti trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale deve conformarsi al **PSC** ed è:
  - disciplinata dal Piano Operativo Comunale (di seguito denominato **POC**), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (di seguito denominato **RUE**), dal Regolamento d'Igiene, dalle Leggi, decreti e regolamenti statali e regionali in materia;
  - è soggetta o meno a titolo abilitativo (denuncia di inizio attività o permesso di costruire) secondo la legislazione regionale e statale in materia.
8. Nell'ambito del procedimento per la formazione dei P.O.C., l'Amministrazione Comunale si riserva di attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse e di stipula di Accordi con i Privati, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i..
9. Qualora, in fase di gestione delle presenti norme, emergessero elementi di contraddizione o incertezze nell'applicazione delle stesse, il Dirigente responsabile in materia procede, con apposito atto, alla loro interpretazione, dandone comunicazione agli Ordini Professionali.

### **Art. 2 – Elaborati costitutivi del PSC**

1. Il **PSC** è costituito dalle presenti norme tecniche di attuazione e dalle seguenti tavole di progetto e di quadro conoscitivo:
  - Sistema Territoriale (**ST**) – 1:25.000
  - Tavola con indicazione tutele storiche ed archeologiche - Quadro conoscitivo – 1:10.000
  - Sistema della Pianificazione (VP) – 1:5.000
  - Vincoli Antropici (**VA**) – 1:5.000
  - Sistema Naturale Ambientale e Paesaggistico (**VN**) – 1:5.000
  - Carta della Tutela monumentale – 1: 2000.
2. Gli elaborati di progetto del PSC sono vincolanti e costituiscono parte integrante delle presenti norme.
3. La Zonizzazione Acustica del territorio comunale, approvata ai sensi dell'art. 6 della L. n. 447/95 e successive modificazioni ed integrazioni, rappresenta uno strumento di pianificazione integrato allo Strumento Urbanistico Generale e con esso coordinato dal punto di vista normativo.
4. La dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti attraverso una lettura cartografica, in calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene sempre approssimato ai 50 cm. inferiori o superiori, salvo allineamenti preesistenti.

## **TITOLO II – SISTEMA TERRITORIALE**

### **Art. 3 – Definizione e classificazione**

1. Il Sistema territoriale disciplina le trasformazioni insediative del territorio stabilendo gli obiettivi che dovranno essere perseguiti attraverso l'individuazione di ambiti entro i quali ricondurre le trasformazioni urbane come da allegati 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 della L. R. 20/2000.
2. Il Sistema Territoriale è costituito dai seguenti sistemi:
  - Sistema insediativo
  - Sistema delle dotazioni territoriali
  - Sistema per le infrastrutture per la mobilità

### **Art. 4 – Sistema insediativo**

1. Il sistema insediativo è rappresentato dal:
  - Territorio urbanizzato
  - Territorio urbanizzabile
  - Territorio rurale

### **Art. 5 – Territorio urbanizzato**

1. Il **PSC** articola il territorio urbanizzato in:
  - Centro storico
  - Territorio esterno al Centro Storico
  - Sistema insediativo dell'area urbana centrale ed extraurbana

### **Art. 6 – Centro Storico**

1. L'ambito del Centro Storico è costituito dalle parti di territorio comunale interessate da agglomerati urbanistico-edilizi o singoli manufatti che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale.
2. Obiettivo da perseguire è la definizione di un ruolo del Centro Storico, attraverso la valorizzazione di una centralità culturale che deve divenire anche, per una serie di attività, funzionale attraverso il recupero e riuso di ambiti, collegati da percorsi e spazi di sosta, strategici per la riqualificazione del centro secondo strategie integrate di rivitalizzazione. Tali ambiti costituiscono luoghi di concentrazione di funzioni rare, in grado di favorire forme di collaborazione pubblico-privato per la realizzazione degli interventi e la gestione delle attività, e di garantire in futuro condizioni positive per il rilancio del ruolo primario del Centro antico nello sviluppo delle funzioni urbane.
3. Il Centro Storico è soggetto a politiche di tutela e valorizzazione attraverso interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.

### **Art. 7 – Territorio esterno al Centro Storico**

1. Il **PSC** individua:
  - le espansioni storiche del centro
  - i nuclei storici esterni alla città
  - le strutture insediative puntuali
  - gli interventi urbanistici unitari e le architetture del periodo razionalista.
2. Obiettivi da perseguire:
  - la valorizzazione della struttura dei borghi e in generale delle località di origine storica esterne al Centro Storico che costituiscono i fulcri della struttura storica del territorio e possono assumere il ruolo di poli dell'identità territoriale da salvaguardare e potenziare;
  - la riscoperta di percorsi e luoghi di interesse storico (sia a dominante naturale che artificiale), anch'essi da valorizzare come elementi strutturali del territorio;
  - la tutela e valorizzazione del patrimonio storico costituito dalle parti di città razionalista costruite nel ventennio del regime fascista, che a Forlì rappresentano un esempio di grande interesse, tanto per la qualità di numerose architetture, come per l'approccio urbanistico, dal quale – come nel caso della stazione ferroviaria – occorre ora ripartire per una nuova stagione di disegno urbano altrettanto efficace;
  - la tutela nel territorio rurale del patrimonio edilizio e in generale del patrimonio di interesse storico-culturale che ne connota l'identità;
3. Tra le finalità principali del **PSC** è la capacità di costruire un quadro di rilettura del territorio nelle sue relazioni complesse tra le diverse parti costruite e tra queste e la matrice naturale dei luoghi (i fiumi, il sistema collinare...), con la riscoperta di antiche relazioni e di identità oggi perdute (anche attraverso l'inserimento di nuovi segni), così come nella proposta di nuove identità che anziché distruggere, dovranno arricchire di connotazioni la matrice storico-culturale del territorio.

## **Art. 8 – Sistema insediativo dell'area urbana centrale ed extraurbana**

1. La costruzione dell'integrazione delle parti urbane è uno degli obiettivi del progetto di **PSC**. All'interno di tale obiettivo, la scelta di privilegiare i "luoghi complessi" per costruire, attraverso la riabilitazione di vaste porzioni di territorio in disuso, la ricchezza di usi e relazioni tipici della città tradizionale è uno degli indirizzi progettuali più chiari da perseguire.
2. Mentre è usualmente riconosciuto valido il grado di "vivibilità" di Forlì (ne è difficile dimostrare tale assunto attraverso opportuni indicatori), non altrettanto si è soliti dire per la "vitalità e per la vivacità" delle opportunità e delle relazioni che la città è in grado di offrire.
3. Occorre dunque promuovere la creazione di luoghi urbani più ricchi di opportunità di fruizione, aggregando lungo percorsi accessibili e comodi funzioni in grado di costituire insieme di complessi attraenti: si tratta di assumere nella progettazione la logica della costruzione di "sistemi".
4. A questo obiettivo concorrono scelte urbanistiche relative a diversi luoghi e a diverse modalità di intervento.
5. Il Sistema insediativo dell'area urbana centrale ed extraurbana si distingue in:
  - Ambiti urbani consolidati dell'area centrale
  - Ambiti urbani consolidati dell'area frazionale
  - Ambiti urbani da riqualificare
  - Ambiti specializzati per attività produttive.

## **Art. 9 – Ambiti urbani consolidati nell'area centrale**

1. Il PSC definisce come ambiti urbani consolidati dell'area centrale la parte del territorio, totalmente o parzialmente edificata con continuità e prevalente destinazione residenziale che presenta un adeguato livello di qualità urbana e ambientale, costituita dai vasti sviluppi insediativi del dopoguerra, in cui si manifesta l'esigenza generale di qualificare il tessuto urbanizzato.
2. L'obiettivo è di qualificare questa parte del territorio nell'assetto spaziale e formale, nella organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi, attraverso politiche di manutenzione urbana, riordino, completamento e sostituzione.

## **Art. 10 – Ambiti urbani consolidati nell'area frazionale**

1. Il PSC definisce come ambiti urbani consolidati nell'area frazionale le "principali polarità" del Sistema insediativo alle quali si attribuisce il ruolo di frazioni con funzioni strutturali, destinate ad ospitare servizi adeguati al ruolo di polarizzazione territoriale nei confronti delle altre frazioni e località.
2. L'obiettivo da perseguire è finalizzato:
  - a consolidare e qualificare i tessuti edificati, attraverso la manutenzione, la qualificazione degli spazi pubblici e la dotazione di servizi;
  - ad arrestare la dispersione insediativa nelle situazioni "di frangia" (compattazione e migliore definizione dei margini, qualificazione degli insediamenti;
  - al completamento e all'accrescimento funzionali nella misura richiesta dai fabbisogni abitativi.

## **Art. 11 – Ambiti urbani da riqualificare**

1. Il **PSC** individua le parti di territorio (in prevalente destinazione residenziale) da assoggettare a riqualificazione in quanto necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale per favorire il miglioramento della qualità urbana ambientale e architettonica, dello spazio urbano, oltre ad una più equilibrata distribuzione dei servizi, delle dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità.
2. Gli ambiti da riqualificare rappresentano la scelta strategica del piano con l'obiettivo prioritario di elevare il rango urbano della città.

## **Art. 12 – Ambiti specializzati per attività produttive**

1. Il **PSC** definisce come Ambiti specializzati per attività produttive le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. Le aree produttive di rilievo comunale sono caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.
2. Le principali aree sono rappresentate dalla zona di Villa Selva e di Coriano, quest'ultima oggetto di un progetto di riqualificazione di aree ecologicamente attrezzate.
3. L'obiettivo è di qualificare questa parte del territorio nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nelle dotazioni di servizi, attraverso politiche di manutenzione urbana, riordino, completamento e sostituzione.

## **Art. 13 – Territorio urbanizzabile**

1. Il Territorio Urbanizzabile è parte integrante del Sistema insediativo dell'area urbana centrale ed extraurbana e si articola in:
  - Ambiti per i nuovi insediamenti nell'Area Centrale
  - Ambiti per i nuovi insediamenti nell'Area Frazionale
  - Ambiti di qualificazione dei vuoti urbani

- Ambiti specializzati per attività produttive
- Ambiti specializzati per attività produttive agro - alimentari
- Poli funzionali

#### **Art. 14 – Ambiti per i nuovi insediamenti nell'area centrale**

1. Il **PSC** individua come ambiti per i nuovi insediamenti le parti del territorio dell'area urbana centrale oggetto di trasformazione intensiva sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
2. I livelli di più intensa trasformazione della città corrispondono alle situazioni che vengono definiti nel POC "Ambiti di ricomposizione e ridisegno urbano" dell'Area Centrale – Situazione di "periferie interne" del Sistema insediativo e "zone di nuovo insediamento".
3. Obiettivo è quello di definire progetti integrati di ridisegno per il completamento e la riorganizzazione dell'edificato e per la dotazione di qualificati spazi o servizi.
4. Il **PSC** individua, inoltre, zone prossime all'urbanizzato soggette a intervento coordinato definite Zone di Nuovo Insediamento che concorrono anch'esse alla qualificazione del territorio in termini di dotazione di servizi: verde, parcheggi, piste ciclabili, viabilità locale e di riorganizzazione e completamento del tessuto edificato. Si tratta di una trasformazione diffusa sull'intero territorio, che tuttavia non rinuncia ad una progettualità legata al luogo specifico, di una soluzione urbanistica mirata alle esigenze di una comunità.

#### **Art. 15 – Ambiti per i nuovi insediamenti nell'area frazionale**

1. Il **PSC** individua come ambiti per i nuovi insediamenti dell'Area Frazionale le parti del territorio oggetto di trasformazione presenti nelle sette Frazioni portanti: Villafranca – Roncadello – Carpinello – Carpena – San Lorenzo in Noceto – Villagrappa – Villanova.
2. Obiettivo del Piano è di attribuire a queste frazioni il ruolo di Frazioni con funzioni strutturali, con politiche integrate di trasformazione, attraverso un nuovo assetto urbanistico, mediante la messa a punto di un progetto guida di riorganizzazione funzionale e morfologica che nel POC vengono definiti "Ambiti di ricomposizione e ridisegno urbano dell'Area Frazionale" e "Zone di Nuovo Insediamento". Anche per questi ambiti valgono le procedure analoghe individuate per l'Area Centrale.

#### **Art. 16 – Ambiti di riqualificazione dei "Vuoti Urbani"**

1. Il **PSC** definisce come ambiti di riqualificazione dei "Vuoti Urbani" quegli ambiti urbani abbastanza estesi, sostanzialmente non edificati, spesso oggetto di previsioni non attuate, di acquisizione per la realizzazione di attrezzature e servizi, per i quali il Piano deve definire progetti integrati di riqualificazione o, quelli che possono garantire l'attuazione degli interventi e l'effettiva messa a disposizione della collettività, attraverso meccanismi perequativi, degli spazi verdi e dei servizi necessari.
2. Il **PSC** individua tali ambiti, identificandoli con la sigla "PI", nella zona lungo la direttrice della via Bertini compresa tra la stessa via e la zona produttiva di Coriano.

#### **Art. 17 – Ambiti specializzati per attività produttive**

1. Il **PSC** individua come ambiti specializzati per attività produttive quelle parti del territorio comunale caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.
2. La scelta del Piano è stata quella di privilegiare, in ambito urbanizzato, la riqualificazione, il riordino e l'eventuale riconversione di attività non compatibili, puntando sulla formazione di un'armatura insediativa e infrastrutturale capace di costituire occasione di rafforzamento di alcune identità socioeconomiche del territorio, senza disperdere queste previsioni in teoriche opportunità insediative distribuite in modo equipotenziale sul territorio. Pertanto le nuove previsioni di attività produttive sono state concentrate a Villa Selva e Coriano, al di là di qualche esigenza fisiologica di crescita in aree artigianali frazionali.
3. In ambito urbanizzabile, invece, le scelte più rilevanti riguardano le zone speciali di riorganizzazione delle polarità territoriali del sistema economico, quali:
  - Il sistema insediativo di Pieve Acquedotto
  - il Polo Tecnologico Aeronautico
  - il Polo Ospedaliero.
4. Negli "ambiti di riorganizzazione dei poli insediativi esistenti" il **PSC** prevede, oltre alle specifiche azioni di completamento ed integrazione di sedi di attività economiche, azioni di coordinamento procedurale e operativo che l'Amministrazione dovrà promuovere e condurre d'intesa con i soggetti pubblici e privati coinvolti. Tali ambiti sono:
  - il polo produttivo di Villa Selva
  - la zona integrata commerciale e artigianale da riqualificare (attuale insediamento per commercio all'ingrosso e artigianato a nord dell'autostrada)
  - il Centro di Servizi alla produzione a Coriano
  - l'ambito di potenziamento di funzioni di servizio all'impresa a Coriano.

5. territorio tra Forlì e Forlimpopoli, con creazione progressiva di un vero e proprio sistema di infrastrutture e di ambiti produttivi, capace di sostenere, generando un netto salto di competitività dell'area, un processo di sviluppo economico e occupazionale del territorio e di concorrere alla sua riqualificazione ambientale.
6. In questo ambito i temi progettuali più importanti:
  - la piattaforma logistica in territorio di Forlì, connessa al nuovo scalo merci di Forlimpopoli;
  - il ruolo dei Centri servizi nelle aree industriali di Villa Selva e di Coriano e i collegamenti della zona industriale con il nuovo scalo merci;
  - le funzioni del Polo Tecnologico Aeronautico;
  - il nuovo casello autostradale tra Forlì e Forlimpopoli e il suo collegamento con le altre infrastrutture;
  - il collegamento diretto in sede fissa tra Aeroporto e stazione ferroviaria;
  - il riuso delle aree dell'attuale scalo merci;
  - la riqualificazione ambientale direttamente e indirettamente legata alla realizzazione del corridoio infrastrutturale tra Forlì e Forlimpopoli e agli altri interventi citati.

#### **Art. 18 – Ambiti specializzati per attività produttive agro – alimentari**

1. All'interno degli ambiti specializzati per attività produttive svolge un ruolo molto importante l'Ambito specializzato per attività produttive agro – alimentari di San Giorgio.
2. Il **PSC** individua nella zona lungo le direttrici della via Zampeschi e della via Due Ponti, un esteso ambito territoriale parzialmente interessato da insediamenti produttivi che fanno riferimento ad attività di trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli nel settore alimentare. Entro tale ambito il piano promuove azioni coordinate di potenziamento infrastrutturale, di completamento dei tessuti insediativi, di qualificazione delle infrastrutture e dei servizi, complessivamente finalizzati alla creazione di un sistema integrato di attività produttive e di servizio del ciclo agroalimentare.
3. In tale ambito territoriale, identificato dalla sigla "**AGR**", lo strumento urbanistico generale viene attuato secondo logiche di programmazione volte a consolidare e sviluppare la presenza di aziende della filiera agroalimentare. Viene pertanto escluso il nuovo insediamento di attività produttive non classificabili entro tale processo, con l'eccezione di attività di terziario di servizio all'impresa e alla persona, individuate in alcune sottozone dello strumento urbanistico generale ed in alcuni comparti soggetti a piani attuativi nei PRG previgenti e come tali riconfermati.

#### **Art. 19 – Poli funzionali**

1. I poli funzionali sono costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazioni morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa o della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrazione di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.
2. Sono poli funzionali in particolare le seguenti attività, qualora presentino i caratteri di cui al comma 1:
  - a) i centri direzionali, fieristici, espositivi ed i centri congressi;
  - b) i centri commerciali ed i poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture distributive del commercio;
  - c) le aree per la logistica al servizio della produzione e del commercio;
  - d) gli aeroporti, i porti e le principali stazioni ferroviarie del sistema ferroviario nazionale e regionale;
  - e) i centri intermodali e le aree attrezzate per l'autotrasporto;
  - f) i poli tecnologici, le università e i centri di ricerca scientifica;
  - g) i parchi tematici o ricreativi;
  - h) le strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli ad elevata partecipazione di pubblico.
3. I poli funzionali si suddividono in:
  - a) aree con funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione;
  - b) aree per attrezzature generali situate in territorio extraurbano.
4. Sono stati individuati nel territorio i seguenti poli funzionali:
  - Parco Territoriale del Ronco - Bidente (PTB)
  - Parco Urbano e Territoriale del Montone (PTM)
  - Campus Universitario (CU)
  - Polarità Territoriale del Sistema Economico (PA)
  - Polo Tecnologico Aeronautico (PTA)
  - Ospedale Pierantoni (H)
  - Stazione Ferroviaria (SF)
  - Piattaforma della Logistica (PL)
5. L'obiettivo da perseguire è la definizione di politiche integrate di trasformazione volte a tutelare e valorizzare il territorio nei settori ambientale, economico-produttivo, culturale, sociale, attraverso strategie di trasformazione unitarie di medio-lungo periodo, attuabili attraverso progetti unitari, piani particolareggiati o comunque interventi garantiti da idonea vincolante programmazione attuativa.
6. **Parco Territoriale del Ronco - Bidente (PTB):** il **PSC** delimita un vasto territorio destinato alla realizzazione del Parco, attraverso un progetto di interesse comunale e sovracomunale, all'interno del cui perimetro il POC e il RUE classificano le aree.

Entro il perimetro del PTB il **PSC** individua un ambito di particolare interesse per lo sviluppo di funzioni legate alla fruizione naturalistica e allo sviluppo di attività ricreative e sportive compatibili con l'ambiente che è stato oggetto di uno studio specialistico "Definizione del piano-programma di riqualificazione ambientale dell'area Carpena-Magliano", finalizzato alla riqualificazione delle cave di Magliano, attraverso un progetto di valorizzazione paesaggistica e di tutela. Si rimanda a tale studio per la definizione delle linee guida degli interventi da realizzare.

L'ambito interessato dalla previsione di parco presenta una serie di problematiche dovute all'esigenza di tutela e valorizzazione naturalistica con l'ipotesi di realizzazione di sistemazioni e attrezzature ricreative e sportive (che in ogni caso dovranno risultare a basso impatto ambientale).

A tali problematiche si aggiungono la valutazione degli aspetti idraulici di protezione delle esondazioni e di fruizione delle aree.

7. **Parco Territoriale del Montone (PTM):** il **PSC** delimita un vasto territorio da destinare a Parco Territoriale, costituito dal Parco urbano "Franco Agosto" già realizzato e dagli ambiti territoriali che il **PSC** assoggetta a diverse politiche di tutela e riqualificazione, finalizzate al potenziamento dell'offerta ambientale nell'ambito ovest della città. Entro il perimetro del Parco, riportato nella cartografia di **PSC**, i singoli interventi, disciplinati dalle rispettive norme, sono assoggettati a forme di coordinamento operativo da parte dell'Amministrazione Comunale, al fine di garantire esiti coerenti della pianificazione.

8. **Campus Universitario (CU):** è la carta vincente della città universitaria, considerato il vero e proprio cuore dell'Università. Le due condizioni perché questo avvenga sono:

- a) che ne sia conservata l'identità architettonica e ambientale, attraverso il recupero degli edifici originali (di notevole qualità architettonica) ed il completamento in base ad un progetto che rispetti l'impianto, tuttora di grande interesse;
- b) che sia destinato a svolgere in prevalenza il ruolo di centro di servizi interfacoltà, e di offerta di spazi per altre attività cittadine complementari alle funzioni universitarie.

Le principali destinazioni a cui appare vocata l'area, tenuto anche conto delle dimensioni insediative attuali e potenziali, sono:

- Sedi di Facoltà;
- Aule maggiori a servizio dell'attività didattica;
- Aule minori;
- Centro di calcolo interfacoltà;
- Servizi generali dell'Università;
- Centro linguistico;
- Servizi alla didattica: Biblioteca centrale e Centro di ricerca multimediale, connessi con le altre istituzioni (cittadine e non), posti studio;
- Servizi per il tempo libero: Club degli studenti, Club dei docenti, caffetteria e ristorante, Attrezzature sportive e ricreative, Foresteria (docenti e ospiti), parcheggi.
- Servizi alla ricerca e alla formazione.

L'orientamento alla costituzione di Scuole di Alta formazione post lauream, già espresso a Forlì con la creazione della Scuola internazionale di alta formazione alla politica, deve essere incentivato con la previsione di spazi e attrezzature idonei all'interno del campus, che prevedano spazi per la didattica, per lo studio e per la residenzialità, di studenti e docenti, secondo criteri di compatibilità con le altre attività (limitando al minimo le interferenze non desiderate).

Alcuni centri di attività culturali di rilievo cittadino (Fondazioni, Centri Studi, Associazioni) potranno trovare sede all'interno del campus e accedere in forma convenzionata ai servizi generali, al fine di arricchire di altre presenze la vita culturale del complesso.

L'apertura del "Campus" alla città significa che tutti gli spazi dovranno essere accessibili al pubblico: gli strumenti attuativi dovranno prevedere un sistema di luoghi e percorsi aperti al pubblico, in quanto vocati ad uno scambio con la città, ed un sistema di spazi (didattica, ricerca, servizi agli studenti e ai docenti) di accesso riservato, protetti anche dal punto di vista delle interferenze sonore e visive.

9. **Polarità Territoriale del Sistema Economico (PA):** il Polo di Pieveacquedotto è concepito per riorganizzare alcune funzioni presenti (Fiera, casello autostradale, centro commerciale, direzionalità, ecc...) in un sistema complesso di funzioni, tutte connotate dal forte carico urbanistico e dall'esigenza di integrazione: si tratta di funzioni logistiche (Centro per l'autotrasporto, in prossimità del casello autostradale), fieristiche (potenziamento del polo fieristico), mercantili (trasferimento del mercato ortofrutticolo e di altre eventuali funzioni mercantili), commerciali (sede di un Centro Commerciale con ipermercato), oltre che di funzioni direzionali e di servizio ad esse collegate.

Fondamentale per il successo dell'iniziativa è la possibilità di disporre di un progetto urbanistico unitario e di organizzare un processo attuativo promosso dalla Pubblica Amministrazione.

Sono state effettuate verifiche della compatibilità delle funzioni e degli effetti del traffico generato sulla rete. L'esito è la localizzazione di massima individuata per le funzioni principali nella tavola di **PSC**. Ovviamente l'ambito non va inteso come superficie fondiaria in quanto costituisce soltanto i limiti massimi degli interventi, al cui interno le destinazioni degli spazi a servizi (verde attrezzato), infrastrutture (viabilità interna, parcheggi) ed edificazione (funzioni principali e complementari) saranno da dimensionare in base alle esigenze specifiche delle attività da insediare e all'equilibrio complessivo della soluzione urbanistica.

10. **Polo Tecnologico Aeronautico (PTA):** il Polo Tecnologico Aeronautico rappresenta una delle principali zone speciali di riorganizzazione delle polarità territoriali del sistema economico. Esso si estende a nord dell'area aeroportuale fino ai primi insediamenti del quartiere Ronco, confinando ad est con la via Bidente e ad ovest con la via Montaspro.

Il Polo si caratterizza, oltre che dalla presenza dell'aeroporto, dall'esistenza di importanti insediamenti di tipo scolastico, didattico e formativo, quali l'Istituto Tecnico Aeronautico, la sede di Ingegneria con i corso di Ingegneria aerospaziale e meccanica ed il Centro nazionale di formazione dell'ENAV (Ente Nazionale Assistenza al volo).

Il Polo Tecnologico Aeronautico si pone come uno dei principali fulcri di trasformazione urbana, attraverso uno sviluppo territoriale di tutta l'area finalizzato all'integrazione delle funzioni aeroportuali con le attività universitarie e di formazione superiore, con attività di ricerca e sperimentazione e con attività di aziende che operano nel settore dell'innovazione tecnologica.

Il Polo gode di una posizione urbanisticamente favorevole, infatti si estende in una zona appena marginale rispetto alla città, con ottimi collegamenti viari (via Emilia e sistema tangenziale) e con la possibilità di un dedicato raccordo ferroviario con la stazione.

11. **Ospedale Pierantoni (H):** il polo dell'Ospedale Pierantoni, oltre a comprendere interamente il sedime del nosocomio, si estende a sud su tutta la zona circostante compresa tra la via Forlanini e la via del Partigiano ed a Est fino al fiume Rabbi.

Tale polo si configura come un vero e proprio sistema insediativo dotato di aree ed infrastrutture destinate ad integrare il polo ospedaliero (parcheggi, attività di servizio, attività sanitarie, attività terziarie, ecc...), in base ad una strategia unitaria di trasformazione del territorio, oltre ad essere direttamente collegato al Sistema tangenziale di progetto.

12. **Stazione Ferroviaria (SF):** tale polarità è imperniata sulla riqualificazione ambientale, infrastrutturale e funzionale della città, vista in un contesto di strategie di valorizzazione della competitività del sistema pluripolare emiliano-romagnolo.

Il caso di Forlì, tra le città emiliano-romagnole, è emblematico non solo per l'eccezionale dimensione e qualità delle risorse da mettere in gioco, ma anche per l'opportunità di farle convergere, in massima parte, verso un progetto unitario di trasformazione urbana.

Il disegno strategico del nuovo assetto urbano nasce dalla creazione di un nuovo "sistema delle funzioni urbane e territoriali centrali", lungo la dorsale funzionale e morfologica costituita dalla linea ferroviaria, tra il centro storico e l'asse di arroccamento. Lungo tale sistema coordinato di aree, servito dai maggiori interventi infrastrutturali, si potranno via via realizzare infrastrutture, attrezzature urbane, attività terziarie, che oggi non sono presenti in misura adeguata, o si concentrano nell'area centrale contribuendo alla sua congestione.

L'ambito territoriale di riqualificazione, denominato "sistema ferroviario", si sviluppa in senso parallelo alla ferrovia e perpendicolarmente alla direttrice Ravennana (prosecuzione oltre le mura di C.so Mazzini), matrice insediativa di Borgo Mazzini e dei numerosi complessi produttivi e di servizio.

È caratterizzato dalla presenza di vaste aree dismesse (Foro Boario, Eridania, Consorzio Agrario, Bartoletti), dallo scalo merci, dal deposito ATR, dal Centro integrato trasporti e da tessuti produttivi sviluppatasi dopo la Seconda Guerra Mondiale.

Lungo via Ravennana il Borgo Mazzini è formato da tessuti storici di modesto valore architettonico, sorti per la maggior parte contestualmente all'industrializzazione, per i quali è riconoscibile il valore testimoniale, oltre all'impianto tipologico ed urbanistico. All'interno degli insediamenti produttivi dismessi si trovano complessi e spazi urbani di grande valore architettonico (Eridania), tipologico e testimoniale (Foro Boario).

13. **Piattaforma della Logistica (PL):** il polo della logistica nasce dall'individuazione del nuovo scalo merci ferroviario di Forlì-Forlimpopoli (che sostituirà quelli di Rimini, Cesena e Forlì), attualmente in fase di realizzazione e direttamente connesso alla Zona industriale di Villa Selva. Il polo della logistica, oltre a comprendere il nuovo scalo merci ferroviario, si estende su tutte le aree circostanti, collocandosi all'interno del "corridoio intermodale di Forlì-Forlimpopoli" che contiene anche la nuova via Emilia bis. Lo sviluppo di tale polarità consentirà il completamento e la qualificazione (in termini di accessibilità, infrastrutture e servizi) di tutte le zone industriali esistenti e di previsione tra Forlì e Forlimpopoli, facendole assumere come polo produttivo di livello provinciale.

## Art. 20 – Territorio rurale

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio. Il territorio rurale comprende le aree agricole e le aree destinate ad attività agricole, ai sensi della vigente legislazione statale e regionale. In base alle caratteristiche geopedologiche, alle attività agricole in essere ed alle relazioni funzionali ed ecologiche con il territorio urbanizzato, il territorio rurale si compone delle seguenti sottozone agricole:
  - di produzione agricola normale (**E1**)
  - attività di produzione agricola a contatto con il territorio urbanizzato, da riqualificare o trasferire (**E2**)
  - aree produttive connesse all'agricoltura (**E3**)
  - territorio rurale di contatto con gli spazi urbani (**E4**)
  - zona rurale di distacco e mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture e attività produttive (**E5**)
  - aree di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale e storico-culturale (**E6**)
  - aree boscate (**E7**)
2. Il territorio rurale è inoltre interessato da varie politiche di tutela, valorizzazione e risanamento ambientale, per le quali si rimanda al titolo III delle presenti Norme ed alle seguenti tavole di PSC:
  - a) Sistema Territoriale (**ST**) – n. 1 tavola in scala 1:25.000
  - b) Sistema della Pianificazione (**VP**) – n. 1 tavola in scala 1:25.000, n. 43 tavole in scala 1:5.000 e Legenda

- c) Vincoli antropici (**VA**) – n. 1 tavola in scala 1:25.000, n. 43 tavole in scala 1:5.000 e Legenda
  - d) Sistema Naturale, Ambientale e Paesaggistico (**VN**) – n. 1 tavola in scala 1:25.000, n. 43 tavole in scala 1:5.000 e Legenda.
3. Nel porsi come obiettivo la protezione e riqualificazione nel territorio rurale, il **PSC** identifica le seguenti quattro situazioni di particolare interesse per le politiche urbanistiche:
- Aree di valore naturale ed ambientale
  - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
  - Ambiti ad alta vocazione produttiva
  - Ambiti agricoli periurbani

#### **Art. 21 – Aree di valore naturale ed ambientale**

1. Al fine di preservare l'ambiente naturale il **PSC** individua gli ambiti di valore naturale ed ambientale composti dalle seguenti Sottozone:
- Aree di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale e storico – culturale – Ambiti fluviali della vegetazione ripariale (**E6.1**)
  - Aree di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale e storico – culturale – Ambiti delle valli e dei terrazzi fluviali (**E6.2**)
  - Aree boscate (**E7**).

#### **Art. 22 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

1. Si tratta di quegli ambiti agricoli di pianura e di collina che rivestono caratteristiche di pregio relativamente al paesaggio agrario ed alle emergenze ambientali. Il **PSC** individua tali ambiti che sono composti dalle seguenti Sottozone:
- Aree di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale e storico – culturale – Ambiti della pianura (**E6.3**)
  - Aree di tutela e valorizzazione del territorio rurale di particolare pregio ambientale e storico – culturale – Ambiti della collina (**E6.4**).

#### **Art. 23 – Ambiti ad alta vocazione produttiva**

1. Si tratta di quella parte di territorio rurale situata in zona pianeggiate e con un'alta vocazione produttiva, priva di particolari interessi naturalistici e paesaggistici e composta da ambiti insediativi privi di struttura urbana, a sviluppo lineare o compatti e isolati, che sono frutto di processi diffusivi favoriti in passato dalla modalità di intervento edilizio in zona agricola. Obiettivo dello strumento urbanistico generale è quello di contenere tali ambiti entro i limiti raggiunti, e, quando, possibile, riorganizzarli, nell'ottica di una qualificazione dei processi produttivi.
2. Il **PSC** individua questi ambiti che comprendono la sottozona **E1** (di produzione agricola normale).

#### **Art. 24 – Ambiti agricoli periurbani**

1. Gli Ambiti agricoli periurbani rappresentano il territorio rurale di contatto con gli spazi urbani e di distacco e mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture e attività produttive. Si tratta di ambiti rurali di particolare importanza, in quanto costituiscono gli "inserti" di aree agricole a contatto o all'interno dell'urbanizzato e come tali possono essere idonei per i prossimi sviluppi di tipo insediativo. Svolgono, altresì, il ruolo di interfaccia tra attività agricole e industriali o residenziali. Lo strumento urbanistico generale, laddove possibile, vi attua politiche di qualificazione ambientale, di tutela ecologica e paesaggistica e di miglioramento della qualità dei margini insediativi.
2. Attraverso questi ambiti il **PSC** si pone come obiettivo la protezione e riqualificazione nel territorio rurale, in grado di portare l'indice ecologico di sintesi, chiamato biopotenzialità territoriale, dall'attuale classe medio-bassa ad una classe di media potenzialità. I deficit di trasformazione, determinati dai nuovi insediamenti e infrastrutture realizzati negli ultimi 50 anni, devono poter essere compensati da una quota parte di ecosistemi naturali e di verde protettivo da recuperare in territorio agricolo periurbano.
3. A tal fine il **PSC** ha individuato gli Ambiti agricoli periurbani che, sulla base dei diversi ruoli di protezione ambientale ed articolati in base alle caratteristiche intrinseche ed alle relazioni con il contesto urbanizzato, sono composti dalle seguenti Sottozone:
- Territorio rurale di contatto con gli spazi urbani (**E4**)
  - Zona rurale di distacco e mitigazione degli impatti ambientali di infrastrutture e attività produttive (**E5**).

#### **Art. 25 – Sistema delle dotazioni territoriali**

1. Nel **PSC** il Sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale definiti dalla pianificazione.
2. Nel definire il sistema delle dotazioni territoriali, lo strumento urbanistico generale ha provveduto alla separazione della strumentazione urbanistica su due livelli (strutturale ed operativa), con la finalità di separare su due diversi piani di gestione territoriale i vincoli conformativi (non decadenti e non indennizzabili) da quelli

espropriativi (soggetti a decadenza e a indennizzo). Tra i primi si enumerano i vincoli (o le limitazioni edificatorie) derivanti da leggi e fonti normative sovraordinate (compresa la pianificazione provinciale), tra i secondi i vincoli preordinati all'ablazione del bene per opere di pubblica utilità (o interesse).

3. Il **PSC** suddivide il Sistema delle dotazioni territoriali in:
  - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
  - Attrezzature e spazi collettivi

#### **Art. 26 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

1. Nel **PSC** fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti le seguenti opere:
  - Impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua
  - Rete fognante, impianti di depurazione e rete di canalizzazione delle acque meteoriche
  - Spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
  - Rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica, gas e altre forme di energia

#### **Art. 27 – Attrezzature e spazi collettivi**

1. Nel **PSC** fanno parte delle attrezzature e spazi collettivi le seguenti opere:
  - Istruzione
  - Assistenza e servizi sociali e igienico sanitari
  - Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile
  - Spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive – parchi
  - Parcheggi pubblici

#### **Art. 28 – Sistema delle infrastrutture per la mobilità**

1. Il **PSC** pone al centro delle proprie scelte l'obiettivo della creazione delle condizioni per una scelta di qualità nell'accessibilità territoriale, puntando su due scelte-base:
  - l'integrazione delle modalità di trasporto (auto private/autotrasporto pubblico delle persone; ferrovia e autotrasporti su gomma per le merci; aerei per le persone e le merci);
  - la creazione di un sistema di infrastrutture nella fascia est del territorio (connessione del polo industriale di Villa Selva a nord al nuovo casello autostradale e alla Cervese in direzione Ravenna, e a sud allo scalo di Forlimpopoli e alle attrezzature logistiche relative); collegamento ferrovia-aeroporto in sede propria, nuova sede dell'autotrasporto in prossimità del casello autostradale;
  - il miglioramento dei collegamenti esterni al centro urbano e delle relazioni interne all'area urbana centrale, le cui scelte sono individuate all'interno del piano strutturale.
2. Nel **PSC** le principali infrastrutture per la mobilità sono:
  - l'Autostrada: tracciato e casello esistenti
  - le Strade di interesse urbano ed extraurbano esistenti
  - il Corridoio di tutela per la realizzazione delle strade di interesse urbano ed extraurbano da potenziare
  - il Corridoio di tutela per la realizzazione delle strade di interesse urbano ed extraurbano di progetto
  - il Corridoio di tutela per la realizzazione di infrastrutture di interesse urbano ed extraurbano di progetto
  - le Aree ferroviarie
  - la Stazione Ferroviaria
3. Sono inoltre molto significative le innovazioni introdotte sul versante della qualità, attraverso:
  - la sistematica previsione di spazi per piste ciclabili, percorsi pedonali, fasce verdi di protezione e mitigazione;
  - la previsione di svincoli a rotatoria e di fasce di distacco dei fabbricati dal bordo della strada, che nel tempo concorreranno al miglioramento della sicurezza e della qualità ambientale in ambito urbano.

### **TITOLO III – SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE**

#### **Art. 29 – Articolazione delle tutele**

1. Il complesso delle tutele e dei vincoli viene rappresentato nella serie di tavole VP “Sistema della Pianificazione” in scala 1:25.000 e 1:5.000.
2. I contenuti delle tutele e dei vincoli introdotti sono i seguenti:
  - a) Vincolo idrogeologico (aree di tutela naturale e ambientale)
  - b) Fascia di tutela dei corsi d'acqua ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (codice Urbani)
  - c) Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico
  - d) Invarianza idraulica: compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali
  - e) Aree sottoposte a tutela dal P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

#### **Art. 30 – Vincolo idrogeologico**

1. Nelle tavole VP sono indicate le seguenti zone soggette a tutela idrogeologica:
  - a) Zona soggetta a vincolo idrogeologico (ex R.D. 3267/1923)
  - b) Zone con propensione al dissesto idrogeologico.
2. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923, gli Enti ed i privati che intendono apportare modifiche al territorio nel rispetto delle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale dovranno osservare il Regolamento inerente le "procedure amministrative e norme tecniche relative alla gestione del Vincolo Idrogeologico" approvato dal Comune di Forlì con delibera del Consiglio Comunale n.112 del 2 luglio 2001 ai sensi e per effetto della L.R. n. 3/1999 "riforma del sistema regionale e locale" e successive modifiche ed integrazioni.
3. Nelle aree comprese nel perimetro di propensione al dissesto idrogeologico gli Enti ed i privati che intendono intervenire nel rispetto delle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale dovranno osservare il Regolamento inerente le "procedure amministrative e norme tecniche relative alla gestione del Vincolo Idrogeologico" approvato dal Comune di Forlì con delibera del Consiglio Comunale n.112 del 2 luglio 2001 ai sensi e per effetto della L.R. n. 3/1999 "riforma del sistema regionale e locale" e successive modifiche ed integrazioni.
4. Il PSC recepisce integralmente le norme del Piano Stralcio di Bacino per il rischio idrogeologico finalizzate alla tutela dell'assetto idrogeologico che costituiscono parte integrante e sostanziale, come precisato al successivo art. 32.

#### **Art. 31 – Fascia di tutela dei corsi d'acqua ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (codice Urbani)**

1. Nelle tavole VP sono indicate le aree sottoposte a vincolo di tutela paesaggistico-ambientale, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Il vincolo riguarda i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli appositi elenchi approvati ai sensi del R.D.1775/33 e le relative sponde, o piede degli argini, per una fascia di 150 m ciascuna.
2. Le autorizzazioni rilasciate all'interno di tali fasce sono comunque subordinate al nulla osta ed alle prescrizioni dei Ministeri competenti.

#### **Art. 32 – Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico**

1. Il PSC recepisce integralmente le prescrizioni del Piano di Bacino – Stralcio per il rischio idrogeologico, per quanto riguarda i seguenti temi:
  - rischio idraulico
  - rischio di frana.
2. Il Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico – definisce, in base allo stato di pericolosità e di rischio accertato, le modalità di intervento consentite nelle zone a rischio di frana, con le disposizioni di cui alla Normativa del Piano, che le presenti norme recepiscono integralmente.
3. Nelle tavole VP sono indicati i limiti teorici dei profili di piena conformi al Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico (di seguito detto PSRI) del Piano di Bacino dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.
4. All'interno dei perimetri indicati sono vigenti le prescrizioni dettate dal suddetto piano relative a:
  - a) Alveo (art. 2 ter del PSRI);
  - b) Aree ad elevata probabilità di esondazione (art. 3 del PSRI - tempo di ritorno non superiore a 30 anni);
  - c) Aree a moderata probabilità di esondazione (art. 4 del PSRI - tempo di ritorno superiore a 30 anni e non superiore a 200 anni);
  - d) Aree di potenziale allagamento (art. 6 del PSRI);
  - e) Distanze di rispetto dai corpi arginali (art. 10 del PSRI).
5. **Indicazioni specifiche:** Nei casi previsti dagli artt. 3, 4 e 6 del PSRI, di cui alla Direttiva prevista dallo stesso Piano, che ne specifica i relativi tiranti idrici di riferimento (art. 6 della Direttiva), qualora l'intervento superi la ristrutturazione edilizia, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni specifiche:

- a) per aree con tirante idrico atteso non superiore ai 0,50 mt si deve garantire che non ci siano aperture sotto il tirante idrico, oppure le aperture dovranno essere opportunamente protette, al fine di evitare l'ingresso dell'acqua.
- b) per aree con tirante idrico atteso tra i 0,50 mt e 1,50 mt dovrà essere definito con precisione il tirante idrico e di conseguenza dovranno essere messi in opera tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi a garantire la protezione al fine di evitare l'ingresso dell'acqua.
- c) per aree con tirante idrico atteso oltre 1,50 mt dovrà essere definito con precisione il tirante idrico e di conseguenza dovranno essere realizzati tutti gli accorgimenti tecnico-costruttivi a garantire la protezione al fine di evitare l'ingresso dell'acqua.

### **Art. 33 – Invarianza idraulica: compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali**

1. Per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali provenienti dall'area stessa.
2. Al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche, dovranno essere adottati gli accorgimenti e le procedure previste dall'art. 9 del Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.350 del 17/3/2003 (pubblicata sul BUR n. 47 del 2/4/2003) e successive modifiche ed integrazioni.
3. La norma si applica a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica che comportino un ampliamento netto delle superfici impermeabilizzate, vale a dire coperte da pavimentazioni stradali o da volumi edilizi.
4. La valutazione dell'invarianza idraulica dovrà essere eseguita secondo il metodo, i criteri e gli accorgimenti tecnici contenuti nella direttiva tecnica dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (delibera del Comitato Istituzionale n.3/2 del 20/10/2003) e successive modifiche ed integrazioni.
5. **Interventi diretti**  
Tutte le opere necessarie al fine di garantire l'invarianza idraulica devono essere, di norma, posizionate all'interno dell'area privata oggetto di intervento.  
Solo per le zone produttive, nel caso in cui si tratti di acque provenienti da piazzali interessati da movimentazione di veicoli pesanti, va previsto anche un impianto di trattamento fisico-chimico prima del collegamento al corpo recettore (fognatura, scolo, ecc.) idoneo a rendere i reflui recapitabili in tabella 3 di cui al D.Lgs.152/99. Anche tale impianto andrà comunque posizionato all'interno dell'area privata. Il trattamento mediante impianto chimico-fisico va inteso come indicazione di carattere previsionale generale potendosi prevedere, da parte dei progettisti, anche altre soluzioni impiantistiche purché di analoga efficacia in relazione alle caratteristiche proprie dei reflui da trattare.  
La riutilizzazione dell'acqua di precipitazione per gli usi interni agli edifici, o irrigui (verde privato), presuppone i seguenti inderogabili obblighi:
  - che le acque raccolte siano esclusivamente provenienti dai tetti, e non da superfici carrabili o anche solo aperte al pubblico e calpestabili;
  - che le destinazioni delle acque di riciclo siano inibite per ogni forma di uso per cui sia richiesta acqua potabile;
 Nelle zone produttive, nel caso si intenda riutilizzare le acque piovane attraverso la realizzazione di vasche di accumulo, per le acque provenienti da piazzali interessati da movimentazione di veicoli pesanti può essere previsto solo un impianto di separazione delle acque di prima pioggia. In questo caso, quindi, la separazione delle acque di prima pioggia non obbliga al trattamento chimico-fisico delle stesse.
6. **Strumenti urbanistici attuativi**  
Negli interventi di PUA, al fine di garantire l'invarianza idraulica può essere valutata anche una utilizzazione delle aree di urbanizzazione che dovranno essere cedute all'Ente Pubblico. In tal caso occorre l'assenso preventivo dell'Ente che dovrà farsi carico dell'area interessata.  
Per le zone produttive, nel caso in cui si tratti di acque provenienti da piazzali interessati da movimentazione di veicoli pesanti, va previsto anche un impianto di trattamento fisico-chimico prima del collegamento al corpo recettore (fognatura, scolo, ecc.) idoneo a rendere i reflui recapitabili in tabella 3 di cui al D.Lgs.152/99. Nel caso in cui si ritenga opportuno non localizzare tale impianto su area privata, andrà concordato con l'Ente Pubblico l'eventuale posizionamento su un'area di urbanizzazione.  
Il trattamento mediante impianto chimico-fisico va inteso come indicazione di carattere previsionale generale potendosi prevedere, da parte dei progettisti, anche altre soluzioni impiantistiche purché di analoga efficacia in relazione alle caratteristiche proprie dei reflui da trattare.  
La fattibilità tecnica delle opere di compensazione (vasche di laminazione interrato con o senza cisterne di utilità, cisterne di riciclo nel sottotetto, ecc.), deve essere valutata nella relazione geologico-tecnica, che accompagna obbligatoriamente lo strumento urbanistico attuativo. Il progetto delle opere di compensazione deve far parte integrante degli elaborati del Piano Particolareggiato o dell'equivalente piano attuativo.

### **Art. 34 – Aree sottoposte a tutela dal P.T.C.P.**

1. Il **PSC** recepisce integralmente le prescrizioni e gli indirizzi del P.T.C.P., riportando i perimetri delle aree interessate nelle tavole **VP**. In particolare costituiscono parte integrante delle presenti norme i seguenti articoli delle norme del P.T.C.P.:
  - Art. 9 (Sistema collinare)
  - Art. 17 (Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua)
  - Art. 18 (Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua)
  - Art. 19 (Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale);

- Art. 20A (Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi)
- Art. 20B (Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali)
- Art. 21A (Zone ed elementi di interesse storico-archeologico)
- Art. 21B (Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione)
- Art. 24A (Elementi di interesse storico testimoniale: Viabilità storica)
- Art. 24B (Elementi di interesse storico testimoniale Viabilità panoramica)
- Art. 25 (Zone di tutela naturalistica)
- Art. 26 (Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto ed instabilità)
- Art. 27 (Zone di elementi caratterizzati da potenziale instabilità).

In caso di modifica delle predette norme, le nuove corrispondenti norme si intendono tacitamente recepite dalla data di loro definitiva approvazione.

## 2. Tutela degli ambienti fluviali

Entro gli ambiti specificatamente perimetrati nelle Tavole **VP** si applicano le norme di tutela del PTCP di cui agli articoli:

- art. 17 – Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- art. 18 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.

## 3. Interventi entro le “zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua”

L'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi previsti dalle norme di zona è subordinata, ai sensi del comma 20 dell'art. 17 del PTCP, alle seguenti prescrizioni, il cui rispetto viene verificato dagli uffici comunali preposti attraverso idonea documentazione allegata al permesso di costruire o dimostrato dal tecnico asseverante attraverso idonea documentazione allegata alla denuncia di inizio attività:

### a) **Relazioni con il paesaggio e con elementi naturali di valore rilevante**

Il titolo abilitativo (denuncia di inizio attività o permesso di costruire) deve essere accompagnato da uno studio dell'inserimento paesaggistico, che sulla base di un'analisi del paesaggio nella situazione attuale (effettuata considerando i più significativi punti e percorsi di visibilità), simuli l'inserimento visivo delle opere nel contesto e dimostri il corretto inserimento, proponendo eventuali misure di mitigazione laddove l'impatto visivo produrrebbe una perdita significativa nella qualità della percezione e/o una compromissione fisica e funzionale del paesaggio.

### b) **Coerenza con gli insediamenti esistenti**

Il titolo abilitativo (denuncia di inizio attività o permesso di costruire) deve essere accompagnato da una relazione corredata da rilievi grafici e fotografici che documenti le caratteristiche delle architetture e dei tessuti edili esistenti nel contesto territoriale dell'intervento (tipologie edilizie, criteri architettonici e costruttivi, trasformazioni recenti), motivando alla luce di tale interpretazione dei caratteri dei luoghi la coerenza delle scelte progettuali dell'intervento proposto.

A titolo di indirizzo generale, si individuano per gli interventi residenziali, terziari e per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico nelle zone di tutela del paesaggio fluviale:

- **Altezza degli edifici:** non superiore a 2 piani e 8,00 m; è fatta salva la possibilità di valutazione da parte degli uffici comunali preposti di situazioni ed esigenze eccezionali;
- **Impatto architettonico:** tipologie e volumi edilizi sviluppati secondo schemi funzionali tradizionali e geometrie semplici;
- **Impatto cromatico:** Nei nuovi edifici i colori delle finiture (materiali, tinteggiature) devono rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale della zona;
- **Materiali:** Le facciate possono essere realizzate in pietra a vista, mattoni a vista o con finitura in intonaco a malta di calce tinteggiata.

Sono esclusi:

- Cemento armato “faccia a vista”
- Rivestimenti prefabbricati in cemento, ceramica, pannelli metallici
- Intonaci plastici
- Mensole di gronda realizzate con elementi prefabbricati in calcestruzzo.

Per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, devono essere realizzati in modo coerente ed uniforme.

**Coperture:** Se a falde inclinate, devono avere una forma semplice e una pendenza conforme a quelle dell'edilizia tradizionale locale.

### c) **Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere tali da salvaguardare ed evidenziare gli specifici valori architettonici e ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.

L'inserimento di nuovi elementi può essere realizzato, in base al progetto, secondo schemi architettonici sia tradizionali che moderni; i nuovi interventi devono preferibilmente essere distinguibili rispetto alle parti conservate.

Gli **elementi decorativi originari** devono essere recuperati e restaurati.

Importanza fondamentale è da attribuire alla **qualificazione degli spazi pubblici e semipubblici** (con attenzione al contesto costruito e a quello naturale) e al controllo degli interventi relativi agli impianti (antenne televisive, impianti di telefonia mobile, ecc.).

## 4. Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica

Le tavole **VP** riportano gli ambiti delle zone e degli elementi di particolare valore paesaggistico individuate dal P.T.C.P., di cui agli articoli:

- art. 9 (Sistema collinare)

- art. 19 (Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale)
- art. 20A (Calanchi)
- art. 20B (Crinali)
- art. 24B (Viabilità panoramica)

Gli articoli citati costituiscono parte integrante delle presenti norme.

5. **Tutela degli elementi vegetazionali del paesaggio**

Le tavole **VP** riportano gli ambiti delle "zone di tutela naturalistica" individuate dal P.T.C.P. e disciplinate dall'art. 25 delle relative norme, che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

6. **Aree interessate da dissesto ed instabilità**

Nelle tavole **VP** sono indicate le aree interessate da movimenti di massa attivi e movimenti di massa quiescenti, cioè privi di periodicità stagionale. Detti perimetri sono tratti dalla Carta del Dissesto e della Vulnerabilità Territoriale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e sono congruenti con la cartografia delle aree a Rischio Idrogeologico del Piano di Bacino.

Per qualsiasi intervento, pubblico o privato, su aree che presentino fenomeni di dissesto, dovrà essere redatta e consegnata all'Ufficio Geologico del Comune la scheda di rilevamento dei movimenti franosi di cui all'allegato B del P.T.C.P. che sarà utilizzata ai fini dell'aggiornamento della carta del Dissesto Comunale in fase di predisposizione.

I progetti di opere pubbliche, nazionali, regionali e subregionali, eventualmente difformi dalle prescrizioni del presente articolo, devono essere suffragati da specifiche e approfondite analisi geologiche comprovanti l'insussistenza, nell'area di interesse, delle condizioni di dissesto e di instabilità, ovvero, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative localizzative, prevedere la 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.

Il P.T.C.P. definisce disposizioni relative a limitazioni derivanti dall'instabilità dei terreni, in particolare:

- art. 26 (Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità)
- art. 27 (Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità).

Le norme degli articoli citati costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Nelle more della predisposizione della Carta del Dissesto Comunale, secondo quanto disposto dal P.T.C.P., entro i perimetri individuati nelle tavole **VP** valgono le seguenti norme:

**a) Frane attive**

Entro i perimetri che indicano le frane attive non sono consentiti nuovi interventi edificatori (residenziali o produttivi); sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.

Sugli edifici esistenti non sono consentiti ampliamenti ma, oltre ad interventi di consolidamento strutturale, sono ammessi i seguenti interventi:

- opere interne
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro scientifico
- restauro e risanamento conservativo di tipo A e B
- demolizione
- recupero e risanamento delle aree libere.

Sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità.

**b) Frane quiescenti**

Entro i perimetri che indicano le frane quiescenti non sono consentiti nuovi interventi edificatori (residenziali o produttivi); sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.

Sugli edifici esistenti, previa verifica complessiva volta a dimostrare l'influenza non negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, potrà essere prevista la ristrutturazione edilizia, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole. Oltre ad interventi di consolidamento strutturale, sono ammessi i seguenti interventi:

- opere interne
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro scientifico
- restauro e risanamento conservativo di tipo A e B
- demolizione
- recupero e risanamento delle aree libere.

Sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità. L'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti è consentita nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della influenza non negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. A tal fine andrà presentata un'indagine geologico-tecnica che avrà i seguenti contenuti:

- quantifici l'entità delle interferenze tra il movimento quiescente e l'opera (valutazione del rischio in

- condizioni estreme),
- definisca le modalità di monitoraggio (in continuo o a controllo cadenzato, secondo l'importanza dell'opera) di un ampio intorno del movimento attorno all'infrastruttura,
- definisca gli interventi per la bonifica e la stabilizzazione del movimento almeno per le sue porzioni a monte ed immediatamente a valle dell'infrastruttura.
- valuti, attraverso uno studio di impatto ambientale, gli effetti dell'opera e delle bonifiche da eseguire (anche in fase di cantieristica) sull'ambiente circostante, e consideri i danni prodotti da una possibile riattivazione del movimento.

Per le opere infrastrutturali a rete di minor impegno (acquedotti, fognature, ecc.) non altrimenti eseguibili dovrà essere realizzata una indagine geologico-tecnica che:

- quantifichi l'entità delle interferenze tra il movimento quiescente e l'opera anche in termini di influenza determinata da eventuali perdite e rotture della rete,
- definisca gli interventi per la bonifica e la stabilizzazione del movimento almeno per le sue porzioni a monte ed immediatamente a valle dell'infrastruttura.

**c) Aree caratterizzate da potenziale instabilità**

Nelle tavole **VP** sono indicate le aree di potenziale instabilità in quanto interessate da:

- **coltri di depositi** di versante quaternari rappresentati da detriti eluvi, colluvi, depositi glaciali ed alluvionali
- **conoidi** di deiezione in evoluzione
- **depositi** alluvionali terrazzati

Detti perimetri sono tratti dalla Carta del Dissesto e della Vulnerabilità Territoriale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Per quanto riguarda le **coltri di depositi** di versante quaternari rappresentati da detriti eluvi, colluvi, depositi glaciali ed alluvionali ed i **conoidi** di deiezione in evoluzione valgono le stesse prescrizioni del precedente punto b, riferite alle frane quiescenti.

Per quanto riguarda i **depositi** alluvionali terrazzati, si fa riferimento all'art. 26 del P.T.C.P.

**d) Scarpate**

In adiacenza ai margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova costruzione, 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 è comunque rapportata alle condizioni fisico meccaniche e di giacitura delle litologie presenti delle scarpate sottese.

In particolare tali direttive valgono fino all'emanazione dei criteri ed indirizzi di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 6 ed all'art. 10 della L.R. 19 giugno 1984 n. 35 e successive modifiche.

**7. Tutela della viabilità storica - Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio**

Le tavole **VP** riportano:

- gli elementi di interesse storico-testimoniale, costituiti dalla viabilità storica (art.24A)
- le zone ed elementi di interesse storico- archeologico (art. 21A)
- le zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 21B).

Gli articoli citati costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, di cui alla lettera "b1" del 2° comma dell'art. 21A del PTCP, sono soggette a "Vincolo archeologico di tutela" consistente nel divieto di nuova costruzione. 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 di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

Nell'ambito delle zone di tutela della struttura centuriata, di cui alla lettera "a" del 2° comma dell'art. 21B del PTCP, è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione (le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo, e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana); qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie, deve risultare coerente con l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione.

## **TITOLO IV – VINCOLI ANTROPICI**

### **Art. 35 – Articolazione delle Tutele**

1. Il complesso delle tutele e dei vincoli viene rappresentato nella serie di tavole **VA** “Vincoli Antropici”, in scala 1:25.000 e 1:5.000.
2. Per la esatta definizione delle tutele e dei vincoli nelle tavole **VA** è rappresentato il perimetro del Territorio Urbanizzato (RUE).
3. I contenuti delle tutele e dei vincoli introdotti riguardano:
  - Potenzialità Archeologiche
  - Risorse idriche
  - Reti e Impianti Tecnologici
  - Ambiente Sanitario
  - Attività Produttive
  - Infrastrutture per la mobilità
4. Le aree sottoposte a vincoli antropici identificano perimetri che trovano specifici riferimenti procedurali, normativi e di indirizzo che si sovrappongono alle zonizzazioni e norme di attuazione del POC e del RUE. Pertanto l'attuazione delle trasformazioni previste dalle norme di zona è sempre subordinata, nelle quantità e nelle modalità, al rispetto delle norme di cui al presente Titolo.

### **Art. 36 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio (PSC)**

1. Il **PSC** individua aree a potenziale archeologico per il centro urbano e per il territorio di Forlì a seguito di uno specifico studio condotto dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna.
2. In base agli esiti di tale ricerca scientifica, sono stati individuati ambiti territoriali da sottoporre a livelli differenziati di tutela. Tali ambiti sono riportati nelle tavole **VA**:
  - Centro Storico
  - Territorio comunale

#### **3. Centro Storico**

Per il Centro Storico si sono definite tre zone a decrescente potenziale archeologico:

**A.** corrisponde all'area occupata dalla città romana, abitata senza soluzione di continuità sino ai giorni nostri

**B.** comprende la zona del **suburbium di Forum Livii** e l'area di espansione medievale

**C.** è la zona in cui le attestazioni archeologiche si fanno più sporadiche e sono riferibili soprattutto all'età medievale e postmedievale.

Per le aree menzionate sussiste l'obbligo di segnalazione alla Soprintendenza Archeologica e per conoscenza al Comune di opere che riguardino il sottosuolo, almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori. Sono esclusi gli interventi di rifacimento delle pavimentazioni e delle reti tecnologiche superficiali che comportino scavi di profondità non superiore a 50 cm.

Per le aree menzionate si definiscono le seguenti modalità di tutela:

- **A e B:** obbligo del parere della Soprintendenza Archeologica che potrà imporre l'obbligo del sondaggio archeologico o del proprio controllo in corso d'opera
- **C:** obbligo del parere della Soprintendenza Archeologica che potrà prevedere il proprio controllo in corso d'opera

#### **4. Territorio comunale**

Per il territorio comunale sono state definite tre zone, evidenziate nelle tavole **VA**.

**A e B** comprendono la zona centuriata; in particolare **A**, risulta essere la zona che necessita di una maggiore tutela. In questa zona del territorio sono infatti compresenti quattro diverse centuriazioni, di cui si sono ancora conservate le tracce sul territorio; in particolare si tratta di:

- Centuriazione Ronco/Idice del II a C.
- Centuriazione Foropopiliense
- Centuriazione basata sul Dismano
- Centuriazione Savio / Santerno

L'area **B** comprende parte del territorio centuriato nel quale si sono rilevate le maggiori preesistenze archeologiche.

La zona **C** delimita areali interessati prevalentemente da affioramenti relativi a frequentazioni e strutture insediative di età preistorica.

Per le aree menzionate sussiste l'obbligo di segnalazione alla Soprintendenza Archeologica e per conoscenza al Comune di opere che interessino il sottosuolo per profondità superiore ai 50 cm., almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori, con obbligo di parere da parte della Soprintendenza Archeologica che potrà imporre l'obbligo di realizzare indagini geognostiche, scavi archeologici e propri controllo in corso d'opera.

Le linee che costituiscono i segni di permanenza sul territorio delle centuriazioni devono essere mantenute riconoscibili anche a seguito di interventi edilizi e infrastrutturali autorizzati nell'ambito dell'attuazione del presente Strumento Urbanistico Generale.

Per tutte le previsioni insediative ricadenti nell'ambito delle zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione come individuate sulle tavole **VA**, in sede di pianificazione attuativa e di intervento si dovranno applicare le seguenti prescrizioni:

- assetti insediativi coerenti con l'orientamento centuriale, definito dalla trama dei sistemi scolanti e

- viabilistici principali;
- coerenza dell'orientamento della nuova costruzione con le esigenze di drenaggio del sistema scolante minore;
- mantenimento e/o ricostituzione di siepi filari e/o quinte alberate lungo le strade ed i canali di scolo.

#### **Art. 37 – Tutela risorse idriche**

1. Nelle tavole **VA** sono contenute le tutele ed i vincoli relativi ai seguenti impianti ed opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua:
  - Pozzi per approvvigionamento idropotabile (**RUE**)
  - Canale Emiliano Romagnolo (**PSC**)
  - condotta di adduzione e distribuzione irrigua dal Canale Emiliano Romagnolo (**POC**)
  - Acquedotto Romagna Acque (**PSC**)

#### **Art. 38 – Pozzi per approvvigionamento idropotabile (RUE)**

1. Nelle tavole **VA** sono riportati i pozzi ad uso acquedottistico ai sensi del D.Lgs.152/2006 e le relativa zona circostante compresa in un raggio di 200 m. da ogni punto di captazione, corrispondente alla zona di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs.152/2006.
2. La **zona di tutela assoluta** è costituita dall'area immediatamente circostante alle captazioni o derivazioni ed è pari a un'estensione di dieci metri di raggio dal punto di captazione; essa deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
3. La zona di rispetto è pari a un'estensione di 200 metri di raggio dal punto di captazione. Ogni intervento edilizio ricadente in tale zona è subordinato alla presentazione di idonea attestazione asseverata, che ne attesti la conformità all'art. 94, comma 4 del Dlgs citato.
4. E' inoltre rappresentata un'area di rispetto compresa in un raggio di m. 400 da ogni punto di captazione: qualunque insediamento residenziale o produttivo ricadente entro il raggio di 400 metri attorno a pozzi idropotabili in uso o comunque potenzialmente utilizzabili ad uso pubblico e/o privato, non potrà essere dotato di cisterne, depositi interrati, o vani interrati per lo stoccaggio di liquidi o solidi solubili idroinquinanti.

#### **Art. 39 – Canale Emiliano Romagnolo (PSC)**

1. Nelle tavole **VA** è riportato il tracciato del Canale Emiliano Romagnolo con le relative condotte di adduzione e di distribuzione irrigua. Sono inoltre rappresentate le rispettive aree di tutela (cautelative) dalle relative sponde.
2. Il Canale Emiliano Romagnolo è soggetto ai divieti di cui all'art. 133 del Regio decreto 8 maggio 1904, n. 368 "*Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi*". In particolare:
  - entro una fascia di 10 mt. dal piede dell'argine in caso di canale arginato, o entro 10 metri dal ciglio della sponda in caso di canale non arginato, e entro 4 metri dal ciglio del fosso di guardia sono vietate nuove costruzioni, salvo quelle relative a servizi tecnologici e urbani;
  - entro 50 mt. dal piede dell'argine in caso di canale arginato, o entro 50 metri dal ciglio della sponda in caso di canale non arginato è vietata la costruzione di fornaci, fucine e fonderie.
3. In ogni caso valgono i vincoli e limitazioni alla edificabilità apposti dall'ente o società competente, secondo le leggi e decreti vigenti in materia.

#### **Art. 40 – Condotta di adduzione e distribuzione irrigua dal Canale Emiliano Romagnolo (POC)**

1. Nelle tavole **VA** sono riportati i tracciati delle condotte di adduzione e di distribuzione irrigua del Canale Emiliano Romagnolo. Sono inoltre rappresentate le rispettive aree di tutela dalle condotte stesse.
2. Nelle aree di tutela valgono i vincoli e limitazioni alla edificabilità apposti dall'ente o società competente, secondo le leggi e decreti vigenti in materia.

#### **Art. 41 – Acquedotto Romagna Acque (PSC)**

1. Nelle tavole **VA** sono individuate le reti e gli impianti di distribuzione dell'Acquedotto Romagna Acque, comprese le relative fasce di rispetto.
2. Per questi tipi di impianti hanno efficacia i vincoli e le limitazioni alla edificabilità previsti da leggi e decreti vigenti in materia.

#### **Art. 42 – Reti ed impianti tecnologici**

2. Nelle tavole **VA** di **PSC-POC-RUE** sono contenute le tutele e i vincoli relativi alle seguenti reti ed impianti tecnologici, comprese le relative fasce di rispetto:
  - Metanodotto (PSC)
  - Depuratore centralizzato (PSC)
  - Depuratori secondari di progetto (POC)
  - Depuratori secondari esistenti (RUE)
  - Antenne radio televisive (PSC)

3. Nelle tavole VA sono inoltre indicati:
  - gli **elettrodotti esistenti** con tensione pari o superiore a 15 kV, e le relative distanze di prima approssimazione (DPA) o, in assenza di queste, le relative fasce di rispetto cautelative, come definite all'art. 56;
  - gli **elettrodotti di progetto** a media, alta e altissima tensione, e le relative distanze di prima approssimazione (DPA) o, in assenza di queste, i relativi corridoi di fattibilità cautelativi, come definiti all'art. 56;
  - Per questi tipi di impianti hanno efficacia i vincoli e le limitazioni alla edificabilità previsti da leggi e decreti vigenti in materia.

#### **Art. 43 – Ambiente Sanitario - Cimiteri (POC, RUE)**

1. I cimiteri comunali e parrocchiali sono individuati nelle tavole di **POC** con la sigla **Ab6** (aree di espansione cimiteriale) e nelle tavole di **RUE** con la sigla **Ab5** (cimiteri esistenti). Nella tavola **VA** sono rappresentate le zone di rispetto cimiteriale (attuali e di previsione) e gli interventi in tali ambiti sono disciplinati dalle leggi sanitarie in materia.
2. Le suddette zone di rispetto possono essere destinate ad attrezzature cimiteriali, piccole costruzioni per vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, ampliamento delle attrezzature religiose come definite dalla deliberazione del Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna n. 849 del 04/03/1998. Le attrezzature religiose di cui sopra potranno essere potenziate nel rispetto degli indici di zona purché, a giudizio dell'autorità sanitaria, non vengano pregiudicate la funzionalità e lo sviluppo della struttura cimiteriale e vi siano adeguate garanzie dal punto di vista igienico.
3. Le aree soggette a rispetto cimiteriale sono computabili, ai fini del calcolo di potenzialità edificatoria, secondo le rispettive norme di zona.

#### **Art. 44 – Impianti e attività produttive a rischio di incidenti rilevanti (RUE)**

1. Nelle tavole **VA** sono rappresentate le aree di danno relative agli impianti ed alle attività produttive a rischio di incidenti rilevanti.
2. Ai sensi della legislazione vigente, gli impianti e le attività produttive a rischio di incidenti rilevanti, già esistenti nel territorio comunale, devono essere debitamente indicate nella strumentazione urbanistica come area insediata contraddistinta con specifica simbologia ( # ), nelle tavole di progetto P di RUE, e con l'indicazione delle fasce di danno nella corrispondente tavola **VA**. Le parti del territorio ricadenti entro l'area di danno sono individuate nel rispetto dell' Elaborato Tecnico R.I.R. (redatto in conformità con il DM 09/05/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" e con le risultanze delle valutazioni della Commissione valutazione rischio regionale – CVR), per singola attività di riferimento.  
La disciplina è in ogni caso quella della zona urbanistica di appartenenza e del citato Elaborato Tecnico R.I.R..  
L'aggiornamento dell'Elaborato Tecnico R.I.R. alle valutazioni della Commissione valutazione rischio regionale (C.V.R.) non costituisce variante urbanistica ed è effettuato d'ufficio.

#### **Art. 45 – Infrastrutture per la mobilità (PSC, POC, RUE)**

1. Nelle tavole **VA** sono contenute le tutele ed i vincoli relativi alle seguenti infrastrutture per la mobilità:
  - Aeroporto (**PSC**)
  - Strade di progetto e da potenziare (**POC**)
  - Strade esistenti (**RUE**)
  - Ferrovia (**RUE**)
2. **Aeroporto**: le aree di rispetto aeroportuale e le relative norme sono stabilite dalle autorità competenti in base alle leggi e regolamenti vigenti in materia.  
Nelle tavole **VA-Aeroporto** di PSC-POC-RUE, in scala 1:25.000, sono rappresentate le aree di rispetto e tutela aeroportuale attualmente in vigore.  
Nella **medesima tavola** sono riportati **anche gli specifici settori 1, 2, 3, 4, 5 per la valutazione di compatibilità dei potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea**.  
Sono da sottoporre **valutazione di compatibilità** (per il rilascio di autorizzazione da parte di ENAC) i nuovi impianti/manufatti e le strutture che risultano:
  - ricadere all'interno del "**Settore 1**", indipendentemente dalla loro altezza;
  - ricadere nei primi 1.350 m del "**Settore 2**", indipendentemente dalla loro altezza. Dopo detta distanza dovranno essere sottoposti a valutazione solo gli impianti/manufatti e le strutture che risultano penetrare il "**Settore 2**" (piano inclinato 1,2%);
  - ricadere nei primi 200 m del "**Settore 3**", indipendentemente dalla loro altezza. Dopo detta distanza dovranno essere sottoposti a valutazione solo gli impianti/manufatti e le strutture che risultano penetrare il "**Settore 3**" (piano inclinato 1,2%);
  - penetrare il "**Settore 4**";
  - avere un'altezza dal suolo uguale o superiore a 45 m all'interno del "**Settore 5**";
  - prossimi all'aviosuperficie di pubblico interesse di Villafranca;

- costituire potenziali pericoli per la navigazione aerea (es. aerogeneratori, impianti fotovoltaici o edifici/strutture con caratteristiche costruttive potenzialmente riflettenti, impianti a biomassa, ecc.)

Sul sito web di ENAV SpA all'indirizzo <https://servizionline.enac.gov.it/> è disponibile una **utility di pre-analisi** per confrontare gli esiti degli accertamenti - effettuati dal tecnico abilitato - sulle interferenze con i settori sopraindicati.

I suddetti settori restano in vigore fino alla pubblicazione delle mappe di vincolo redatte da ENAC - di cui al 3° comma dell'art. 707 del Codice della navigazione – che indicheranno le zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e le limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa. L'aggiornamento degli strumenti urbanistici alle suddette mappe di vincolo non costituisce variante urbanistica e sarà effettuato d'ufficio.

Nelle **tavole VA** di PSC-POC-RUE, in scala 1:5000, sono inoltre riportati:

- il **sentiero luminoso di avvicinamento** per la Testata 30 (lato est) e le **relative fasce di rispetto**, su cui si applicano le seguenti ulteriori limitazioni, legate all'uso dei suoli:
  - nella fascia centrale è fatto divieto di effettuare coltivazioni nelle aree di pertinenza dei tralicci e nella strada di servizio; nella restante porzione è fatto divieto di effettuare coltivazioni e piantumazioni che abbiano altezza superiore a quella dei corpi luminosi;
  - nelle due fasce laterali è fatto divieto di effettuare coltivazioni e piantumazioni che abbiano altezza superiore a quella dei corpi luminosi.

**le zone di tutela della popolazione nelle direzioni di decollo ed atterraggio**, normate dal Piano di Rischio Aeroportuale (P.R.A.) del Comune di Forlì e Forlimpopoli.

3. **Ferrovia, aree stradali:** le fasce di rispetto stradale e ferroviario sono dimensionate e disciplinate nel rispetto delle leggi e decreti in materia. Nelle Tavole **VA** possono essere previsti vincoli diversi. Laddove le fasce di rispetto stradale non siano indicate cartograficamente, si applicano i seguenti limiti:

- m 20 nelle Strade comunali
- m 10 nelle Strade locali vicinali (o Poderale o di Bonifica) private ad uso pubblico.

Sono escluse dal vincolo di rispetto stradale le zone comprese nel perimetro del territorio urbanizzato, salvo esplicita indicazione grafica contraria contenuta nelle tavole **VA**. Tali fasce di rispetto possono essere acquisite dalle aziende ed enti competenti, anche mediante l'esproprio, al fine di costruire, ristrutturare, ampliare o dotare delle necessarie attrezzature le infrastrutture cui sono asservite. Possono anche essere realizzati impianti tecnologici pubblici o di interesse generale. Se comprese all'interno di Piani Urbanistici Attuativi, tali zone sono disciplinate dalla relativa convenzione.

Le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ovvero i limiti di strade ampliate per effetto delle disposizioni di cui al presente comma, non costituiscono specifica zonizzazione. Le zone o sottozone comprese nelle fasce di rispetto o nei limiti di strade ampliate concorrono alla determinazione della potenzialità edificatoria. I limiti di dette fasce o strade ampliate non costituiscono confine di zona ai fini della determinazione delle distanze.

Negli edifici esistenti in fasce di rispetto stradali e ferroviarie alla data del 03.07.2000 possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e mutamento di destinazione d'uso. Interventi di ampliamento e sopraelevazione possono essere realizzati soltanto alla condizione che non si determinino nuovi fronti prospicienti la strada o la ferrovia, o che i nuovi volumi ricadano per intero al di fuori del limite di rispetto.

## **TITOLO V – SISTEMA NATURALE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

### **Art. 46 – Classificazione**

1. Il Sistema naturale ambientale e paesaggistico è costituito dalle seguenti Aree:
  - Area di tutela naturale ed ambientale
  - Area di tutela paesaggistica

### **Art. 47 – Articolazione delle aree di tutela naturale ed ambientale**

1. Le aree soggette a tutela naturale ed ambientale sono rappresentate nelle tavole **VN** in scala 1:25.000 e 1:5.000 e si suddividono in:
  - Tutela Fluviale
  - Tutela Idrogeologica
  - Invarianza idraulica

### **Art. 48 – Tutela Fluviale**

1. La tutela riguarda:
  - i corsi d'acqua definiti "principali", per i quali valgono le prescrizioni e le limitazioni di cui agli articoli 17 e 18 del P.T.C.P.;
  - quelli definiti "di interesse secondario";
  - quelli definiti "di servizio all'appoderamento agricolo";
  - le Opere idrauliche e di difesa del suolo.
2. Nelle tavole **VN** sono individuate le fasce di tutela dei seguenti corsi d'acqua **di interesse secondario**:  
*Scolo Ausa, Rio Bolzanino, Rio Borsano, Fosso del Casone, Rio Castiglione, Rio Cavina, Scolo Cerchia, Rio di Collina, Rio Cosina, Rio Giardino, Rio Grotta, Rio Massa, Torrente Para, Rio di Petrignone, Scolo Pieveacquedotto, Canale di Ravaldino, Scolo Re dei Fossi, Rio Ronco, Rio S. Lazzaro, Canale Schiavonia, Scolo Serachieda, Scolo Tibano, Scolo Torricchia, Rio Vecchiuzzano.*  
Per tali corsi d'acqua e per le relative fasce di tutela valgono le seguenti disposizioni:
  - a) **Gli interventi di:**
    - Realizzazione di attrezzature del territorio
    - Uso e tutela delle risorse naturali
    - Realizzazione di passi carrai, purchè strettamente necessari, come numero e dimensione alla funzionalità del fondo agricolo
    - Realizzazione di opere di manutenzione, consolidamento, rimboschimento vegetazionale, a salvaguardia e tutela del corso d'acqua stessosono sempre ammessi, subordinatamente all'acquisizione della valutazione favorevole sul progetto da parte dell'Autorità idraulica competente ai sensi della *LR n. 7/2004*; del *Piano stralcio per il rischio idrogeologico* e della *Direttiva inerente alle verifiche idrauliche*.
  - b) **Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione:**
    - nella prima fascia di mt. 10 dalla sponda, indipendentemente dall'individuazione in cartografia del corso d'acqua e/o della fascia, non sono ammessi;
    - nella seconda fascia da mt. 10 a mt. 20 dalla sponda, non sono generalmente ammessi; sono fatti salvi:
      - i tratti tombinati, ove ammessi previa valutazione favorevole su progetto da parte dell'Autorità idraulica competente;
      - i tratti interni al perimetro di territorio urbanizzato ed i tratti non individuati in cartografia, ove sono ammessi nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
  - c) Su tutti i manufatti edilizi esistenti regolarmente autorizzati, indipendentemente dall'individuazione in cartografia del corso d'acqua e/o della fascia di tutela, sono sempre ammessi, nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia vigente:
    - Interventi conservativi fino alla massima categoria della Ristrutturazione edilizia, così articolati
      - o nella prima fascia di mt. 10 dalla sponda senza modifiche planimetriche e con limitate modifiche altimetriche, queste ultime ammissibili solo subordinatamente all'acquisizione della valutazione favorevole sul progetto da parte dell'Autorità idraulica competente;
      - o nella seconda fascia da mt. 10 a mt. 20 dalla sponda senza modifiche planimetriche e con limitate modifiche altimetriche; sono fatti salvi i tratti interni al perimetro di territorio urbanizzato e i tratti non individuati in cartografia, ove sono ammessi, nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia vigente;
    - Mutamento di destinazione d'uso
    - Demolizione
  - d) **Definizioni:**  
quale **distanza dal corso d'acqua** si intende:
    - la distanza misurata dal ciglio ovvero dal piede dell'argine, se in rilevato;
    - la distanza misurata dal ciglio (calcolato geometricamente con scarpata convenzionale a 45°) ovvero dal confine catastale, ove più cautelativo, se il corso d'acqua è tombinato;

quale **Autorità Idraulica competente** sono generalmente da intendersi:

- il Consorzio di Bonifica per i corsi d'acqua pertinenti alla bonifica di pianura;
- il Servizio Tecnico di Bacino per i restanti corsi d'acqua.

3. Nelle tavole **VN** sono individuate le fasce di tutela dei seguenti corsi d'acqua **di servizio all'appoderamento agricolo**:

*Scolo Acquara, Scolo Bagnolo, Scolo Bevanello, Scolo Branzolino, Scolo Budrione, Fosso Cava, Scolo Cavedalone, Scolo Centola, Scolo Cerchia (Cava), Scolo Cerchia (Coriano), Scolo Chiavicone, Scolo Correcchio, Scolo Cosinella, Scolo Elledena, Scolo Fiumicello, Scolo Fiumazzo, Scolo Fontana, Scolo Fontanelle, Scolo Forniolo, Scolo Fossatello, Scolo Fossatone, Scolo Fossatone (Casemurate), Scolo Fossatone (Selva), Scolo Fossola, Scolo Fossone, Scolo Lama, Scolo Merenda, Scolo Padulli, Scolo Re, Ramo dello Scolo di Roncadello, Scolo Roncogrosso, Scolo Rosse, Scolo Sentolo, Scolo Sibon, Collettore Sisa-Castellaccio, Scolo Tassinara, Scolo Ramo Torricchia, Scolo Tratturo di Roncadello, Scolo Traversegno, Scolo Traversino, Scolo Villafranca, Scolo Zignola.*

Per tali corsi d'acqua e per tutti i corsi d'acqua demaniali non richiamati nell'elencazione di cui sopra e per le relative fasce di tutela valgono le seguenti disposizioni:

a) **Gli interventi di:**

- Realizzazione di attrezzature del territorio
- Uso e tutela delle risorse naturali
- Realizzazione di passi carrai, purchè strettamente necessari, come numero e dimensione alla funzionalità del fondo agricolo
- Realizzazione di opere di manutenzione, consolidamento, rimboschimento vegetazionale, a salvaguardia e tutela del corso d'acqua stesso

sono sempre ammessi, subordinatamente all'acquisizione della valutazione favorevole sul progetto da parte dell'Autorità idraulica competente ai sensi della *LR n. 7/2004*; del *Piano stralcio per il rischio idrogeologico* e della *Direttiva inerente alle verifiche idrauliche*.

b) **Gli interventi di ampliamento e nuova costruzione**, indipendentemente dall'individuazione in cartografia del corso d'acqua e/o della fascia, non sono ammessi.

c) Su tutti i manufatti edilizi esistenti regolarmente autorizzati, indipendentemente dall'individuazione in cartografia del corso d'acqua e/o della fascia di tutela, sono sempre ammessi, nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

- **Interventi conservativi** fino alla massima categoria della *Ristrutturazione edilizia* senza modifiche planimetriche e con limitate modifiche altimetriche, queste ultime ammissibili solo subordinatamente all'acquisizione della valutazione favorevole sul progetto da parte dell'Autorità idraulica competente
- **Mutamento di destinazione d'uso**
- **Demolizione.**

d) **Definizioni:**

quale **distanza dal corso d'acqua** si intende:

- la distanza misurata dal ciglio ovvero dal piede dell'argine, se in rilevato;
- la distanza misurata dal ciglio (calcolato geometricamente con scarpata convenzionale a 45°) ovvero dal confine catastale ove più cautelativo, se il corso d'acqua è tombinato;

quale **Autorità Idraulica competente** sono generalmente da intendersi:

- il Consorzio di Bonifica per i corsi d'acqua pertinenti alla bonifica di pianura;
- il Servizio Tecnico di Bacino per i restanti corsi d'acqua.

4. **Opere idrauliche e di difesa del suolo**

Il tombinamento del corso d'acqua è consentito solo per interventi a salvaguardia della pubblica incolumità, come previsto dall'art. 41 della L. 152/1999 e dal dettato del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

La possibilità di realizzare invasi artificiali (sbarramenti, dighe, bacini, etc.) è vincolata all'ottenimento dell'autorizzazione del Servizio Tecnico di Bacino. Qualora si tratti di acque demaniali è obbligatoria la concessione di derivazione di acqua pubblica.

E' consentita inoltre l'eventuale modifica di tracciato del corso d'acqua solo se tale previsione è inquadrata all'interno di un piano di coltivazione agronomica che ne motivi come indispensabile la scelta in funzione del miglioramento aziendale, firmato da un tecnico competente. La sezione di deflusso del fosso deve essere mantenuta integralmente. Il progetto di modifica del tracciato, autorizzato dal Servizio Tecnico Bacino Fiumi Romagnoli, dovrà prevedere l'adeguamento del nuovo alveo alle portate con tempo di ritorno pari a 200 anni, la cessione a titolo gratuito delle superfici necessarie in favore del Demanio idraulico e l'acquisizione a titolo oneroso dei terreni demaniali classificati in capo all'Agenzia del Territorio.

Per i corsi d'acqua di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo che rientrano nella gestione del Consorzio di Bonifica della Romagna centrale e del Consorzio Savio Rubicone di Cesena, sono comunque valide le disposizioni di tutela di cui alle Disposizioni di Polizia contenute nel R.D. 8 maggio 1904, n. 368. In particolare è necessaria, per i corsi d'acqua demaniali, l'autorizzazione e la concessione da parte dell'Ente Gestore con il visto del Servizio Tecnico di Bacino competente, reso a titolo di "conforme avviso". Per i corsi d'acqua demaniali non gestiti dal Consorzio di Bonifica della Romagna centrale o dal Consorzio Savio Rubicone di Cesena l'autorizzazione e la concessione è curata dal solo Servizio Tecnico Bacino Fiumi Romagnoli.

5. Nelle tavole **VN** sono individuate le **Opere idrauliche e di difesa del suolo**

Le aree interessate da specifici interventi finalizzati alla salvaguardia e tutela fluviale (opere idrauliche e di difesa del suolo) previsti nei programmi delle pubbliche amministrazioni, sono espressamente individuate nelle

tavole di progetto VN con specifica simbologia. Tali indicazioni costituiscono nuovi vincoli preordinati all'esproprio.

6. Anche i progetti di opere pubbliche riguardanti le reti infrastrutturali e relative attrezzature, attività di difesa del suolo e tutela dell'ambiente, che interessino corsi d'acqua, devono essere autorizzate e messe in concessione dall'Autorità idraulica competente, ai sensi del R.D. 523/1904, L.R. n° 7/2004, del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico e della Direttiva inerente le verifiche idrauliche.

#### **Art. 49 – Tutela Idrogeologica**

1. Le zone soggette a salvaguardia idrogeologica sono rappresentate nelle tavole **VN**. La tutela idrogeologica è suddivisa in:
  - **Vulnerabilità idrogeologica**
  - **Invarianza idraulica**

#### **Art. 50 – Vulnerabilità idrogeologica**

1. Ai fini della tutela delle falde acquifere, nelle tavole **VN** sono indicate le aree interessate da:
  - vulnerabilità alta
  - vulnerabilità elevata
  - vulnerabilità estremamente elevata
2. Ai fini di garantire un'adeguata tutela idrogeologica per preservare dall'inquinamento le falde idriche, vanno osservate le disposizioni regolamentari di cui al Titolo VIII del RUE "**PRESCRIZIONI, CRITERI ED INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI COSTRUTTIVI**".
3. Oltre ai condizionamenti idrogeologici contenuti nelle norme di cui sopra, occorre rispettare le norme relative ai condizionamenti idraulici contenute nell'art. 53 che segue e nell'art. 38 delle presenti norme.
4. Nelle zone **a vulnerabilità alta, elevata ed estremamente elevata**, sono vietati:
  - lo stoccaggio sul suolo di concimi organici nonché di rifiuti tossico – nocivi (per questi ultimi anche se provvisori).
  - pozzi neri di tipo assorbente.
5. Inoltre in tali zone valgono le seguenti direttive:
  - la distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario deve essere condotta in conformità al quadro normativo e pianificatorio vigente in materia ai sensi della L.R. n. 50/95 e successive modificazioni ed in applicazione del codice di buona pratica agricola (Dir. CEE 91/676) al fine di prevenire la dispersione dei nutrienti e dei fitofarmaci nell'acquifero sottostante.
  - devono essere promosse iniziative di lotta guidata/integrata a orientare le scelte di indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e sottosuolo di azoto e altri nutrienti.
  - lo smaltimento di liquami zootecnici deve essere fortemente limitato in linea con quanto previsto dal Piano Stralcio Settore Zootecnico del Piano di Risanamento delle Acque Regionali.
  - le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il livello di deflusso (deflusso minimo vitale) necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri degli ecosistemi interessati (L. n. 36/95).
  - le fognature devono essere a tenuta e dotate dei dispositivi necessari per la loro periodica verifica.
6. Nelle **zone a vulnerabilità alta, elevata ed estremamente elevata**, sono vietate:
  - la localizzazione di nuovi insediamenti industriali a di cui alla direttiva CEE n. 96/82 (come recepita dalle norme italiane D.Lgs. 17/08/99 n. 334 e successive).
  - le attività che comportano uno scarico diretto o indiretto nelle acque sotterranee delle sostanze degli elenchi I e II allegati al Dlg. n. 132/92.
  - il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta secondo le norme di cui alla L.R. n. 50/95 e conseguenti direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnici dei contenitori.
  - la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri ed altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11/12/1933 n. 1775.
  - la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione di quella di seconda categoria tipo a) di cui al D.P.R. n. 91/92 e successive modificazioni e nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.
  - la realizzazione di opere o interventi che possano essere causa di turbamento del regime delle acque sotterranee ovvero della rottura dell'equilibrio tra prelievo e capacità di ricarica naturale degli acquiferi, dell'intrusione di acque salate o inquinate.
7. Nelle zone **a vulnerabilità alta, elevata ed estremamente elevata**, valgono le seguenti direttive:
  - devono essere attivate misure per la programmazione di un razionale uso delle acque incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni.
  - gli stoccaggi interrati di idrocarburi devono essere collocati in manufatto a tenuta, ovvero essere realizzati con cisterne a doppia camicia, ispezionabile.
  - i pozzi dismessi devono essere chiusi secondo le modalità stabilite dall'autorità competente.

## **Art. 51 – Invarianza idraulica: compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali**

1. Per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali provenienti originati dall'area stessa.
2. Al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche, dovranno essere adottati gli accorgimenti e le procedure previste dall'art.9 del Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.350 del 17/3/2003 (pubblicata sul BUR n.47 del 2/4/2003).
3. La norma si applica a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica che comportino un ampliamento netto delle superfici impermeabilizzate, vale a dire coperte da pavimentazioni stradali o da volumi edilizi.
4. La valutazione dell'invarianza idraulica dovrà essere eseguita secondo il metodo, i criteri e gli accorgimenti tecnici contenuti nella direttiva tecnica dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (delibera del Comitato Istituzionale n.3/2 del 20/10/2003).
5. Nel caso in cui venissero adottate, quali soluzioni progettuali per ottemperare l'invarianza idraulica, la realizzazione di un pozzo freatico oppure la dispersione nel sottosuolo in falda, occorrerà osservare le seguenti prescrizioni particolari:
  - **Realizzazione di un pozzo freatico**  
Tale sistema è consentito nelle zone agricole, nonché nelle altre zone limitatamente ad interventi pubblici.  
Il pozzo freatico dovrà essere dotato di caratteristiche geometriche (larghezza, profondità, fenestrazione, ecc.) tali da poter assorbire le quantità d'acqua di progetto raccolta dalle coperture e convogliata direttamente al pozzo.  
L'eventuale presenza di un pozzo freatico esistente (profondità non superiore ai 12 metri dal p.c.), di cui sono dotate quasi tutte le case coloniche, potrà consentire di immettere direttamente le acque dei pluviali.  
In entrambi i casi dovrà essere allegata una relazione idraulica che dimostri l'insussistenza di aggravii ai deflussi superficiali rispetto alla situazione preesistente.
  - **Dispersione nel sottosuolo in falda**  
Nelle situazioni in cui ricorrano le condizioni di fattibilità naturale (presenza, nei primi 8 metri di profondità dal piano campagna, di acquifero insaturo o saturo non confinato, dotato di caratteristiche idrogeologiche tali da poter drenare i volumi idrici immessi), le acque pluviali possono essere disperse nel sottosuolo entro il primo acquifero.  
In questo caso, le acque da utilizzare saranno esclusivamente provenienti dai tetti degli edifici; le acque meteoriche raccolte su piazzali carrabili e no, ma posti al livello del suolo o comunque calpestabili e frequentabili anche solo da pedoni, non possono essere utilizzate per questo scopo. A tal fine dovrà essere allegata una relazione idraulica che dimostri l'insussistenza di aggravii ai deflussi superficiali rispetto alla situazione preesistente.
6. Per motivi sia di fragilità idrogeologica, sia di stabilità è comunque vietata la compensazione con immissione nella falda freatica nelle seguenti unità e zone idrogeologiche riportate nelle tavole **VN** del **PSC**:
  - Unità idrogeologica di pedecollina (*Pianalti*)
  - Acquiferi profondi amalgamati
  - Ambito a falda freatica depressa
  - Zona freatica alimentata da fughe
  - Zona nel raggio di 500 metri attorno ai pozzi acquedottistici, ovunque collocati.
7. Per motivi di sicurezza degli edifici e tutela delle acque sotterranee, è comunque vietata la compensazione con immissione nella falda freatica nelle aree comprese nel territorio urbanizzato.

## **Art. 52 – Articolazione delle aree di tutela paesaggistica**

1. Le Aree soggette a tutela paesaggistica sono rappresentate nelle tavole **VN** in scala 1:25.000 e 1:5.000 e si suddividono in:
  - Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica
  - Elementi vegetazionali del paesaggio

## **Art. 53 – Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica**

1. Il **PSC** individua nelle tavole **VN** i seguenti ambiti di tutela ambientale e paesaggistica:
  - Unità dei pianalti
  - Unità fluviali
  - Aree di riequilibrio ecologico
  - Aree di rilevante interesse paesaggistico
  - I siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC)
  - i Geositi di rilevanza nazionale, compresi nel catasto regionale approvato con D.G. R. 1302/2016 .
2. Negli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica sono sempre ammessi interventi tesi alla valorizzazione e migliore fruizione dei valori ambientali, quali creazione di percorsi, zone di sosta e ristoro, servizi e attrezzature ricreative pubbliche e private, da realizzarsi unicamente ad integrazione dell'attività di agriturismo e turismo rurale esercitate dagli aventi titolo ai sensi della L.R. 26/94.
3. Sono consentite le seguenti categorie di intervento, qualora ammesse dalla disciplina specifica per i singoli ambiti:  
Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro scientifico - Restauro e risanamento conservativo – Ripristino tipologico – Recupero e risanamento delle aree libere

Ristrutturazione edilizia

Demolizione e ricostruzione

Demolizione

Nuova costruzione

Mutamento di destinazione d'uso

Attrezzature del territorio

Uso e tutela delle risorse naturali

4. Le categorie di intervento di Attrezzature del territorio ed Uso e tutela delle risorse naturali di cui al precedente comma 3 potranno essere attuate solo mediante piano particolareggiato di iniziativa privata, esteso ad una area ritenuta congrua dal punto di vista del conseguimento degli obiettivi di tutela ambientale, nel rispetto delle prescrizioni dei commi da 5 a 11 del presente articolo.  
Tale Piano deve prevedere, fra l'altro:
  - la conservazione e il ripristino dell'ambiente naturale
  - l'individuazione della rete infrastrutturale, dei percorsi, dei punti panoramici, ecc...
  - l'individuazione delle attrezzature e servizi pubblici
  - l'individuazione delle attrezzature e servizi privati, limitati a destinazioni ricreative e realizzati mediante modesti interventi edilizi che, per materiali e tipologia costruttiva, siano compatibili con il contesto ambientale
  - le zone da assoggettare a vincolo assoluto, per la conservazione della flora e della fauna.
5. Gli elementi di cui sopra devono essere oggetto della convenzione di PUA. In particolare ogni utilizzazione privata comporta adeguate garanzie convenzionali circa l'esecuzione delle necessarie opere di conservazione e ripristino dell'ambiente naturale, rispetto ad eventuali compromissioni precedentemente attuate (cave, destinazioni produttive, ecc).
6. Devono essere rispettati i seguenti indici e limiti:
  - $U_t$  non superiore a 25 mq/ha
  - $H_{max}$  non superiore a m 3,50
  - D.c. non inferiore a m 10
  - D.s. non inferiore a m 20 e comunque nell'osservanza delle fasce di rispetto stradale.
7. I nuovi manufatti dovranno prioritariamente essere accorpati e/o adiacenti alle costruzioni esistenti. Dovranno in ogni caso essere rispettate ulteriori prescrizioni e vincoli disposti dallo Strumento Urbanistico Generale, con l'obbligo di escludere dalle possibilità sopra ammesse ambiti specifici di valorizzazione altrove individuati e normati dalle presenti norme.
8. Le aree ricadenti in ambiti di tutela ambientale e paesaggistica, se comprese in aziende agricole, possono concorrere alla formazione di A.I. ai fini della determinazione della potenzialità edificatoria, a condizione che l'intervento di nuova costruzione sia realizzato per intero in zona E purché all'esterno dell'ambito di tutela, qualora inedificabile sulla base delle norme vigenti.
9. Negli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica gli interventi che incidono sui caratteri ambientali (abbattimento di alberature ad alto fusto non legate alla produzione agricola, movimenti terra, ecc.), dovranno essere preventivamente autorizzati dal Sindaco, che ne valuta la compatibilità con gli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'ambiente preesistente.
10. Le infrastrutture pubbliche e tecniche dovranno essere soggette ad analoga valutazione.
11. E' in ogni caso vietata:
  - la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
  - i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno, salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale.
12. Le **Aree di rilevante interesse paesaggistico** sono perimetrate entro le zone E6 (aree di tutela e valorizzazione del territorio rurale di pregio ambientale e storico – culturale) e costituiscono testimonianze di particolare qualità del paesaggio forlivese, per caratteristiche morfologiche, percettive e naturalistiche. Tali aree includono i crinali individuati dal PTCP. come elemento oggetto di specifica tutela, ai sensi dell'art. 20B delle norme dello stesso PTCP. Alle aree di rilevante interesse paesaggistico si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 20B delle Norme del PTCP. Nelle aree di rilevante interesse paesaggistico è vietata la nuova costruzione, ad eccezione degli interventi infrastrutturali riconducibili ai commi 3 e 4 dell'art. 9 del P.T.C.P., nonché degli interventi ammissibili per le sole aziende agricole purché strettamente accorpati agli edifici esistenti. E' inoltre richiesta per interventi di nuova costruzione ricadenti entro tali aree la presentazione di una specifica documentazione tecnica da allegare alla domanda di permesso di costruire, comprendente:
  - studio dell'inserimento paesaggistico, che sulla base di una analisi del paesaggio della situazione attuale (effettuata considerando i più significativi punti e percorsi di visibilità simuli l'inserimento visivo delle opere nel contesto, proponendo eventuali misure di mitigazione.
  - Verifica della coerenza dell'intervento con gli insediamenti esistenti: in rapporto alle caratteristiche delle architetture esistenti nel contesto territoriale dell'intervento, viene motivata alla luce dell'interpretazione dei caratteri dei luoghi la coerenza delle scelte progettuali dell'intervento proposto.
13. **Le aree di riequilibrio ecologico** sono soggette alla disciplina di cui al "*Regolamento di gestione delle aree di riequilibrio ecologico*", approvato con delibera G.C. n. 170/46469 del 02/10/2000 (ultima modifica 16/12/2010).
14. **I Siti di Importanza Comunitaria (SIC) della Rete Natura 2000** sono individuate sulla base della direttiva

“Habitat” (92/43/CEE “Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche”) che ha introdotto l'obbligo di conservare gli habitat e le specie di interesse comunitario minacciate di estinzione. L'individuazione di tali aree costituisce l'ossatura del sistema della Rete Natura 2000 la cui finalità prioritaria è la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie. In particolare l'individuazione di tali Siti è graficamente rispondente alla Determinazione del direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della Regione Emilia – Romagna n. 5188 del 27.04.2007 che prevede per il Comune di Forlì l'istituzione di n. 3 siti:

- Meandri del fiume Ronco in località Magliano;
- Scardavilla e Ravaldino in Monte in località Ravaldino in Monte;
- Terra del Sole e bosco di Ladino, in località Ladino.

Tali siti sono richiamati all'art. 53 del P.T.C.P. e sono disciplinati dalla L.R. n. 7 del 14.04.2004.

15. **I geositi di rilevanza nazionale** sono disciplinati dalla LR 10 luglio 2006, n. 9 "*Norme per la conservazione e valorizzazione della geodiversità dell'Emilia-Romagna e delle attività ad essa collegate*". Il catasto regionale approvato con D.G. R. 1302/2016 istituisce nel Comune di Forlì n. 1 geosito di rilevanza nazionale denominato "*Grotte rifugio di Castiglione*" (identificativo banca dati RER n. 2169).

#### **Art. 54 – Tutela degli elementi vegetazionali del paesaggio**

1. Il **PSC** individua nelle tavole **VN** gli elementi del paesaggio extraurbano che sono da conservare, in quanto in grado di determinarne la fisionomia, e che, comunque, sono di per se stessi di elevato valore ambientale.
  2. Tali elementi oggetto di tutela sono distinti in:
    - filari alberati
    - siepi
    - alberature stradali urbane ed extraurbane
    - gruppi arborei a valenza paesaggistica
    - esemplari arborei tutelati
- Il **PSC** individua inoltre nelle tavole **VP** gli **ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche**, che costituiscono il riferimento per la definizione e lo sviluppo delle reti ecologiche di livello comunale. Tali ambiti costituiscono "*aree preferenziali*" per orientare finanziamenti derivanti dalla normativa europea e dal *Piano di sviluppo rurale regionale*. Nelle porzioni di detti ambiti, poste in diretta continuità con i corsi d'acqua, qualsiasi attività e/o uso del suolo non deve risultare impattante nei confronti dei sistemi naturali o seminaturali presenti. Le nuove previsioni insediative di ambiti produttivi sovracomunali sono subordinate a interventi di compensazione ambientale - da realizzarsi prioritariamente entro tali ambiti di riconnessione ecologica - in misura pari ad un terzo delle superfici interessate dall'ambito produttivo sovracomunale.
3. L'Amministrazione Comunale promuove, anche attraverso specifici strumenti, finanziari e normativi, finalizzati ad interventi migliorativi per la valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio, attraverso la riqualificazione naturalistica degli ambienti (canali, rii e torrenti, siepi, filari e boschetti) che a ciò sono ormai vocati.
  4. In particolare, anche attraverso accordi con le organizzazioni di categoria, i cittadini e i tecnici del settore, l'Amministrazione Comunale promuove e coordina l'utilizzo di fonti di finanziamento della Unione Europea per favorire i seguenti interventi: imboscamento di terreni agricoli, creazione di biotopi e percorsi naturalistici, tutela e ripristino di filari, siepi, maceri ed aree umide in genere, fontanili e risorgive, ecc.
  5. Ai fini del coordinamento delle politiche di tutela e qualificazione delle aree verdi l'Amministrazione comunale ha approvato il regolamento comunale del verde pubblico e privato, con specifiche prescrizioni relative agli elementi vegetazionali del paesaggio.
  6. Il regolamento detta disposizioni per la difesa delle alberature dei parchi e dei giardini pubblici e privati, delle aree di pregio ambientale (aree boschive, siepi, macchie) e delle aree agricole non direttamente interessate dalle coltivazioni.

## **TITOLO VI – NORME FINALIZZATE ALLA QUALITA' AMBIENTALE**

### **Art. 55 – Tutela dall'inquinamento acustico**

1. In applicazione della Legge quadro sull'inquinamento acustico, il Comune di Forlì ha predisposto la classificazione del territorio (zonizzazione acustica) in base alla quale si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6, 7, 8 della citata legge quadro.
2. A tale regolamentazione vanno assoggettati tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio. In ogni caso vanno rispettate le norme nazionali e regionali in materia.
3. Il Comune adeguerà la classificazione acustica alle sopravvenute disposizioni della L.R.9/05/01 n.15.
4. Nei casi previsti dall'art. 5 della Legge Regionale suddetta il Comune adotta il Piano di risanamento acustico.
5. Ai fini del contenimento dell'inquinamento acustico avente origine dall'esercizio delle infrastrutture delle ferrovie, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459, sono a carico del titolare del titolo abilitativo (denuncia di inizio attività o permesso di costruire) gli interventi per il rispetto dei limiti all'interno delle fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture, secondo le modalità e criteri indicati dal D.P.R. 459/1998.
6. Prima del collaudo dell'opera devono essere presentati:
  - indagine del rumore ferroviario anche mediante modelli matematici al fine di verificare il rispetto dei limiti assoluti di immissione diurni e notturni del rumore prodotto dall'infrastruttura ferroviaria, stabiliti dal D.P.R. 18 novembre 1998, n. 459;
  - verifica strumentale post operam del rispetto dei limiti previsti dall'art.5, comma3, del D.P.R. 459/98 per gli ambienti interni.

### **Art. 56 – Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico**

1. Il Comune persegue nella pianificazione urbanistica obiettivi di qualità al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, assicurando nei propri strumenti generali e attuativi il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 19.9.1998 n. 381; alla L. 6.8.1990, n. 223; alla L.Q. 22.2.2001 n. 36; al DPCM 8.7.2003; al D.M. 29.5.2008, nonché alla LR 31.10.2000, n. 30.
2. Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono localizzati, in base alla L.R.n.30/2000, art. 3, attraverso il Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva e trovano rispondenza cartografica nelle tavole VA.
3. Gli impianti fissi di telefonia mobile vengono autorizzati dal Comune con le modalità previste dallo specifico "Regolamento" emanato ai sensi dell'art. 8 , comma 6, della L. 22 febbraio 2001 n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" con le modalità di autorizzazione normate dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti", dal Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e dal Capo III della LR 31.10.2000, n. 30 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico".
4. Il regolamento di cui al comma precedente, disciplina altresì le forme di localizzazione e distribuzione sul territorio degli impianti, il monitoraggio ed il controllo dei livelli di esposizione ai campi elettromagnetici (CEM) e gli eventuali interventi di risanamento e razionalizzazione delle installazioni, tenuto conto della pluralità delle fonti di emissione elettromagnetica nel campo delle radiofrequenze e microonde.
5. In attuazione della LR 20/00 e della Legge Quadro 22.2.2001 n. 36 nelle tavole VA di PSC-POC-RUE sono individuati:
  - gli **elettrodotti esistenti** con tensione pari o superiore a 15 kV, e le relative distanze di prima approssimazione (**DPA**) o, in assenza di queste, le relative **fasce di rispetto cautelative** come definite al successivo comma 8;
  - gli **elettrodotti di progetto** a media, alta ed altissima tensione, e le relative distanze di prima approssimazione (**DPA**) o, in assenza di queste, i relativi **corridoi di fattibilità cautelativi**, come definiti al successivo comma 6;
6. I **corridoi di fattibilità cautelativi** sono caratterizzati al loro esterno da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale a 0,2 µT o a 0,5 µT (nelle aree urbanizzate). A seguito dell'individuazione del tracciato definitivo in sede di autorizzazione di cui alla L.R. 10/93, i corridoi di fattibilità cautelativi sono sostituiti dalle distanze di prima approssimazione (DPA).
7. Le **distanze di prima approssimazione (DPA)** – calcolate dai gestori ai sensi del D.M. 29/5/2008 – sono potenzialmente interessate da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale a 3 µT;
8. Le **fasce di rispetto cautelative** sono caratterizzate al loro esterno da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale a 0,2 µT o a 0,5 µT (nelle aree urbanizzate e nelle aree di espansione con piani attuativi già approvati). A seguito della definizione delle distanze di prima approssimazione (DPA) le fasce di rispetto cautelative sono sostituite dalle suddette DPA.
9. I **corridoi di fattibilità cautelativi** e le **fasce di rispetto cautelative** hanno validità solo in fase transitoria e cioè sino a quando tutti i dati su **DPA** e **fasce di rispetto**, come definite al punto 4 della "*Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti*" allegata al DM 29/5/2008, presenti sul territorio, saranno stati forniti dall'Ente gestore;
10. **All'interno delle fasce di rispetto cautelative** interventi edilizi e nuove destinazioni ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero che comportino una permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere, sono subordinati a verifica di interferenza con le DPA e, in caso positivo, con le fasce di rispetto, come definite

al punto 4 della "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" allegata al DM 29/05/2008.

11. **All'interno delle distanze di prima approssimazione (DPA)** nuove destinazioni ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero che comportino una permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere, sono subordinati a eventuale successiva verifica di interferenza con le fasce di rispetto di cui al punto 4 dell'allegato al DM 29/5/2008.
12. Ai sensi di legge il calcolo delle DPA è effettuato dal proprietario/gestore della linea **su richiesta del soggetto attuatore**, mentre l'eventuale successiva verifica di interferenza con le fasce di rispetto è effettuata dal proprietario/gestore della linea **su richiesta del Comune**.
13. All'interno delle fasce di rispetto di cui al punto 4 dell'allegato al DM 29/5/2008 – non sono consentite nuove destinazioni ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero che comportino una permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.
14. All'interno delle fasce di rispetto di cui al punto 4 dell'allegato al DM 29/5/2008 – sugli edifici esistenti alla data del 03.07.2000, già adibiti agli usi citati al comma che precede, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso, a condizione che non comportino incrementi del numero di persone esposte, dei valori di esposizione e del tempo di esposizione.
15. Per ogni titolo abilitativo (denuncia di inizio d'attività o permesso di costruire) relativo a interventi ricadenti in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto definite al punto 4 dell'allegato al DM 29/5/2008, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme in materia di tutela dalle esposizioni da campi magnetici generati da elettrodotti. Tale documentazione deve contenere anche gli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento.

#### **Art. 57 – Promozione del risparmio energetico: Piano Energetico Comunale**

1. L'attuazione delle indicazioni previste nel Piano Energetico Ambientale Comunale viene verificata in sede di piano attuativo per gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:
  - Ambiti di trasformazione: sistema delle aree complesse (AC)
  - Sistema insediativo di Pieve Acquedotto (PA)
  - Polarità territoriale dell'Ospedale Pierantoni (H)
  - Polo produttivo di Villa Selva (VS)
2. Sono inoltre da verificare in termini di fattibilità gli interventi edilizi soggetti a Progetto unitario o piano attuativo che, da soli o attraverso il conteggio di aree limitrofe, superano la potenzialità di 100 unità immobiliari equivalenti.
3. Si definisce unità immobiliare equivalente:
  - u.i. = 340 mc di V (pari a circa 115 mq di Sc) per le destinazioni d'uso residenziali, terziario direzionali e assimilabili;
  - u.i. = 500 mq di St per le destinazioni d'uso produttive o ad esse assimilabili;
  - 1 u.i. aggiuntiva ogni lotto avente destinazioni d'uso produttive o ad esse assimilabili.

#### **Art. 58 – Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi**

1. Lo Strumento Urbanistico Generale promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.
2. L'Amministrazione Comunale predispone con la collaborazione delle Associazioni professionali, culturali e imprenditoriali, appositi Regolamenti per la promozione della qualità edilizia; in esso sono definiti i requisiti di qualità di cui un'opera edilizia deve disporre per ricevere il riconoscimento da parte del Comune di Forlì.
3. I contenuti e gli obiettivi di tali Regolamenti 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 energetico: riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti
  - Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (raccolta differenziata, recupero materiali, 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.
4. Con apposito Regolamento per la promozione della qualità Bioedilizia degli interventi edilizi, l'Amministrazione Comunale disciplina alcuni contenuti e obiettivi di cui al precedente comma 3, quali:
  - 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 energetico: riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti
  - Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico)
  - Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo
5. I progetti che, sulla base della documentazione richiesta dal Regolamento per la promozione della qualità Bioedilizia degli interventi edilizi saranno considerati meritevoli da parte dell'Amministrazione Comunale, fruiranno di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione.
6. Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con soggetti economici e sociali.
7. I contenuti non disciplinati dal Regolamento per la promozione della qualità Bioedilizia, di cui al precedente comma 4, sono:
- Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici
  - Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (raccolta differenziata, recupero materiali, ecc.)
  - Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
  - Concorso alla qualità urbana: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano.

## **TITOLO VII – SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

### **Art. 59 – Zone A: definizioni e obiettivi dello Strumento Urbanistico Generale**

1. Le parti del territorio interessate da tessuti o manufatti che rivestono carattere storico, artistico, architettonico, testimoniale e di pregio ambientale sono individuate come *Zone omogenee A*:
  - a. in generale nella tavola **ST di PSC** e nella “**Tavola con indicazione tutele storiche ed archeologiche - Quadro conoscitivo**” di PSC;
  - b. in dettaglio nelle tavole **P, CS, BOR e NS di RUE**; nelle tavole **CS-PUA e BOR-PUA di POC** e nella **Carta della tutela monumentale di PSC**, la quale costituisce elaborato di quadro conoscitivo del piano, implementato d'ufficio sulla base dei *Decreti di vincolo* progressivamente emanati dalla Soprintendenza, senza che ciò comporti variante urbanistica;
2. Le zone A si articolano in:
  - centro storico della città di Forlì (**A1**)
  - espansioni storiche del centro - Borghi (**A2**)
  - interventi urbanistici unitari ed architetture del periodo razionalista (**A3**)
  - nuclei storici esterni alla città (**A4**)
  - sistemi di insediamenti storici (**A5**)
  - complessi edilizi ed edifici con funzioni agricole ed abitative connesse, di interesse storico-culturale, diffusi nel territorio (**A6**)
  - ville e parchi di interesse storico-culturale, diffusi nel territorio (**A7**)
  - complessi edilizi ed edifici con funzioni specialistiche (religiose, civili, produttive), di interesse storico-culturale, diffusi nel territorio (**A8**).
3. Nel rispetto dell'art. 29 della LR n. 20/2000 e s.m.i. le zone A sono soggette alla disciplina particolareggiata stabilita dal RUE e, per gli ambiti subordinati a strumento attuativo, dal POC. Tale disciplina si basa sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.
4. Gli interventi nella zona A devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e sociali. In caso di situazioni caratterizzate da condizioni statiche compromesse, che dovranno essere adeguatamente documentate, sono consentiti interventi di consistenza maggiore durante i lavori di recupero.
5. Nelle zone A non è consentito, in via generale, l'incremento del volume edificato esistente, salvo diverse prescrizioni cartografiche e indicazioni normative.
6. La disciplina particolareggiata relativa alla zona A1 (Centro Storico) si compone di:
  - articolazione della zona A1 in U.M.I., all'interno delle quali sono individuate le sottozone, cui fanno riferimento le categorie di intervento;
  - individuazione di vincoli specifici e particolari;
  - individuazione delle destinazioni d'uso ammesse, dei servizi pubblici previsti, delle zone soggette a PUA e relative schede normative e schede di assetto urbanistico.

### **Art. 60 – Prescrizioni generali per le zone A: interventi ammessi, modalità di attuazione**

1. In relazione alla estensione dell'intervento diretto all'intero perimetro di U.M.I. valgono le seguenti norme:
  - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione (ove prescritto) sono consentiti anche se riferiti a parti di U.M.I.;
  - gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di U.M.I., purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento nell'intera U.M.I., almeno in scala 1:200, in modo da dimostrare che:
    - l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme di zona per le parti di U.M.I. non interessate dall'intervento;
    - l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
    - l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera U.M.I.;
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti dell'U.M.I., purché sia rispettato quanto prescritto dal punto precedente e, inoltre, l'intervento si riferisca almeno all'intera parte della U.M.I. individuata da omogenea sottozona.
  - gli interventi di cambio di destinazione d'uso, sono consentiti anche se riferiti a parti dell'U.M.I. purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera U.M.I.
  - gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica non sono consentiti se riferiti a parti dell'U.M.I.
  - gli interventi su più U.M.I. sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme delle diverse sottozone.
2. Eventuali modifiche alle categorie di intervento dei beni tutelati ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 - per i quali il PSC vigente ammetta l'intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo B come categoria massima di intervento - sono attuabili esclusivamente in sede di variante al PSC.

**Art. 61 – Prescrizioni generali per le zone A: stato di fatto, aree libere, demolizioni, crolli, deroghe art. 12 L. 64/1974**

1. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data del 03.07.2000 come ricavato dagli elaborati di indagine oppure, in caso di errore, da idonea documentazione presentata con il titolo abilitativo (denuncia di inizio attività o permesso di costruire), ovvero quello risultante da intervento regolarmente abilitato in data successiva.
2. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia, ovvero dalla autorizzazione o dal titolo abilitativo (denuncia di inizio attività o permesso di costruire) e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

**Art. 62 – Prescrizioni generali per le zone A: altezze dei locali, piani interrati e sottotetti, coperture - Autorimesse pertinenziali – Elementi architettonici**  
(articolo traslato nelle Norme di RUE)

**Art. 63 – Prescrizioni generali per le zone A: opere ed edifici pubblici e di uso pubblico destinati a servizi ed attrezzature; distributori di carburante**

1. All'interno della zona omogenea A gli interventi inerenti a opere ed edifici pubblici e di interesse pubblico, dovranno attenersi alle modalità di intervento di cui alle tavole CS che definiscono la Disciplina Particolareggiata, fatta salva l'attuazione di specifici interventi di interesse pubblico – mediante preventiva variante al POC - come previsto dal comma 4 dell'art. A-7 della LR n. 20/2000, all'interno dei seguenti ambiti:
  - R.U. - Interventi di Recupero Urbano; PUA di iniziativa Pubblica; PUA di iniziativa privata
  - If2 - Parcheggi pubblici.
2. I distributori di carburante all'interno della zona A sono individuati nelle tavole di PSC e di POC. In tali zone è consentita la demolizione, la ristrutturazione, l'adeguamento o la realizzazione di impianti, corpi e volumi tecnici strettamente indispensabili e connessi all'erogazione dei servizi e comunque nel rispetto dello specifico Piano di Settore.

**Art. 64 – Zona A1 - Centro Storico**

1. La Zona A1 - Centro storico è definita come zona polifunzionale a prevalente destinazione residenziale. Lo Strumento Urbanistico Generale persegue l'obiettivo della tutela e potenziamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni non residenziali, della qualificazione dei servizi pubblici.
2. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso in atto deve avvenire nel rispetto delle presenti norme (con particolare riguardo alle categorie di intervento relative alle diverse sottozone), della disciplina per gli insediamenti delle attività economiche e del commercio, del P.G.T.U., delle leggi e regolamenti nazionali e regionali in materia.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle normate dal RUE per il centro storico.
4. Il rispetto delle norme di cui al presente articolo deve essere verificato per ogni intervento diretto e all'interno di ogni U.M.I., salvo che per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di PUA è invece possibile ridistribuire le quote delle diverse destinazioni d'uso ammesse, così come calcolate applicando le presenti norme ad ogni singola U.M.I. che compone il PUA ovvero applicando i parametri indicati nelle tavole di PSC e di POC.
5. E' sempre facoltà del Sindaco, sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica dell'A.U.S.L., opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta e dei movimenti di traffico indotti, risultino incompatibili con i caratteri del centro storico. Sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti.

**Art. 65 – Suddivisione della zona A1 in sottozone** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 66 – Sottozona A 1.1 (Edifici e complessi di valore architettonico monumentale)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 67 – Sottozona A1.2 (Edifici di valore storico, artistico, architettonico e documentario)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 68 – Sottozona A 1.3 (Edifici di origine storica costituenti la prevalenza del tessuto edilizio)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 69 – Interventi speciali sul patrimonio storico del Centro** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 70 – Zona A2 (Espansioni storiche del centro - Borghi)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 71 – Suddivisione della zona A2 in sottozone ed aree assoggettate a PUA** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

- Art. 72 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A2** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 73 – Zona A3 (Interventi urbanistici unitari ed architetture del periodo razionalista)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 74 – Suddivisione della zona A3 in sottozone** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 75 – Prescrizioni generali e destinazioni d'uso per le zone A3** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 76 – Sottozona A3.1 (Edifici e complessi di valore architettonico, storico e documentario)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 77 – sottozona A3.2 (Tessuti urbani con prevalenza di edifici conservati)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 78 – Nuclei storici esterni alla città (zona A4)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 79 – Suddivisione della zona A4 in sottozone** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 80 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A4** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 81 – Sottozona A4.1 (edifici e complessi di valore architettonico monumentale)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 82 – Sistemi di insediamenti storici (A5)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 83 – Suddivisione della zona A5 in sottozone** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 84 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A5** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 85 – Sottozona A5.1 (ville e parchi storici)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 86 – Sottozona A5.2 (edifici e complessi con funzioni agricole ed abitative connesse)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 87 – Sottozona A5.3 (edifici e complessi con altre funzioni produttive: mulini, fornaci, ecc.)**
- Art. 88 – Sottozona A5.4 (edifici e complessi in cui prevale la funzione civile: presenza di annessi di origine rurale o accessori)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 89 – Sottozona A5.5 (edifici e complessi con funzioni religiose e/o cimiteriali)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 90 – Sottozona A6 (Complessi edilizi ed edifici con funzioni agricole ed abitative connesse, di interesse storico-culturale, diffusi nel territorio)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 91 – Suddivisione della zona A6 in sottozone** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 92 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A6** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 93 – Sottozona A6.1 (di grande valore ambientale)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 94 – Sottozona A6.2 (di significativo valore ambientale)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 95 – Sottozona A6.3 (di valore ambientale compromesso)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 96 – sottozona A7 (Ville e parchi di interesse storico-culturale, diffusi nel territorio)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 97 – Suddivisione della zona A7 in sottozone** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 98 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A7** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*
- Art. 99 – Sottozona A7.1 (ville di valore ambientale, architettonico e storico)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 100 – Sottozona A7.2 (ville e villini di interesse architettonico e storico-culturale)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 101 – Sottozona A8 (Complessi edilizi ed edifici con funzioni specialistiche - religiose, civili, produttive e infrastrutturali, di interesse storico-culturale, diffusi nel territorio)** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 102 – Suddivisione della zona A8 in sottozone** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 103 – Norme generali e destinazioni d'uso per le zone A8** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*

**Art. 104 – Interventi edilizi ammessi nelle sottozone A8.1, A8.2 e A8.3** *(articolo traslato nelle Norme di RUE)*