

Provincia di Modena
Comune di Soliera

“ DILATARE CENTRALITA’ ” Il cento storico di Soliera



Progetto Preliminare Relazione Tecnica

Doc. 02

RELAZIONE TECNICA

Arch. Filippo Landini

Arch. Stefano Diacci

Arch. Enrico Gallicani

Arch. Angelo Pattini

**CAPITOLO 1
STUDIO PRELIMINARE DI INSERIMENTO URBANISTICO E VINCOLI**

**A_ P.T.C.P
PIANO TERRITORIALE
COORDINAMENTO
PROVINCIALE**

Pag. _____ 7

A1.1 Estratto tavola P.T.C.P 1.1.04
Elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali

A1.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 1.1.04
Legenda elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali

A1.3 Vincoli insistenti sull'area di progetto
Vincoli introdotti dall'elaborato P.T.C.P 1.1.04

A1.4 Estratto norme tecniche attuative "NTA" P.T.C.P.

- art.44A Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica
- art.44D Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale
- art.41B Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione
- art.42 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

A1.5 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali P.T.C.P tavola 1.1.04

A1.6 Enti preposti e procedura attuativa presentazione progetto

- Parere soprintendenza per i Beni Archeologici territorialmente competente
- Parere soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici territorialmente competente

Pag. _____ 17

A2.1 Estratto tavola P.T.C.P 1.2.04
Elaborato tutela delle risorse naturali, forestali e delle biodiversità del territorio

A2.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 1.2.04
Estratto Legenda Elaborato tutela delle risorse naturali, forestali e delle biodiversità del territorio

A2.3 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato tutela delle risorse naturali, forestali e delle biodiversità del territorio P.T.C.P tavola 1.2.04

Pag. _____ 18

A3.1 Estratto tavola P.T.C.P 5.01

Elaborato rete viabilità di rango provinciale

A3.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 5.01

Estratto Legenda Elaborato rete viabilità di rango provinciale

A3.3 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato rete viabilità di rango provinciale

P.T.C.P tavola 5.01

Pag. _____ 20

A4.1 Estratto tavola P.T.C.P 5.02

Elaborato rete trasporto pubblico

A4.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 5.02

Estratto Legenda Elaborato rete trasporto pubblico

Pag. _____ 21

A5.1 Estratto tavola P.T.C.P 5.03

Elaborato rete delle piste percorsi ciclabili ecc.

A5.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 5.03

Estratto Legenda Elaborato rete delle piste percorsi ciclabili ecc.

A5.3 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato rete delle piste percorsi ciclabili ecc.

P.T.C.P tavola 5.03

B_ ESTRATTO P.S.C PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Pag. _____ 24

B1.1 Estratto P.S.C tavola 1

Tavola articolazione del territorio e assetto mobilità

B1.2 Estratto legenda P.S.C tavola 1

Legenda Tavola articolazione del territorio e assetto mobilità

B1.3 Vincoli insistenti sull'area di progetto

Vincoli introdotti dall'elaborato P.S.C tavola 1

B1.4 Estratto norme tecniche attuative "NTA" P.S.C e Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato Tavola articolazione del territorio e assetto mobilità P.S.C tavola 1

- art.44A Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica
- art.44D Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale
- art.41B Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

- *art.42 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane*

Pag.

29

B2.1 Estratto P.S.C tavola 2.1

Elaborato Tutele, vincoli e territorio urbanizzato

B2.2 Estratto legenda P.S.C tavola 2.1

Legenda Elaborato Tutele, vincoli e territorio urbanizzato

B2.3 Vincoli insistenti sull'area di progetto

Vincoli introdotti dall'elaborato P.S.C tavola 2.1

B2.4 Estratto norme tecniche attuative "NTA" P.S.C

- *art.2.2.10 Beni Edilizi di interesse storico-architettonico*
- *art.2.2.9 Altre strade storiche*
- *art. 2.4 Centro storico*
- *Art. 2.5 Ambiti urbani consolidati*

Capo 2.2 – Tutele e vincoli desunti dal piano territoriale paesistico regionale o definiti dal psc in applicazione di piani sovraordinati (P.T.P.R. o P.T.C.P)

Estratto rue NTA

- *art.2.2.7 Aree di particolare interesse paesaggistico – ambientali*
- *art. 2.2.8 Tutela degli elementi della centuriazione*
- *art. 2.2.9 Tutela della viabilità storica*
- *art. 2.2.10 Tutela degli insediamenti urbani e beni edilizi sparsi di interesse storico, testimoniale e ambientale*
- *art.2.2.13 Aree archeologiche*
- *art. 2.2.14 Strutture di interesse storico-testimoniale*

B2.5 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato Tavola articolazione del territorio e assetto mobilità P.S.C tavola 2.1

B2.5 Altri edifici vincolati dalla Soprintendenza per i beni architettonici e Paesaggistici territorialmente competente decreto di vincolo riguardante Chiesa di S.Giovanni, la Canonica e le sue pertinenze

**C_RUE (REGOLAMENTO
URBANISTICO EDILIZIO) – POC
(PIANO OLPERATIVO
COMUNALE)**

Pag.

39

C1.1 Estratto Elaborato R.U.E. – P.O.C tavola 1.3

**C1.2. Estratto Legenda Elaborato R.U.E. – P.O.C
tavola 1.3**

C1.3. Vincoli insistenti sull'area di progetto

Vincoli introdotti dall'elaborato R.U.E. – P.O.C tavola 1.3

C1.4 Estratto norme tecniche attuative "NTA"

R.U.E. – P.O.C

- *art.3.1.1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*
- *art.3.1.2 Aree per attrezzature e spazi collettivi*
- *art.3.1.3 Articolazione dei parcheggi*
- *art.3.1.4 Requisiti tipologici dei parcheggi*
- *art.3.2.1 Permeabilità dei suoli*
- *art.3.2.2 Salvaguardia e formazione del verde*
- *art.3.2.3 Regolamentazione delle acque reflue*
- *art.3.2.4 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee*
- *art.3.3.1 Requisiti tipologici delle strade*
- *art.3.3.2 Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria*
- *art.3.3.3 Percorsi pedonali e piste ciclabili*
- *art.4.1.1 Zona A – Centro storico*
- *art. 4.1.4 Zone B3 – Zone prevalentemente residenziali di completamento con significativa presenza di funzioni non residenziali*
- *art.6.1.19 Opere pubbliche di competenza comunale*
- *art.6.1.20 Progetti e programmi per settori specifici*
- *art.6.1.22 Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna*
- *art.6.1.23 Terre e rocce provenienti da scavi*

C1.5 Considerazioni compatibilità tra progetto e Norme tecniche attuative strumento urbanistico RUE - POC

CAPITOLO 2

RELAZIONE VINCOLI ARCHEOLOGICI CARTA TUTELE P.T.C.P PROVINCIA DI MODENA

Pag. _____ 54

D1.1 Estratto tavola P.T.C.P 1.1.04

Elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali

D1.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 1.1.04

Legenda elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali

D1.3 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali P.T.C.P tavola 1.1.04

D1.4 Enti preposti e procedura attuativa presentazione progetto

Parere soprintendenza per i Beni Archeologici territorialmente competente

CAPITOLO 3

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE, PRIVATE MA DI USO PUBBLICO E PRIVATE CHE SONO OGGETTO DELLA PROPOSTA D'INTERVENTO

Pag. _____ 57

E1.1 premesse

**CAPITOLO 4
TRACCIATO PLANO-ALTIMETRICO E SEZIONI TIPO (PER OPERE A RETE)**

Pag. _____ 58

**CAPITOLO 5
INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE A TRAFFICO LIMITATO ATTUALI E DI PROGETTO**

Pag. _____ 59

**CAPITOLO 6
INDICAZIONI DELLE FASI ESECUTIVE NECESSARIE PER GARANTIRE L'ESERCIZIO
DURANTE LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

Pag. _____ 60

**CAPITOLO 7
ASSEVERAZIONE DEL RISPETTO DELLE NORME DEL CODICE DELLA STRADA**

Pag. _____ 61

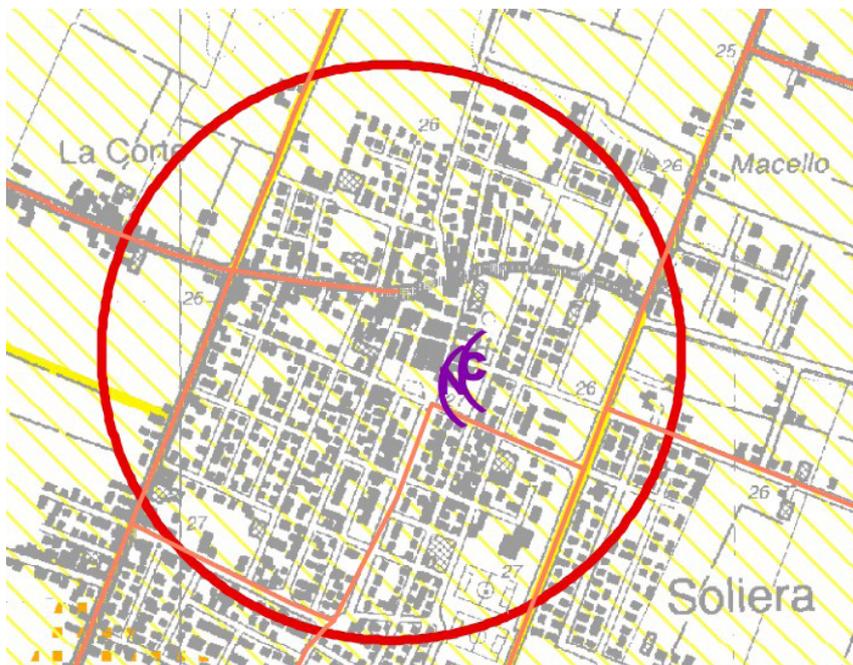
**CAPITOLO 1
STUDIO PRELIMINARE DI
INSERIMENTO URBANISTICO
E VINCOLI**

A. PTCP

*A1. Tavola 1.1.04 Tutela delle
risorse paesistiche e storico
culturali*

Tavola 1.1.04

**A. ESTRATTO PTCP
Piano Territoriale Coordinamento Provinciale**



Estratto tavola

A1.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 1.1.04
Legenda elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali

Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico culturale - sistema delle risorse archeologiche																									
Zone ed elementi di interesse storico archeologico (Art. 41A)																									
	Complessi archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera a)																								
	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A, comma 2, lettera b1)																								
	Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera b2)																								
	Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5)																								
Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (Art. 41B)																									
	Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera a)																								
	Elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera b)																								
	Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 42)																								
	Sistema dei terreni interessati dalle partecipanze (Art. 43A)																								
	Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (Art. 43B)																								
	Viabilità storica (Art. 44A)																								
	Viabilità panoramica (Art. 44B)																								
	Canali storici (Art. 44C)																								
 	Strutture di interesse storico testimoniale (Art. 44D) <table border="0"> <tr> <td>A = Bastione</td> <td>I = Prato</td> <td>R = Ospedale</td> </tr> <tr> <td>B = Bosco</td> <td>L = Risaia</td> <td>S = Manufatto idraulico</td> </tr> <tr> <td>C = Chiesa</td> <td>M = Tabernacolo</td> <td>T = Teatro</td> </tr> <tr> <td>D = Cimitero</td> <td>N = Castello</td> <td>U = Cantina</td> </tr> <tr> <td>E = Fornace</td> <td>O = Villa e abitazione</td> <td>V = Museo</td> </tr> <tr> <td>F = Opificio</td> <td>P = Scuola</td> <td>W = Barchessone</td> </tr> <tr> <td>G = Oratorio</td> <td>Q = Stazione ferroviaria</td> <td>Z = Polveriera</td> </tr> <tr> <td>H = Ponte</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	A = Bastione	I = Prato	R = Ospedale	B = Bosco	L = Risaia	S = Manufatto idraulico	C = Chiesa	M = Tabernacolo	T = Teatro	D = Cimitero	N = Castello	U = Cantina	E = Fornace	O = Villa e abitazione	V = Museo	F = Opificio	P = Scuola	W = Barchessone	G = Oratorio	Q = Stazione ferroviaria	Z = Polveriera	H = Ponte		
A = Bastione	I = Prato	R = Ospedale																							
B = Bosco	L = Risaia	S = Manufatto idraulico																							
C = Chiesa	M = Tabernacolo	T = Teatro																							
D = Cimitero	N = Castello	U = Cantina																							
E = Fornace	O = Villa e abitazione	V = Museo																							
F = Opificio	P = Scuola	W = Barchessone																							
G = Oratorio	Q = Stazione ferroviaria	Z = Polveriera																							
H = Ponte																									

Estratto legenda

- Strutture di interesse storico testimoniale (art.44 D)
 N= Castello
Il progetto interessa il castello nella sue seguenti porzioni: la corte interna al castello e nell'andore di accesso alla medesima)
- C= Chiesa
Il progetto interessa la chiesa nella sua seguente porzione: sagrato su via Sassi
- Viabilità storica (art.44 A)
Il vincolo interessa l'area progettuale della porzione stradale di via Grandi compresa tra l'incrocio con via G.Carducci e via G.Matteotti
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione (art.41 B, comma 2, lettera A)
Il vincolo riguarda tutta l'area di progetto
- Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art.42)
Tutta l'area di progetto è all'interno di questo vincolo

A1.4 Estratto norme tecniche attuative "NTA" P.T.C.P.
 - art.44A Elementi di interesse storico-testimoniale:

Estratto norme attuative nta ptcp

ART. 44A Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica

- (D) Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate a fornire

viabilità storica

- *art.44D Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale*

- *art.41B Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione*

- *art.42 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane*

indirizzi per la tutela e la valorizzazione

dei percorsi turistici della viabilità storica, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio.

Le tavole della Carta 1.1 del presente Piano riportano tutti gli elementi censiti come facenti parte della viabilità storica; in sede di formazione del PSC i Comuni apportano gli aggiornamenti e le integrazioni utili.

L'individuazione della Carta 1.1 costituisce documentazione analitica di riferimento che i Comuni in sede di variante generale o di variante di adeguamento alle disposizioni del presente Piano devono verificare al fine di assegnare in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e dell'attuale funzione svolta di diversi elementi, su quali di essi articolare opportune discipline con riferimento agli indirizzi di cui al presente articolo.

2. La localizzazione operata dai Comuni nell'ambito degli strumenti di cui al comma precedente costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 1 del PTPR e come tale non costituisce variante grafica al Piano stesso.

Nelle more di tali adempimenti valgono gli indirizzi di cui al presente articolo.

3. (I) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, orientano le loro previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi:

a. provvedono alla individuazione delle strutture ed infrastrutture storicamente correlate alla viabilità storica extraurbana e provvedono alla formulazione della disciplina d'intervento anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti e ponti-diga, trafori, gallerie, pilastri ed edicole devozionali, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari (rocche, torri di guardia, forti, ecc.);

b. consentono interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali le piantate che seguono l'orientamento della centuriazione, i filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;

c. qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, garantiscono, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia ed un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione.

4. (I) I Comuni attraverso i propri atti amministrativi regolamentari:

a. dispongono che lungo la viabilità storica nei tratti che conservano le pavimentazioni naturali, quali mulattiere, strade poderali ed interpoderali, sia evitato il transito dei mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, ad eccezione dei mezzi necessari alle attività agricole,

zootecniche e forestali,
nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria; inseriscono tali elementi (strade e vie storiche) in percorsi di valorizzazione e promozione turistica del territorio;

b. salvaguardano e/o ripristinano i toponimi originari.

5 (D) Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

a. interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di Pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;

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

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

ART. 44D Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale

1. La Carta n. 1.1 del presente Piano riporta tutti gli elementi censiti come facenti parte delle strutture di interesse storico testimoniale: in sede di formazione del PSC i Comuni apportano gli aggiornamenti e le integrazioni utili, al fine di individuare, in funzione della diversa rilevanza storico testimoniale e paesistica rivestita dalle diverse strutture, su quali di questi elementi articolare opportune discipline in applicazione alle disposizioni di cui alle direttive dei successivi commi 2 e 3 e agli indirizzi di cui al comma 4.

2. (D) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, sono tenuti a verificare ed eventualmente aggiornare le localizzazioni, di cui al precedente comma e di individuare nel proprio territorio, ove rivestano interesse storico-testimoniale, eventuali ulteriori strutture quali: teatri storici; luoghi di aggregazione sociale all'aperto, vie e piazze di interesse storico; sedi comunali; giardini e ville comunali, palazzi; stazioni ferroviarie; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; edifici con lapidi storiche e religiose; monumenti eretti a scopo patriottico; colonie e scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali ed alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture

contadine tradizionali, case coloniche isolate e corti di interesse storico-testimoniale; fortificazioni, manufatti e strutture difensive (cinte murarie, castelli e rocche); ponti e navili storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.

L'individuazione di cui al presente comma operata dai Comuni costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 4 del PTPR.

3. (D) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, per le strutture di cui al precedente comma articolano discipline conformi agli articoli A-9 e A-21 della L.R. 20/2000 e all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 31/2002, e procedono ad una puntuale ricognizione delle caratteristiche architettonico-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio e più in generale del patrimonio culturale esistente.

4. (I) La Provincia, d'intesa con i Comuni, promuove programmi di ricerca finalizzati ad approfondire il censimento dei beni, lo stato di conservazione e uso degli stessi, in particolare per i beni di maggior valore o rischio, promuovendo le operazioni di recupero e valorizzazione, così come, anche con la collaborazione di soggetti privati interessati, azioni di valorizzazione dei beni storici e culturali in funzione della fruizione pubblica.

5. (I) Al fine di favorire il censimento e la tutela dei giardini storici, quali elementi di interesse storico testimoniale, il Quadro Conoscitivo del Piano riporta un primo elenco di giardini che possono essere considerati nella elaborazione degli strumenti urbanistici; in particolare nell'ambito degli elaborati di PSC (Cartografia e Norme) tali elementi sono sottoposti a specifiche disposizioni di tutela.

ART. 41B Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela degli elementi della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale connotato da una particolare concentrazione di elementi quali: 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'indagine topografica alla divisione agraria romana.

2. Le tavole della Carta n. 1 del presente Piano individuano le zone e gli elementi di cui al comma 1, indicando con apposita grafia l'appartenenza alle seguenti categorie:

a. "zone di tutela degli elementi della centuriazione";
b. "elementi della centuriazione": sono qui considerate le strade, le strade poderali e interpoderali, i filari, le siepi, le siepi alberate, i canali di scolo e di irrigazione.

3.(P) Non sono soggette alle prescrizioni da ultimo riportate, ancorché indicate nelle Carte del presente Piano

come appartenenti alle categorie di cui al precedente comma 2:

a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi del numero

3 del comma 2 dell'articolo 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, per i comuni dotati di PRG e ai sensi della lett. d. comma 2 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

b. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D, che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione e già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati e alla data di adozione del presente PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati;

c. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti e già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati e alla data di adozione del presente PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G;

d. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989), per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del presente PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati;

e. le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989), per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del presente PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati;

f. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata, e/o in piani di lottizzazione, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione PTPR (29 giugno 1989), per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del presente PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati.

4 Per le zone ed elementi di cui al precedente comma 2 valgono:

- le prescrizioni di cui ai commi 6, 7, 8 e 10;
- le direttive di cui ai commi 5,9 e 11.

5. (D) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti parziali di

adeguamento alle disposizioni del presente articolo, provvedono a:

a. assumere le perimetrazioni e le localizzazioni di cui al precedente comma 2, ovvero proporre integrazioni, modifiche, ridefinizioni sulla base di adeguate motivazioni di carattere storico topografico

secondo le procedure dettate dall'art. 22 della L.R. 20/2000;

b. accertare le caratteristiche degli elementi sottoposti a tutela;

c. articolare opportune discipline normative con riferimento alle disposizioni del presente articolo.

6. (P) Le aree ricadenti nelle zone di cui al comma 2, non ricomprese fra quelle di cui al comma 3, fanno parte

di norma del territorio rurale e sono conseguentemente assoggettate alle relative prescrizioni del RUE

dettate dalle leggi regionali e dalla pianificazione regionale, provinciale e comunale in materia di territorio

rurale, con le ulteriori prescrizioni seguenti:

a. nelle zone di tutela di elementi della centuriazione è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione come indicati al comma 1; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione e devono essere comunque motivate la scelte dell'intervento;

b. nell'ambito delle zone ed elementi di cui al precedente comma 2, qualora i PSC non abbiano ancora effettuato la catalogazione dei manufatti architettonici di interesse storico e definito gli interventi ammissibili sulle singole unità del patrimonio edilizio esistente come classificati nell'Allegato della L.R. 31/2002 ovvero in conformità agli artt. 36 e 40 della L.R. 47/1978, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;

c. gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

7. (P) Nelle "zone di tutela degli elementi della centuriazione" sono comunque consentiti purché debitamente motivati:

a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici in conformità alla L.R. 20/2000 e s.m.i.; il completamento delle opere pubbliche in corso, b. purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del presente PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati;

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

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

e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere

temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico

8. (P) Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione, le opere di cui alle lettere d. ed e. del precedente comma 7, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30 e s. m. i., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati. Devono altresì essere contemplate, in fase di progettazione, forme di valorizzazione di tali zone.

9. (D) Nelle zone di tutela degli elementi della centuriazione possono essere individuate, negli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali ulteriori aree a destinazione d'uso extra agricola, oltre a quelle di cui al comma 3, ove si dimostri che l'assetto delle aree interessate risulta garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal presente articolo, a tutela degli individuati elementi della centuriazione, qualora gli stessi riguardino le aree interessate.

10.(P) Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati.

Sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo o siano accompagnati da valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta dalla normative comunitarie, nazionale o regionale. Devono essere progettati interventi in grado di conservare la leggibilità della maglia centuriata anche attraverso l'utilizzazione di diversi elementi della compagine vegetale.

11.(D) Per quanto concerne gli elementi di cui al comma 2 lettera b. del presente articolo gli strumenti di pianificazione subregionale orientano le loro previsioni tenendo conto delle seguenti disposizioni. Gli interventi che alterino le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione, riconosciuti come meritevoli di tutela, non possono:

- a. sopprimere i tracciati di strade, strade poderali ed interpoderali;
- b. eliminare i canali di scolo e/o di irrigazione e le piantate di valore storico-testimoniale; su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento.

ART. 42 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

1. Le località denominate ed indicate con appositi simboli nella Carta

1.1 del presente Piano costituiscono un primo inventario di elementi del sistema insediativo storico del territorio provinciale. L'aggiornamento esaustivo della perimetrazione degli elementi ed aree di interesse paesaggistico ambientale e storico culturale avviene in accordo con la Regione.

2. (D) I Comuni sono tenuti ad approfondire l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio, definendo il Sistema Insediativo Storico e dettando per esso una specifica disciplina in conformità alle disposizioni degli articoli A-7, A-8 e A-9 della L.R. 20/2000 s.m.i.. Per insediamenti e strutture storiche si intendono anche motte, castra e agglomerati storici ricostruibili dalla cartografia storica le cui tracce sono tuttora riscontrabili in sito.

3. (P) I Comuni nel cui ambito ricadono località indicate nelle tavole di cui al comma 1, ove non le abbiano già individuate, definendone l'esatta perimetrazione, nel proprio PSC, provvedono ad approfondire in sede di Quadro Conoscitivo del PSC lo studio del proprio territorio, approfondendo le indicazioni rappresentate nelle tavole della Carta n. 1.1 del PTCP, al fine di verificare la sussistenza degli insediamenti urbani storici, ovvero delle strutture insediative storiche non urbane, ivi indicate, e procedendo, coerentemente a dette verifiche, alla conseguente perimetrazione, anche avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna o di altri istituti competenti.

4. (P) I medesimi Comuni, con riferimento alle strutture del Sistema Insediativo Storico per le quali non sia già vigente la disciplina particolareggiata di cui al capo A-II della L.R. 20/2000, provvedono a dettare, attraverso il PSC ed il RUE, la predetta disciplina particolareggiata. Il POC, ai sensi del comma 6 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 31/2002, possono essere previsti soltanto se coerenti con le regole dell'urbanizzazione storica, come desumibili dalla cartografia storica e dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali, con la finalità di ricondurre l'assetto urbanistico-edilizio alle regole formative degli insediamenti storici, ed escludendo qualunque intervento di sostituzione dei tessuti.

5. (D) I provvedimenti di definizione delle perimetrazioni richiesti dal comma 3, costituendo varianti al PSC, sono approvati ai sensi degli artt. 32 e 41 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20.

6. (P) Fino a quando non siano stati approvati i provvedimenti richiesti dal comma 3, nelle località di cui al comma 1, con riferimento all'intero perimetro dei centri abitati interessati, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ed i mutamenti d'uso consentiti devono essere in ogni caso assoggettati alle procedure di legge vigenti. Successivamente all'approvazione della perimetrazione le medesime limitazioni valgono all'interno della

perimetrazione stessa fino a quando non sia vigente la disciplina particolareggiata di cui al comma 4.
La pianificazione comunale regola l'uso e la gestione di tali elementi, siano essi immobili o aree, in coerenza con le risultanze di una corretta ricostruzione storica degli elementi oggetto del presente articolo, da eseguire in sede di Quadro Conoscitivo del PSC anche attraverso la collaborazione con enti ed istituti competenti (IBC, Soprintendenze, Università, Istituti di ricerca).

A1.5 *Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali P.T.C.P tavola 1.1.04*

il progetto non riguarda aree individuate dal PTCP con i seguenti vincoli archeologici :

- A Vincolo complessi Archeologici*
- B Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica*
- C Aree di Concentrazione di materiali archeologici*
- D Fascia di rispetto archeologico della via Emilia*

I vincoli introdotti dal P.T.C.P nella "Tavola 1.1.04 Tutela delle risorse paesistiche e storico culturali" sono stati recepiti dal Piano Strutturale Comunale di Soliera. Il rispetto dei vincoli del P.S.C è commentato nell'apposito capitolo della presente relazione tecnica.

Per ottenere parere Soprintendenza Archeologia dell'Emilia-Romagna viene espresso presentando contestualmente:

- 1 Valutazione preventiva archeologica (art.95-96 del codice contrattidecreto 163/2006), circolare 10/2012 direzione generale antichità, linee guida procedura archeologica preventiva (Valutazione Preventiva deve essere redatta e firmata da archeologo abilitato)*
- 2 relazione vincoli archeologici carta tutele P.T.C.P provincia di Modena, relazione redatta da Raggruppamento Temporaneo Professionisti, ed eventualmente integrata da ufficio urbanistico di comune di Soliera*
- 3 progetto preliminare (progetto preliminare redatto da Raggruppamento Temporaneo Professionisti)*

A1.6 *Enti preposti e procedura attuativa presentazione progetto -Parere soprintendenza per i Beni Archeologici territorialmente competente -Parere soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici territorialmente competente*

Soprintendenza Archeologia dell'Emilia-Romagna (indirizzo via delle Belle arti n.52 cap.40126 comune di Bologna Tel 051 223773 - 051 220676 - 051 224402) indirizzi email istituzionali e PEC: sar-ero@beniculturali.it e mbac-sar-ero@mailcert.beniculturali.it Funzionario responsabile per area comune di Soliera (MO): - Arch. Sara Campagnari

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincia di Bologna, Modena e Reggio Emilia Responsabile: dott.ssa Paola GRIFONI Città: Bologna Indirizzo: Via IV Novembre 5 CAP: 40123 Provincia: BO Regione: Emilia-Romagna Telefono: 0516451311 Fax: 0516451380 E-mail: sbap-bo@beniculturali.it Funzionario responsabile per area comune di Soliera (MO):

A2.1 Estratto tavola P.T.C.P 1.2.04

Elaborato tutela delle risorse naturali, forestali e delle biodiversità del territorio



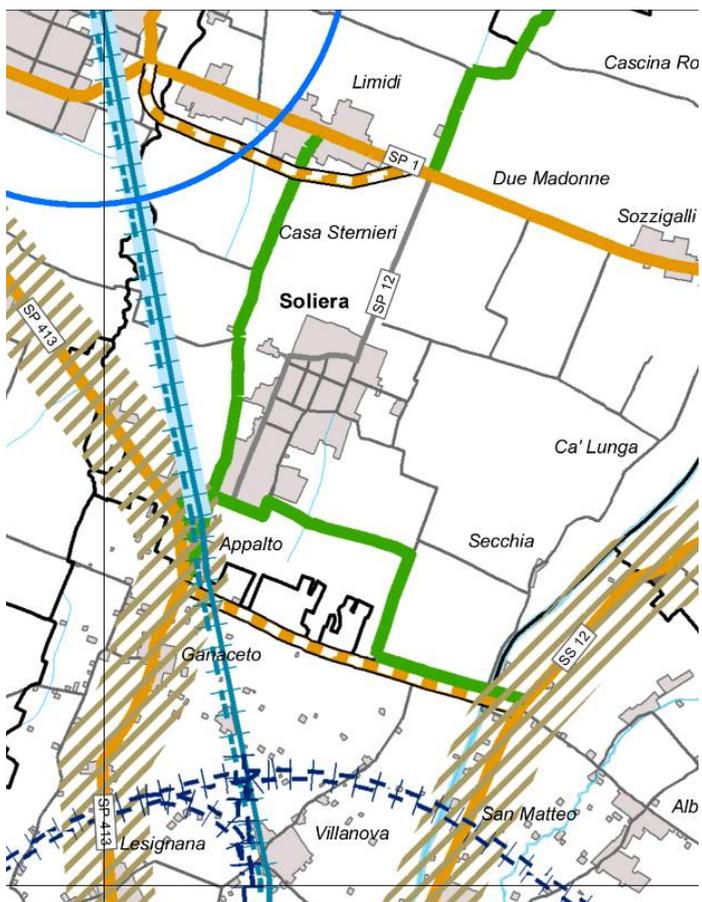
A2.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 1.2.04

Estratto Legenda Elaborato tutela delle risorse naturali, forestali e delle biodiversità del territorio

Principali fenomeni di frammentazione della r	
<i>Insediativi</i>	
	Territorio insediato al 2006
<i>Infrastrutturali della mobilità</i>	
	Infrastrutture viarie esistenti
	Infrastrutture ferroviarie esistenti
	Infrastrutture viarie di progetto
	Infrastrutture ferroviarie di progetto
<i>Infrastrutturali tecnologici</i>	
	Sistema elettrodotti ad altissima e alta tensione
B	Siti di emittenza radio televisiva individuati dal PLERT

Estratto legenda

**A3.1 Estratto tavola P.T.C.P.
5.01
Elaborato rete viabilità di rango
provinciale**



A3.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 5.01
Estratto Legenda Elaborato rete viabilità di rango provinciale

Estratto dal PRIT98 carta B - Sistema stradale di previsione all'anno 2010

Rete di collegamento regionale/nazionale

-  Autostrade esistenti
-  Nuovi tronchi con piattaforma a due corsie/senso (superstrade o atostrade)

Rete di base

-  Strade in esercizio o in fase di completamento
-  Interventi di adeguamento della piattaforma stradale allo standard IV CNR, con eventuali varianti e/o rettifiche piano-altimetriche del tracciato e razionalizzazione delle intersezioni

VOCI DI LEGENDA	
	Autostrade, superstrade esistenti
	Autostrade, superstrade di progetto
	Casello autostradale esistente
	Casello autostradale di progetto
	Rete stradale primaria esistente
	Rete stradale primaria di progetto
	Rete stradale di supporto esistente
	Infrastruttura viaria oggetto di riqualificazione
	Polo logistico intermodale esistente
	Polo logistico intermodale di progetto
	Polo logistico intermodale in dismissione
	Principali stazioni ferroviarie esistenti
	Polo logistico merci gomma/gomma esistente
	Polo logistico merci gomma/gomma di progetto
	Ambito di raccordabilità ferroviaria (3 km)
	Ambito ad elevata accessibilità multimodale a seguito del completamento delle infrastrutture autostradali previste
	Linea ferroviaria ad alta capacità in costruzione
	Stazione ferroviaria di progetto su linea ad alta capacità
	Linea ferroviaria ordinaria a binario semplice esistente
	Linea ferroviaria ordinaria a binario doppio esistente
	Linea ferroviaria ordinaria a binario doppio in costruzione
	Proposta di raddoppio binario ferroviario
	Tratto di linea ferroviaria in dismissione
	Nuove linee ferroviarie inserite in PRIT98

LIMITI AMMINISTRATIVI

--+--+--+--+--+ Limite di Regione E E E E E E E Limite di Provincia ———— Limite di Comune

A3.3 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato rete viabilità di rango provinciale
P.T.C.P tavola 5.01

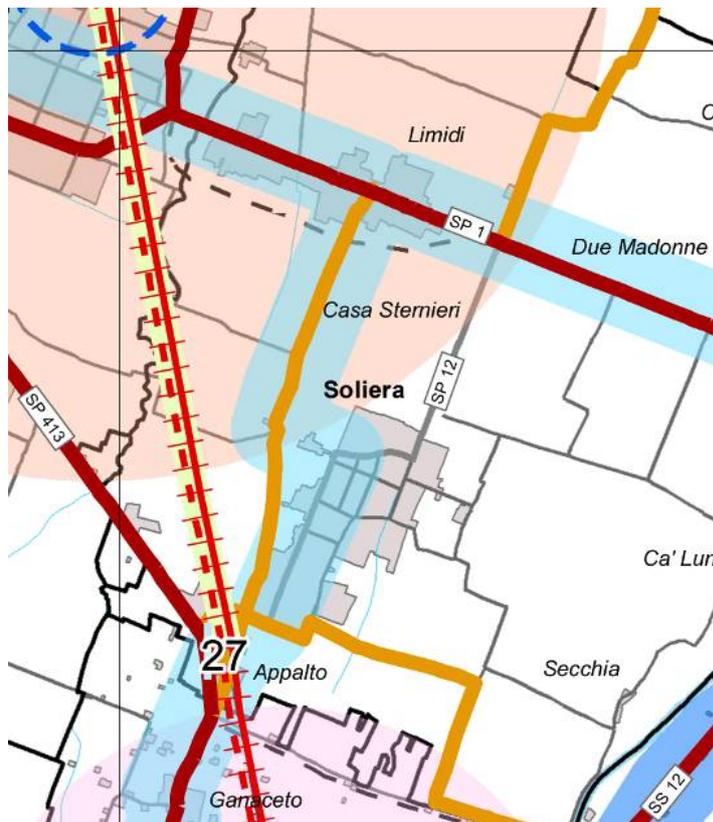
Considerazioni:

Il progetto è compatibile con le previsioni del P.T.C.P tavola 5.01. L'area di progetto non è interessata da strade previste del P.T.C.P nell'elaborato rete della viabilità di rango provinciale.

Il centro abitato è interessato dalla previsione del P.T.C.P "strade in esercizio o in fase di completamento", infrastruttura già realizzata che permette al traffico veicolate di transitare esternamente al centro abitato.

Questa previsione del P.T.C.P permette al nostro progetto di creare "Piazza Grandi" e "Piazza Sassi" senza interferire con la viabilità di rango superiore che è stata deviata fuori dal centro abitato.

A4.1 Estratto tavola P.T.C.P 5.02
 Elaborato rete trasporto pubblico



A4.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 5.02
 Estratto Legenda Elaborato rete trasporto pubblico

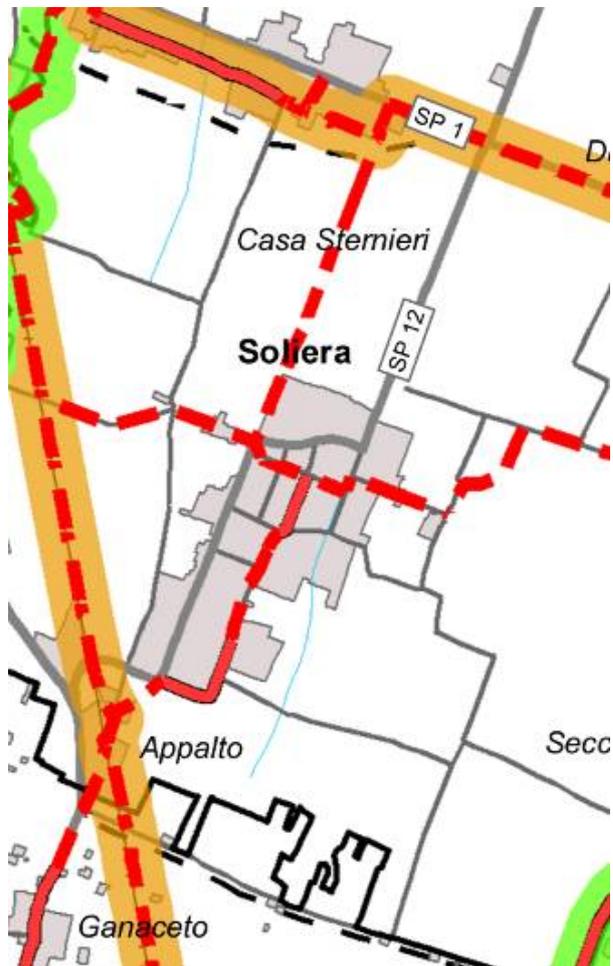
VOCI DI LEGENDA	
	Linea ferroviaria ad alta capacità in costruzione
	Linea ferroviaria ordinaria a binario semplice esistente
	Linea ferroviaria ordinaria a binario doppio esistente
	Linea ferroviaria ordinaria a binario doppio in costruzione
	Proposta di raddoppio binario ferroviario
	Tratto di linea ferroviaria in dismissione
	Nuove linee ferroviarie inserite in PRIT98
	Stazioni e fermate di 1° livello esistenti
	Stazioni e fermate di 2° livello esistenti
	Stazioni e fermate di 3° livello esistenti
	Stazioni e fermate in fase di progettazione
	Stazioni e fermate in fase di studio
	Stazioni e fermate disattivate
	Stazioni e fermate fuori provincia esistenti
	Nodo di interscambio per la mobilità delle persone
	Bacini di influenza diretta delle fermate/stazioni di primo livello (accessibilità pedonale 800 m - accessibilità ciclabile 5 km)
	Bacini di influenza diretta delle fermate/stazioni di secondo e terzo livello (accessibilità pedonale 500 m - accessibilità ciclabile 3 km)
	Assi forti della rete automobilistica del trasporto pubblico extraurbano di primo livello
	Assi forti della rete automobilistica del trasporto pubblico extraurbano di secondo livello
	Stazioni autocorriere esistenti e in progetto
	Rete stradale primaria
	Rete stradale di supporto

A4.3 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato rete trasporto pubblico P.T.C.P tavola 5.02

Il progetto è compatibile con le previsioni del P.T.C.P tavola 5.02. L'area di progetto è interessata dalla rete dei trasporti pubblici. Gli autobus di linea transitano su via Grandi ed attraversano sia l'area di "Piazza Grandi" (comparto progettuale 2) sia quella di "Piazza Nenni". Il progetto non pregiudica il passaggio degli autobus.

Durante i lavori per l'esecuzione delle opere dovranno essere creati sensi unici alternati per il passaggio dei mezzi di trasporto pubblico oppure creare un percorso (con relative fermate) alternativo all'attuale per la durata dei lavori edili.

**A5.1 Estratto tavola P.T.C.P
5.03
Elaborato rete delle piste
percorsi ciclabili ecc.**



A5.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 5.03
Estratto Legenda Elaborato rete delle piste percorsi ciclabili ecc

VOCI DI LEGENDA	
Rete dei percorsi ciclabili e della mobilità dolce	
	Rete di primo livello in sede propria esistente
	Rete di primo livello in sede propria di progetto
	Rete di secondo livello in sede propria esistente
	Rete di secondo livello in sede propria di progetto
	Percorsi di primo livello su Percorso Natura (Greenway) esistenti
	Percorsi di primo livello su Percorso Natura (Greenway) di progetto
	Ippovia esistente
	Ippovia di progetto
	Itinerari Eurovelo
Percorsi escursionistici di lunga percorrenza su tracciati storici in area montana	
	Percorsi escursionistici di lunga percorrenza su tracciati storici
LIMITI AMMINISTRATIVI	
	Limite di Regione
	Limite di Provincia
	Limite di Comune

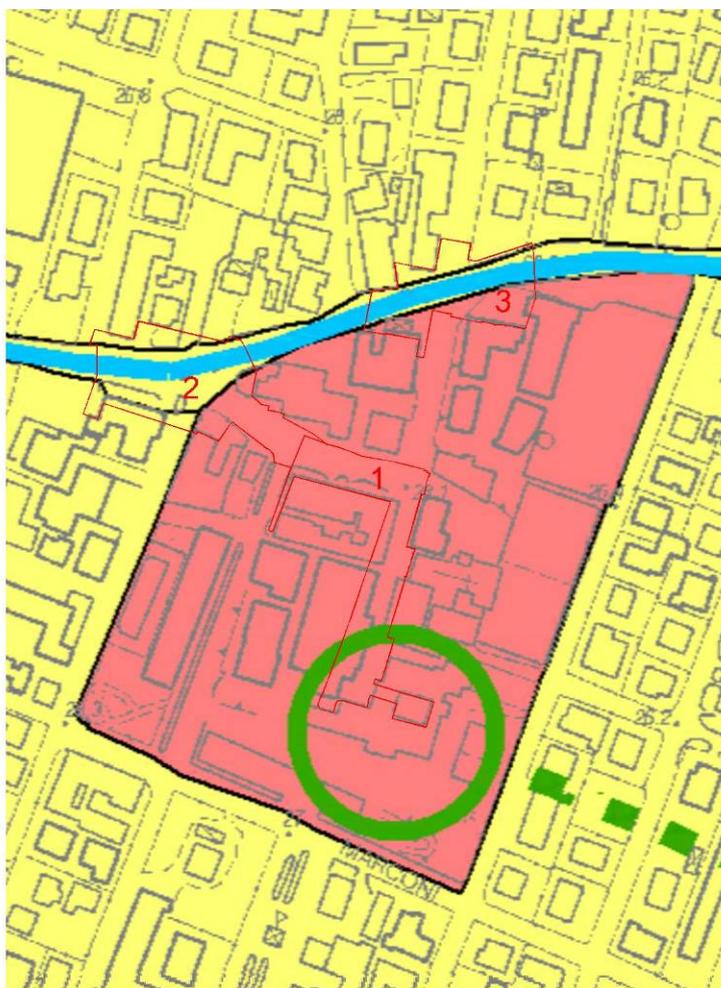
A5.3 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato rete delle piste percorsi ciclabili ecc.
P.T.C.P tavola 5.03

*Il progetto è compatibile con le previsioni del P.T.C.P tavola 5.03
 L'area di progetto è interessata dalla "rete dei percorsi ciclabili e della mobilità dolce", la pista ciclabile passa dalla Piazza F.lli Sassi.
 Il progetto è compatibile con le previsioni del P.T.C.P
 Durante i lavori per l'esecuzione delle opere in Piazza F.lli Sassi dovrà essere creato un percorso alternativo per evitare l'interferenza con area cantiere.*

B. PSC
Piano Strutturale Comunale

B. ESTRATTO PSC
Piano Strutturale Comunale

B1.1 Estratto P.S.C tavola 1
Tavola articolazione del
territorio e assetto mobilità
(area di progetto indicata dalle linee rosse e
suddivisa nei tre stralci di progetto)



Estratto PSC tavola 1

**B1.2 Estratto legenda P.S.C
tavola 1**
**Legenda Tavola articolazione
del territorio e assetto mobilità**



Estratto Legenda tavola 1

**B1.3 Vincoli insistenti sull'area
di progetto**
**Vincoli introdotti dall'elaborato
P.S.C tavola 1**

- 1 Centro Storico (art. 2.4)
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 1, nel comparto 2 e nel comparto 3
- 2 Ambiti urbani consolidati (art. 2.5)
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 2 e nel comparto 3
- 3 Principali strade di distribuzione
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 2 e nel comparto 3
- 4 Principali nodi del sistema dei servizi pubblici e del verde pubblico
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 1
- 5 Linee di forza del sistema dei servizi e del verde pubblico
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 1

B1.4 Estratto norme tecniche attuative "NTA" P.S.C e Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato Tavola articolazione del territorio e assetto mobilità P.S.C tavola 1

Art. 2.4 – Centro storico

1. Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici. Nel territorio di Soliera il PSC individua come 'Centro storico' il castello e il borgo murato del capoluogo e l'insieme di aree libere e di isolati all'immediato contorno della cinta muraria.
2. **Obiettivi del piano.** Per il Centro storico il piano persegue i seguenti obiettivi: la valorizzazione del complesso del Castello, l'evidenziazione e valorizzazione del tracciato della cinta muraria, il recupero di tutto il patrimonio edilizio di pregio storico-culturale e testimoniale, la salvaguardia e il miglioramento funzionale della funzione residenziale, il mantenimento di un elevato livello di fruizione e di attrattività attraverso la tenuta e lo sviluppo delle attività commerciali, artigianali e dei pubblici esercizi, il mantenimento nel centro di alcuni servizi pubblici di significativa valenza attrattiva, la qualificazione degli spazi pubblici e delle aree a verde.
3. Nel centro storico il POC e il RUE, ciascuno secondo le proprie competenze di legge, disciplinano gli interventi edilizi, assicurando le seguenti prestazioni:
 - devono essere conservati ed evidenziati i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - la disciplina delle destinazioni d'uso deve salvaguardare in particolare la presenza e lo sviluppo di quelle residenziali, artigianali, del commercio di vicinato e pubblici esercizi, delle attività culturali e dei servizi;
 - non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
4. Nel centro storico di Soliera si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. ; non si individuano porzioni nelle quali ammettere deroghe a tali disposizioni.
5. La disciplina degli interventi edilizi ordinari è contenuta nel RUE. Il POC può individuare particolari unità minime di intervento da assoggettare ad un progetto unitario o ad un programma di interventi in più fasi.

Considerazioni art.24

Il progetto è conforme ed in linea con gli obiettivi dell'articolo 2.4 del Piano Strutturale Comunale

Obiettivi del PSC articolo 2.4 comma 2 conformità del progetto:

...“la Valorizzazione del complesso del castello”...

Il progetto rispetta tale principio in quanto prevede la ripavimentazione della corte interna del castello e dell'androne di accesso dalla Piazza F.lli Sassi. Il progetto prevede anche la costruzione di una piccola pedana da utilizzare come piccolo palco per favorire l'utilizzo della corte interna per piccoli spettacoli, conferenza ecc... Inoltre la riqualificazione di Piazza Sassi va nella direzione di valorizzare maggiormente il Castello e di aumentare la fruibilità di tutto il centro di Soliera

...“l'evidenziazione e valorizzazione del tracciato della cinta muraria”...

Il Progetto rispetta tale principio. Nella porzione di via IV Novembre le mura vengono valorizzate e risottolineate, sulle vecchie mura viene impostato un manufatto (vedi disegni) con lo scopo di costruire una una lunga panca sulla via riqualificata. Attualmente solo una piccola porzione del vecchio bastione è ancora leggibile su via IV Novembre, la creazione del manufatto utilizzato a grande panca inoltre ricalca e sottolinea il vecchio tracciato anche nel tratto della via in cui insiste il condominio “Stella” costruito negli anni '60 del secolo scorso, tratto in cui il tracciato è stato coperto dal tale costruzione. Le vecchie mura vengono inoltre affiancate da un filare di piante, ed anche questo aspetto progettuale ne risottolinea il tracciato. Mentre nell'intersezione

tra via IV Novembre e via Garibaldi il progetto prevede un citazione creando dei manufatti utilizzati come panche urbane che ricordino le vecchie mura

...”il recupero di tutto il patrimonio edilizio e di pregio storico-culturale e testimoniale”...

Il progetto rispetta tale principio in quanto la riqualificazione di Piazza F.lli Sassi e di via IV Novembre valorizza il patrimonio edilizio del centro storico, favorendo gli investimenti privati di riqualificazione. Inoltre il progetto riguarda il recupero delle pavimentazioni dei portici degli edifici adiacenti alla Chiesa di San Giovanni, vincolati dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici, così come la corte interna del Castello. Il progetto tende anche alla valorizzazione della Chiesa, in quanto ne prevede il rifacimento del Sagrato della medesima.

Il rifacimento del sagrato della chiesa, ne aumenta la fruibilità anche da parte delle persone diversamente abili.

...”La salvaguardia e il miglioramento funzionale della funzione residenziale”...

Come sopra descritto il rifacimento della pavimentazione della piazza e della via IV Novembre può incentivare altre ristrutturazioni e valorizzazioni degli edifici adiacenti alle zone riqualificate

...”il mantenimento di un elevato livello di fruizione e di attrattività attraverso la tenuta e lo sviluppo delle attività commerciali, artigianali e dei pubblici esercizi”...

Il progetto risponde a tale requisito per i seguenti motivi:

- a) perché un ambiente riqualificato e rinnovato può incentivare un maggiore utilizzo da parte delle persone ed una maggiore frequentazione delle aree centrali e delle attività che vi sono insediate.*
- b) La riqualificazione di via IV Novembre con la creazione di un filare alberato e la creazione di una grande seduta che ricalca le vecchie mura va nella direzione di aumentare la fruibilità e la creazione di spazi di socializzazione o semplicemente di permanenza delle persone nel centro abitato*
- c) Il progetto prevede due nuovi spazi urbani a ridosso del centro storico allo scopo di “dilatare” il centro stesso, di creare una ricucitura tra l’area centrale di soliera e l’area immediatamente a nord del centro storico. La “creazione” di “Piazza Grandi” e “Piazza Nenni”, vanno nella direzione di creare un’area del centro abitato più attrattiva, accogliente ed unita al resto dell’abitato.*

...” il mantenimento nel centro di alcuni servizi pubblici di significativa valenza attrattiva”...

...” la qualificazione degli spazi pubblici e delle aree a verde”...

Il progetto rispetta tale principio in quanto prevede la riqualificazione di Piazza F.lli Sassi e di via IV Novembre, inoltre prevedendo anche nell’area centrale la piantumazione di alberi con la creazione di sedute e spazi di socializzazione ed aggregazione tende non solo a riqualificare ma anche a creare nuovi spazi pubblici di incontro e di sosta

Art. 2.5 –Ambiti urbani consolidati

1. Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione.
2. Nel territorio urbano consolidato il POC e il RUE. devono perseguire i seguenti **obiettivi**:
 - il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali,
 - il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano,
 - un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili,
 - la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, completamento e sostituzione, evitando significativi incrementi del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi
3. Il RUE definisce:
 - l'articolazione in zone in relazione ai caratteri urbanistici consolidati: diverse densità edilizie e diversi mix di funzioni insediate e insediabili;
 - gli interventi ammissibili di recupero, di cambio d'uso, di ampliamento, di eventuale addensamento e di sostituzione edilizia e i relativi parametri edilizi ed ambientali;
 - l'individuazione di zone nelle quali non sono ammessi interventi che comportino incremento dell'edificazione.
4. Il POC può individuare:
 - gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali;
 - gli interventi di realizzazione o miglioramento di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
 - particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi di cui al sesto comma .
5. Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano; altre funzioni sono ammissibili nella misura in cui siano compatibili con la funzione residenziale. Il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili in ciascuna zona e le relative condizioni e limiti di compatibilità, comunque nell'ambito dei seguenti tipi d'uso: a, b1, b2.1, b2.2, b2.7, b2.8, b3, b4 (escluso b4.4), b5, e1, f1, f2.2, f2.4, f5, f8. I seguenti ulteriori tipi d'uso possono essere consentiti nei limiti stabiliti dal RUE solo laddove siano già legittimamente in essere: b2.5, b2.6.
6. **Parametri edilizi ed ambientali**:
Il RUE disciplina gli interventi edilizi nel rispetto comunque, nel caso di nuova edificazione o di ampliamento o sostituzione, dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:
 - UF max = 0,60 mq./mq.
 - NP max = 4, oppure = NP preesistente, se superiore a 4.
 - SP min = 20%, oppure = SP preesistente se inferiore al 20%.Sono fatti salvi eventuali diversi parametri edilizi consentiti in PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC..
7. L'attuazione degli ambiti è subordinata al rispetto delle eventuali prescrizioni della Valsat.

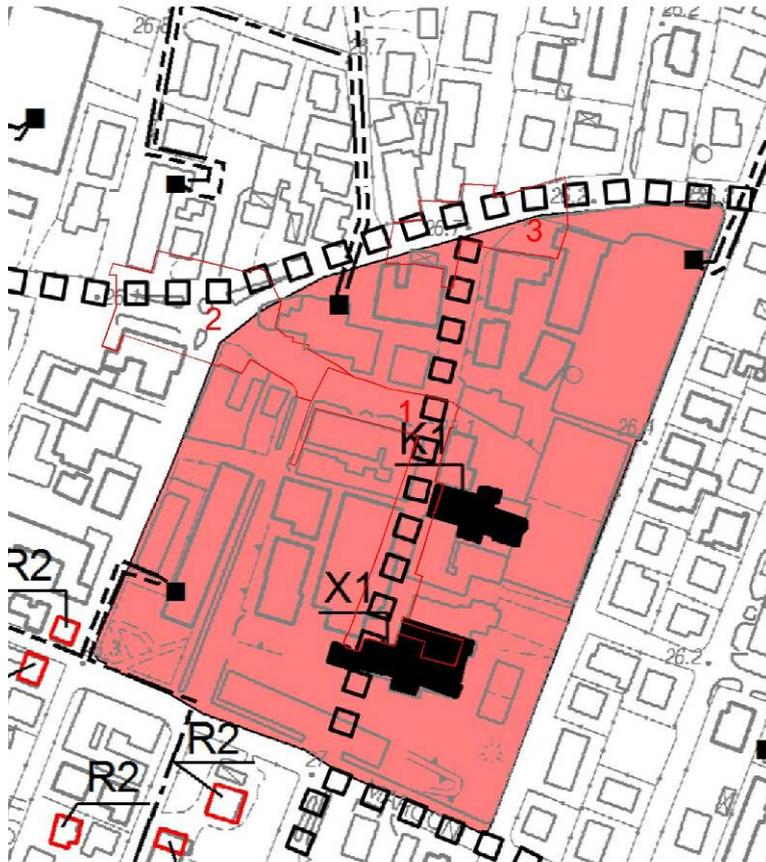
Considerazioni art.25

Art.25 Considerazioni: il progetto è conforme e rispetta l'articolo 2.5 del PSC.

Il progetto prevede la creazione della "Piazza Grandi" e della "Piazza Nenni", riprogettando in modo unitario spazi oggi disgregati. (vedi relazione illustrativa)

Tali riqualificazioni in futuro potranno fare da volano per nuove ristrutturazioni degli edifici limitrofi.

B2.1 Estratto P.S.C tavola 2.1
Elaborato Tutele, vincoli e
territorio urbanizzato
area di progetto indicata dalle linee rosse
e suddivisa nei tre stralci di progetto



PSC tavola 2.1
Estratto Legenda tavola

B2.2 Estratto legenda P.S.C
tavola 2.1
Legenda Elaborato Tutele,
vincoli e territorio urbanizzato

- Altre strade storiche (art.2.2.9)
 - Centro storico
 - Beni edilizi di interesse storico-architettonico (art.2.2.10)
 - Beni edilizi di interesse storico, testimoniale o ambientale (art.2.2.10) (vedi nota 2)
- | | |
|--|-------------------------|
| C - casa colonica | P - edificio produttivo |
| F - stalla, fienile | X - altro |
| S - casa colonica con stalla e fienile | |
| V - casa padronale o villa | |
| R - edificio residenziale non colonico | |
| A - edificio accessorio per servizi | |
| K - edificio religioso | |
- 1 - categoria di tutela A1
 - 2 - categoria di tutela A2
 - 3 - categoria di tutela A2
 - 4 - categoria di tutela A3.A
 - 2/4 - categoria di tutela A2 per la parte con tipologia abitativa e A3.A per la parte con tipologia originaria non abitativa

Estratto Legenda norme attuative

B2.3 Vincoli insistenti sull'area di progetto
Vincoli introdotti dall'elaborato P.S.C tavola 2.1 e considerazioni

1 Beni Edilizi di interesse storico-architettonico (art.2.2.10)

X1= Altro categoria di tutela A1

Il progetto interessa il castello nella sue seguenti porzioni: la corte interna al castello e nell'andrea di accesso alla medesima)

K1= Edificio religioso

Il progetto interessa la chiesa nella sua seguente porzione: sagrato su via Sassi

2 Altre strade storiche (art.2.2.9)

Il vincolo interessa l'area del progetto di Piazza F.lli Sassi, la porzione dell'area di progetto di via Nenni e quella di via Grandi sia della zona individuata come secondo stralcio, sia quella individuata come terzo stralcio.

3 Centro Storico

Rientra nell'area delimitata dal PSC come centro storico tutta la porzione individuata come primo stralcio. Nell'area individuata come secondo stralcio, rientra parzialmente nell'area centro storico la porzione delimitata da via Grandi e via Giacomo Matteotti verso via IV Novembre.

Nell'area individuata come terzo stralcio, rientra parzialmente nell'area centro storico la porzione delimitata da via Grandi verso via Nenni.

Considerazioni:

Considerazioni:

L'individuazione di PSC dell'area del centro storico, comporta per l'Amministrazione Comunale la richiesta di Verifica di interesse di bene culturale, da inoltrare alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincia di Bologna, Modena e Reggio Emilia. La richiesta di verifica di interesse di bene culturale da richiedere alla Soprintendenza deve essere richiesta anche per tutta l'area di via grandi, individuata dal PSC come Altre strade storiche (art.2.2.9), come previsto dalla legge 42/2004 codice dei beni culturali e del paesaggio

Esiste anche un vincolo sugli edifici adiacenti alla chiesa di San Giovanni, che non è riportato nel PSC. Questo vincolo interessa il Progetto nella porzione del portico adiacente alla chiesa.

Viene riportata (alla fine del presente sottocapitolo) la planimetria degli edifici vincolati adiacenti alla chiesa

B2.4 Estratto norme tecniche attuative "NTA" P.S.C - RUE

- art.2.2.10 Beni Edilizi di interesse storico-architettonico
- art.2.2.9 Altre strade storiche
- art. 2.4 Centro storico
- Art. 2.5 Ambiti urbani consolidati

Capo 2.2 – Tutele e vincoli desunti dal piano territoriale paesistico regionale o definiti dal psc in applicazione di piani sovraordinati (P.T.P.R. o P.T.C.P) e considerazioni compatibilità progetto

Estratto rue NTA

- art. 2.2.8 Tutela degli elementi della centuriazione
- art. 2.2.9 Tutela della viabilità storica
- art. 2.2.10 Tutela degli insediamenti urbani e beni edilizi sparsi di interesse storico, testimoniale e ambientale
- art.2.2.13 Aree archeologiche
- art. 2.2.14 Strutture di interesse storico-testimoniale

Considerazioni art. 2.2.8

Estratto rue nta

CAPO 2.2 - TUTELE E VINCOLI DESUNTI DAL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE O DEFINITI DAL PSC IN APPLICAZIONE DI PIANI SOVRAORDINATI (P.T.P.R. O P.T.C.P.)

Art. 2.2.8 - Tutela degli elementi della centuriazione

1. In applicazione dell'Art. 21 del P.T.P.R. e art. 21B del P.T.C.P. sono individuati nelle planimetrie del PSC
 - a) le aree di tutela degli elementi della centuriazione;
 - b) gli elementi residui della centuriazione costituiti da strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo e di irrigazione.
2. E' vietato alterare le caratteristiche essenziali degli elementi di cui al primo comma lettera b); in particolare è vietato sopprimere o modificare il tracciato dei canali di scolo e/o di irrigazione, abbattere i filari e le alberature ornamentali, modificare il tracciato delle strade, ampliare la sede delle strade interpoderali e vicinali, salvo che per eventuali brevi tratti per l'incrocio di veicoli, asfaltare strade interpoderali e vicinali che non siano mai state asfaltate. Sui canali di scolo o di irrigazione sono ammessi esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento.
3. Nelle aree interessate dalla tutela degli elementi residui della centuriazione qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie, deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale. Fino ad una distanza di m. 100 dagli elementi individuati di cui al primo comma lettera b) tutti gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo, eventualmente consentiti dalle norme delle zone E, devono essere coerenti con gli allineamenti e l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

L'area di Soliera è indicata dal P.T.C.P come "zona di tutela degli elementi della centuriazione", rimandandone l'approfondimento e le indicazioni per l'attuazione del vincolo al Piano Strutturale Comunale P.S.C.

Nell'area di progetto sovrapposta alla planimetria del PSC (vedi immagini riportate all'inizio del paragrafo) non sono individuati elementi della centuriazione da tutelare tra quelli indicati nel comma 1 dell'articolo 2.2.8 come indicato

Art. 2.2.9 - Tutela della viabilità storica

1. In applicazione dell'art. 24 del P.T.P.R. e dell'art. 24A del P.T.C.P., il PSC individua e tutela la viabilità di interesse storico presente nel territorio comunale, ossia la viabilità che corrisponde a tracciati già individuabili nella cartografia storica.
2. Gli interventi sulla viabilità individuata come 'storica' nella tav. 2 e che non sia definita come viabilità primaria o secondaria nella tav. 1 del PSC, dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia dei manufatti costitutivi quali ponti; muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi e tabernacoli votivi.
3. Gli interventi sulla viabilità individuata come 'storica' nella tav. 2 del PSC e che sia definita 'primaria' o 'secondaria' nella tav. 1 possono prevedere rettifiche del tracciato e ampliamenti della sede, ma dovranno comunque nei limiti del possibile, assicurare la conservazione dei manufatti costitutivi e delle opere laterali di cui al comma precedente.
4. Non costituiscono violazione delle presenti norme le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali, nonché la realizzazione delle opere viarie espressamente previste nelle planimetrie di PSC.

Considerazioni art. 2.2.9

Il progetto insiste su di un'area classificata dal PSC come viabilità storica. In tutti e tre i comparti in cui è stato suddiviso il progetto è presente questo vincolo urbanistico di tutela.

Nel comparto 1 la viabilità storica coincide con Piazza Sassi, mentre nel comparto 2 e 3 coincide con il tracciato di via Grandi.

Nell'area dell'intervento progettato (in tutti e tre i comparti) non sono presenti manufatti costitutivi quali ponti: muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi e tabernacoli votivi, di cui in base al comma 2 dell'articolo 2.2.9 si dovrebbe assicurare la conservazione.

Inoltre sempre conformemente al comma 2 dell'articolo 2.2.9, gli interventi dovranno assicurare la conservazione del tracciato e dell'ampiezza della sede. Tale comma è rispettato nel comparto 1; nel comparto 3, la pavimentazione si amplia su un'area maggiore rispetto all'attuale sede stradale, che però viene rimarcata dall'installazione dei paletti in metallo segnatraffico che hanno lo scopo di dividere il traffico automobilistico dalle aree delle aree pedonali, pertanto rimane l'individuazione dell'attuale tracciato e dell'attuale sede stradale.

Nei comparti 2 e 3, inoltre in conformità al comma 4 dell'articolo 2.2.9, non costituiscono violazioni della normativa sulla Tutela della viabilità storica, le opere di sistemazione e rifacimento che abbiano criteri di maggiore sicurezza ed efficienza delle intersezioni stradali.

Art. 2.2.10 - Tutela degli insediamenti urbani e beni edilizi sparsi di interesse storico, testimoniale e ambientale

1. L'insediamento urbano corrispondente al centro storico di Soliera è soggetto a tutela secondo le disposizioni di cui al seguente Articolo 4.1.1 e alle specifiche planimetrie del RUE.
2. Gli edifici di interesse storico-architettonico e quelli di pregio storico-culturale e testimoniale esterni al centro storico sono individuati nella Tav. 2 del PSC e soggetti a specifiche categorie di tutela (A.1 restauro scientifico, A2 restauro e risanamento conservativo, A3.A ristrutturazione edilizia conservativa) corrispondenti a quelle definite per le unità edilizie dei Centri Storici. Gli interventi edilizi su tali edifici dovranno pertanto essere basati sull'analisi storica, tipologica e morfologica e rispettare le medesime norme e rispondere ai medesimi obiettivi definiti all'Art. 4.1.1 per la corrispondente categoria di tutela. Si applicano inoltre i commi 31, 32 e 33 del medesimo articolo.

3. Negli edifici soggetti alle categorie di tutela non sono ammissibili interventi di ampliamento in aderenza anche se eventualmente consentiti dalle norme di zona.
4. Gli usi ammessi per questi edifici sono in generale quelli consentiti nelle rispettive zone nelle quali ricadono, salvo le limitazioni di cui al comma 5.
5. Nella tav. n. 2 del PSC, oltre alla categoria di tutela, è indicata per ogni edificio tutelato la sigla corrispondente alla tipologia edilizia originaria. In relazione alla tipologia originaria, gli interventi devono rispettare le seguenti limitazioni:
 - a) C - (case coloniche senza stalla accorpata): la trasformazione in residenza civile o altri usi è consentita con un numero massimo di unità immobiliari per edificio pari al numero intero che si ottiene dividendo per 500 il volume totale in mc.; il numero massimo di U.I non può comunque essere superiore a quattro.
 - b) S - (edifici con tipologia rurale mista, costituiti da una porzione abitativa affiancata in aderenza ad una porzione destinata a stalla/fienile): l'intervento dovrà comunque conservare la leggibilità delle caratteristiche tipologiche originarie (in particolare: il muro tagliafuoco sporgente dal coperto, le caratteristiche delle bucatore originarie, gli eventuali pilastri dell'ex-fienile in evidenza, per rilievo, colore o materiali, rispetto alle tamponature, ecc.); l'eventuale androne passante ("porta morta") potrà essere chiuso con infissi; tali infissi nella facciata posteriore dell'edificio non dovranno essere a filo facciata ma rientrati almeno dello spessore del muro, mentre nella facciata principale dovranno essere rientrati di almeno m.3,00 dal filo facciata, lasciando un vano aperto a portico; nel volume del fienile le eventuali partizioni verticali o orizzontali che vengano aggiunte devono comunque consentire una leggibilità della struttura portante in legno della copertura. La trasformazione in residenza civile o altri usi può dare luogo per ciascun edificio ad un numero massimo di unità immobiliari stabilito come segue:
 - o nella porzione abitativa: 1 alloggio se è costituita da un solo 'modulo' ossia se tale porzione abitativa ha una lunghezza lorda non superiore a m.7 (misurata lungo il lato maggiore dell'edificio a partire dal muro tagliafuoco); 2 alloggi se ha una lunghezza superiore (due moduli);
 - o nella porzione stalla-fienile (comprensiva dell'eventuale porta-morta): 2 alloggi se tale porzione (sempre misurata lungo il lato maggiore dell'edificio a partire dal muro tagliafuoco) ha una lunghezza inferiore a 14 m.; 3 alloggi se ha una lunghezza superiore;
 - c) F - (fienili, stalle/fienili, caselle, e simili): è preferibile il recupero per usi diversi da quello abitativo, o quali pertinenze (autorimesse, depositi, ecc.) delle unità immobiliari realizzate o da realizzare nelle medesima corte rurale. Solo nell'ambito di un permesso di costruire convenzionato, che riguardi l'intera corte e qualora ciascuna delle unità immobiliari presenti o previste nella corte sia già dotata di almeno un posto auto pertinenziale in forma di autorimessa chiusa, e purché l'immobile abbia un Volume totale superiore a 500 mc. è ammissibile anche la destinazione abitativa; in tal caso il numero massimo di unità immobiliari realizzabili è pari al numero intero che si ottiene dividendo per 500 il volume totale espresso in mc.; il numero massimo di U.I non può comunque essere

superiore a tre. L'intervento dovrà comunque conservare la leggibilità delle caratteristiche tipologiche originarie. Nelle stalle con fienile è ammessa la chiusura degli spazi destinati a fienile soprastanti la stalla, differenziando le eventuali tamponature rispetto alla struttura originaria, è ammessa inoltre la chiusura con infissi di eventuali androni (passanti tipo porta-morta con aperture su due facciate contrapposte, oppure non passanti con apertura su un solo lato), mentre non è ammessa la chiusura di porticati al piano terreno, siano essi lungo una facciata o d'angolo. Nei fienili senza stalla e in genere negli edifici costituiti esclusivamente da spazi aperti coperti, è ammessa la chiusura di tali spazi per un massimo del 60% del volume totale.

- d) A - (accessori rurali, proservizi): il recupero per usi diversi da quelli agricoli può avvenire esclusivamente quali pertinenze delle unità immobiliari realizzate negli edifici principali della medesima corte colonica (autorimesse, cantine, depositi), mentre non sono ammesse destinazioni d'uso autonome.
 - e) V - ville, palazzi, case padronali: il recupero non può dare luogo ad un numero di unità immobiliari superiore a quello che risulta dividendo il volume totale espresso in mc per 500; inoltre non sono ammessi usi b2 o b3 anche se consentiti dalle norme di zona;
 - f) K - edifici religiosi: non sono frazionabili in più unità immobiliari; usi ammissibili: a, b1, b4.1, b4.2, b5.
 - g) P, R e X - edifici produttivi e altre tipologie: il recupero non può dare luogo ad un numero di Unità Immobiliari superiore a quello che risulta dividendo per 500 il Volume totale espresso in mc. (arrotondato per difetto).
6. L'individuazione dei beni edilizi di interesse storico-architettonico nella Tav. 2 del PSC, e l'attribuzione della relativa tipologia e categoria di tutela, costituisce contenuto del PSC, ai sensi dell'Art. A-8 della L.R.20/2000. L'individuazione dei beni edilizi di pregio storico-culturale e testimoniale e l'attribuzione della relativa categoria di tutela, ancorché rappresentate per ragioni di opportunità e praticità nella medesima Tav. 2 del PSC, deve intendersi come un contenuto proprio del RUE; nel caso di eventuali varianti si applicano pertanto le procedure di variante al RUE.
7. Per i beni edilizi di pregio storico-culturale e testimoniale, qualora, sulla base della documentazione prodotta dal richiedente e da eventuale sopralluogo, risulti un errore nella Tav. 2 del PSC riguardante l'esatta individuazione dell'edificio tutelato o la sua classificazione tipologica, si procede alla correzione dell'errore con delibera del Consiglio Comunale su parere del Responsabile dello Sportello unico e sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Limitatamente ai soli edifici di tipologia A, C, F, P ed S, qualora risultino crollate oltre la metà delle strutture portanti per cause involontarie, ossia per la vetustà e gli eventi atmosferici, è ammissibile anche l'intervento di demolizione senza ricostruzione.
8. E' fatta salva la possibilità di mantenere un numero di unità immobiliari maggiore di quello indicato al comma 5 ove l'edificio sia già legittimamente frazionato in un numero maggiore di unità immobiliari.
9. Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti coloniche, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle alberature, delle siepi e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. In tali aree di pertinenza è vietato realizzare nuove pavimentazioni impermeabili continue (è ammessa l'inghiaitura), se non per una fascia di larghezza massima 2 metri intorno ai fabbricati e/o ai manufatti edilizi; devono essere salvaguardate le alberature e le siepi preesistenti ai sensi dell'art. 2.2.6.

Qualora il recupero avvenga per usi diversi da quelli agricoli dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni (come definite all'Art. 4.1.1. comma 27), baracche, concimaie e simili. Qualora si tratti di superfici legittimate ed abbiano un'altezza utile netta media superiore a m.2,50 esse potranno essere ricostruite in forma di fabbricati accessori pertinentenziali ai sensi del comma seguente. Dovrà essere curato l'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti e alla dotazione di nuovi impianti negli edifici, in modo da limitarne al massimo la visibilità.

Le corti coloniche potranno essere recintate al loro contorno esclusivamente da siepe viva con eventuale rete metallica abbinata in aderenza, composta da essenze autoctone di consistenza tale da schermare completamente la rete metallica, di altezza massima di m. 1,20 e senza cordoli di base. In alternativa è possibile utilizzare soluzioni con strutture lignee semplici ove i vuoti prevalgano sui pieni. Sono ammessi limitati elementi in muratura esclusivamente a sostegno del cancello di ingresso (pedonale e carrabile).

10. I fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderalo di un edificio tutelato, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, sono destinabili a pertinenze degli edifici principali tutelati e sono assoggettabili anche ad interventi di RE, D o NC in ampliamento nei limiti delle norme di zona; tali interventi dovranno comunque tendere ad armonizzare le caratteristiche di tali fabbricati a quelle dei fabbricati tutelati.
11. Sono soggetti a tutela, da attuarsi mediante interventi che utilizzino gli accorgimenti propri del restauro scientifico, tutti i manufatti minori di interesse storico, ancorché non espressamente individuati nelle planimetrie di P.S.C. quali tabernacoli votivi, maestà, cippi, pozzi, e simili, nonché le coppie di colonne o pilastri posti ai lati delle strade di accesso ai poderi; che possono essere spostate in altra posizione nel caso ciò sia necessario per interventi sulla geometria della sede stradale.

Considerazioni art. 2.2.10

All'interno dell'area di progetto, sovrapposto agli elaborati del Piano strutturale Comunale, sono presenti edifici vincolati articolo 2.2.10, come indicato nel sopradescritto sottoparagrafo:

B2.3 *Vincoli insistenti sull'area di progetto*

Vincoli introdotti dall'elaborato P.S.C tavola 2.1

Oltre agli edifici indicati nella tavola del P.S.C 2.1, ci sono altri edifici oggetti di decreto di vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici territorialmente competente, che corrispondono con la Chiesa di San Giovanni (indicata nella tavola del P.S.C.), la canonica e le pertinenze (non indicate nella planimetria sopracitata); di questi edifici, rientano nell'area del progetto i portici adiacenti alla chiesa (vedi planimetria vincolo Soprintendenza) di cui il progetto prevede la ripavimentazione.

- *Come indicato nell'articolo 2.2.10 comma 1 si rimandano al R.U.E articolo 4.1.1 ed agli elaborati grafici del medesimo le disposizioni di tutela del centro storico.*
- *Il progetto è conforme al comma 3 dell'articolo 2.2.10, in quanto il progetto non prevede interventi di ampliamento in aderenza agli edifici vincolati.*
- *Il progetto è conforme al comma 4 dell'articolo 2.2.10*
- *Il progetto è conforme al comma 5 punto f) dell'articolo 2.2.10*
- *Il progetto è conforme al comma 5 punto g) dell'articolo 2.2.10*
- *Conformemente al comma 9 articolo 2.2.10 dovrà essere eseguito e riportato negli elaborati grafici, un rilievo indicante le alberature, i manufatti e le pavimentazioni preesistenti delle pertinenze interessate dal progetto (sagrato chiesa San Giovanni, portici adiacenti alla Chiesa di San Giovanni e Corte interna del Castello). Conformemente a tale comma, il progetto non prevede la realizzazione nuove aree impermeabili in quanto si tratta di ripavimentazioni e rifacimenti di aree già pavimentate ed impermeabili. Nell'area delle pertinenze non vi sono alberature e siepi preesistenti da salvaguardare. Inoltre saranno indicati negli elaborati grafici*

eventuali manufatti incongrui quali superfettazioni ecc, di cui il progetto dovrà prevedere la demolizione.

- *Sempre conformemente il progetto indicherà come verranno inseriti manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti ed alla dotazione di nuovi impianti negli edifici, in modo da limitare al massimo la visibilità.*

Art. 2.2.13 - Aree archeologiche

1. La "Carta delle tutele e vincoli" del PSC riporta l'ambito di applicazione dell'art. 21, secondo comma, lettera b1), del P.T.P.R.: "aree di accertata e rilevante consistenza archeologica", recepito dall'Art. 21A, secondo comma lettera b1) del P.T.C.P.. tali aree sono da considerarsi anche soggette al vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m. e i. ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m).
2. Nelle aree individuate, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla Soprintendenza Archeologica:
 - è ammessa esclusivamente l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto;
 - sono ammessi interventi di MO, MS, RC, RE, D, CD delle costruzioni esistenti;
 - qualunque opere di scavo, di movimento del terreno o di aratura ad una profondità superiore a m. 0,5 deve essere autorizzata dalla competente Soprintendenza Archeologica.
3. In queste aree, sulla base di piani o progetti di iniziativa pubblica e di contenuto esecutivo elaborati previa consultazione della competente Soprintendenza, è ammissibile la realizzazione di attrezzature di servizio alle attività di ricerca, studio e osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta finalizzati alla fruizione dei beni archeologici stessi.

Considerazioni art. 2.2.13

All'interno dell'area di progetto, sovrapposto agli elaborati del Piano strutturale Comunale, non sono presenti aree vincolate dall'articolo 2.2.13 "Aree Archeologiche"

Art. 2.2.14 - Strutture di interesse storico-testimoniale

1. Le Tav. 2 del PSC individuano con apposita simbologia strutture di interesse storico-testimoniale appartenenti alle seguenti tipologie: cimiteri, ponti, tabernacoli. Altre strutture storico-testimoniali sono individuate quali edifici e conseguentemente tutelate ai sensi del precedente art 2.2.10.
2. I tabernacoli individuati devono essere conservati e possono essere interessati esclusivamente da interventi di manutenzione e di restauro.
3. Per i ponti individuati si applicano le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 del precedente art. 2.2.9.
4. Per i cimiteri individuati si attribuisce interesse testimoniale alle porzioni (edifici in elevazione, campi di inumazione, singoli monumenti funebri) realizzati prima del 1945; tali porzioni devono essere conservate e possono essere interessate esclusivamente da interventi di manutenzione e di restauro, oltre che dagli ordinari interventi di rinnovo dell'utilizzazione.

Considerazioni art. 2.2.14

All'interno dell'area di progetto, sovrapposto agli elaborati del Piano strutturale Comunale, non sono presenti aree vincolate dall'articolo 2.2.14 "Strutture di Interesse storico testimoniale"

B2.5 Altri edifici vincolati dalla Soprintendenza per i beni architettonici e Paesaggistici territorialmente competente decreto di vincolo riguardante Chiesa di S. Giovanni, la Canonica e le sue pertinenze

Decreto Vincolo di tutela riguardante la Chiesa di San Giovanni, la canonica e le pertinenze.
Decreto Soprintendenza per i Beni Archeologici e Paesaggistici per la provincia di Bologna, Modena e Reggio Emilia



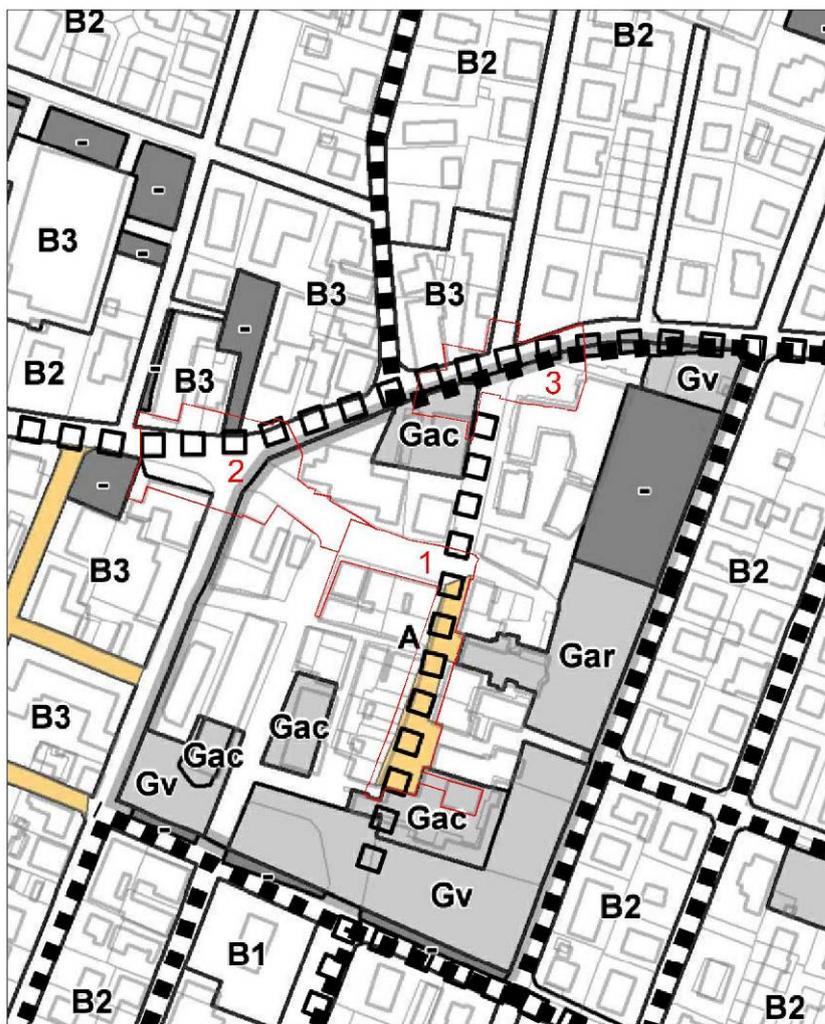
che il bene denominato Chiesa e canonica di San Giovanni Battista e pertinenze, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

C. RUE
Regolamento Urbanistico
Edilizio Strutturale
Comunale

C. RUE
(REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO)
POC
(PIANO OPERATIVO COMUNALE)

C1.1 Estratto Elaborato R.U.E –
P.O.C tavola 1.3

*(area di progetto indicata dalle linee rosse e
suddivisa nei tre stralci di progetto)*



RUE ESTRATTO TAVOLA 1.3

C1.2 Estratto Legenda
Elaborato R.U.E – P.O.C
tavola 1.3

LEGENDA POC	
	Confine comunale
COMPARTI IN ATTUAZIONE	
	Perimetro dei comparti di attuazione soggetti a piano urbanistico attuativo o a progetto unitario convenzionato e relativo numero d'ordine
	Porzioni edificabili per residenza e servizi
	Porzioni edificabili per attività produttive
	Porzioni destinate ad attrezzature e spazi collettivi
	Porzioni destinate a parcheggio
	Dotazioni ecologiche e ambientali e verde complementare alla viabilità
	Attrezzature sportive di interesse pubblico
	Attività economiche in territorio rurale
	Nuovo distributore di carburante
SERVIZI IN ATTUAZIONE	
	Edifici per servizi o impianti di pubblica utilità da realizzare (posizione di massima)
	Edifici per servizi o impianti di pubblica utilità da riqualificare e o ampliare
	Strade nuove o da riqualificare
	Nuove vasche di laminazione per acque meteoriche
	Nuovi collettori per acque reflue bianche e nere
	Nuove piste ciclabili
	Fascia di attenzione dell'elettrodotto
	Siti per la telefonia mobile (esistenti e proposti)
LEGENDA RUE	
	Perimetro di Piani Attuativi approvati
	A - Centro storico (Art. 4.1.1)
	B1/B1* - Zone prevalentemente residenziali consolidate (Art. 4.1.2)
	B2 - Zone prevalentemente residenziali in completamento (Art. 4.1.3)
	B3 - Zone prevalentemente residenziali in completamento con presenza di funzioni non residenziali (Art. 4.1.4)
	B4 - Zone prevalentemente residenziali attuate sulla base di piani urbanistici attuativi approvati (Art. 4.1.5)
	D1 - Zone per attività produttive in completamento (Art. 4.1.6)
	D1.n - Zone per attività produttive particolari (Art. 4.1.7)
	D2.1 - Zone per attività produttive prevalentemente secondarie attuate o in attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati (Art. 4.1.8)
	D2.2 - Zone per attività produttive prevalentemente terziarie attuate o in attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati (Art. 4.1.8)
	F1 - Zone cimiteriali (Art. 4.1.9)
	F2 - Zone per attrezzature tecniche e servizi tecnici di interesse generale (Art. 4.1.10)
	Strade
AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (Art. 3.1.2)	
	Gv - Aree a verde pubblico e attrezzature sportive
	Gas - Attrezzature scolastiche
	Gac - Attrezzature civili
	Gar - Attrezzature religiose
	Parcheeggi pubblici
ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA E DI NUOVA URBANIZZAZIONE NON IN ATTUAZIONE (non disciplinate dal RUE)	
	D3.1 - Zone di nuova urbanizzazione per attività produttive prevalentemente secondarie
	D3.2 - Zone di nuova urbanizzazione per attività terziarie
	AR1 - Ambiti urbani di riqualificazione e/o saturazione tipo 1 (ex D)
	AR2 - Ambiti urbani di riqualificazione tipo 2 (ex B)
	C1/C2 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani
	G2 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani
	F3 - Parco territoriale (art.4.1.11)
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (disciplinate al titolo 3, capo 3.3)	
	Dotazioni ecologiche e ambientali e verde complementare alla viabilità
TERRITORIO RURALE (capo 4.3)	
	E - Zone agricole
	ES - Zone agricole di salvaguardia infrastrutturale (Aet. 4.3.18)
	Corsi d'acqua
	Principali percorsi ciclopedonali esistenti
	E PIAE - Zona agricola interessabile da un polo estrattivo ai sensi del PIAE
	Complessi immobiliari in zona "E" in cui è ammesso anche l'uso "b.2.5" (Art. 4.3.2 comma 3)
	P - Complessi immobiliari in zone "E" in cui sono presenti attività produttive (Art. 4.3.2 comma 4)

C1.3 Vincoli Insistenti sull'area di Progetto, introdotti dall'Elaborato R.U.E – P.O.C tavola 1.3

- 1 Centro Storico zona A (art. 4.1.1)
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 1, nel comparto 2 e nel comparto 3
- 2 Zone prevalentemente residenziali in completamento con presenza di funzioni non residenziali B3 (art.4.1.4)
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 2 e nel comparto 3
- 3 Strade storiche (art.psc)
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 1, nel comparto 2 e nel comparto 3
- 4 Strade nuove o da riqualificare
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 1
- 5 Principali percorsi ciclopedonali esistenti
Il vincolo interessa il progetto nel comparto 3
- 6 Aree per attrezzature e spazi collettivi (art.3.1.2)
GAC – attrezzature civili: *Il vincolo interessa il progetto nel comparto 1 – 3*
GAR – attrezzature religiose: *Il vincolo interessa il progetto nel comparto 1*
Parcheggi Pubblici: *Il vincolo interessa il progetto nel comparto 2*

C1.4 Estratto norme tecniche attuative “NTA” R.U.E. – P.O.

- art.3.1.1 *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*

TITOLO III- DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

CAPO 3.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 3.1.1 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

2. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa se l'area di intervento è servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di :
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - allacciamento ad una collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
 - spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento per la gestione del servizio;
 - accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
 - spazi di parcheggio pubblico entro una distanza massima di m. 300;
 - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;
 - allacciamento ad una rete di telecomunicazione.
 Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.
3. In tutti i casi in cui il soggetto attuatore non realizzi, o non abbia realizzato direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:
 - nei limiti di cui al Capo 6.11 e alla delibera comunale di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
 - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.
4. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:
 - strada di accesso (anche non asfaltata);
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete di distribuzione dell'acqua;
 - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure, se la fognatura non è presente, sistemi alternativi di smaltimento dei reflui idonei a garantire il rispetto dei limiti di legge.

- art.3.1.2 Aree per attrezzature e spazi collettivi.

Art. 3.1.2 – Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione;
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) le attività culturali, associative e politiche;
 - e) il culto e le attività culturali e ricreative annesse;
 - f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui all'Art. 3.1.1 comma 1.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione dell'Art 3.1.6, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali di cui all'Art. 1.7.4 e/o concessioni di diritto di superficie. Le zone G1 destinate ad attrezzature religiose e scolastiche possono essere e rimanere di proprietà privata.
4. **Usi ammissibili** – In queste aree sono previsti i seguenti usi: b5, b4.2, b4.3, f2.4, f8.

Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: b2.7 (pubblici esercizi) e b2.8 (commercio al dettaglio su aree pubbliche).

5. **Modalità di attuazione:** intervento edilizio diretto.

6. **Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura**

Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE e del POC le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi. Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RC, RE, D nonché CD nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi NC (anche in ampliamento), a seconda del tipo di usi ed attrezzature previste si applicano le seguenti prescrizioni di intervento:

a) zone per attrezzature collettive civili (Gac) (lettere b,c,d del precedente comma 2):

- -usi ammessi: b5.1, b4.2, nonché residenze sanitarie assistenziali;
- UF max = 0,6 mq/mq
- NP max = 3
- Sq max = 50% della SF.

b) zone per attrezzature religiose (Gar):

- -usi ammessi: b5.2;
- UF max = 0,6 mq/mq
- NP max = 3
- Sq max = 50% della SF.

c) zone per servizi scolastici (Gas)

- -usi ammessi: b5.3;
- UF max = 0,6 mq/mq
- NP max = 4
- SP min = 50%.

d) zone per verde pubblico (Gv)

- -usi ammessi: b5.4, b2.7, b2.8;
- UF max = 0,05 mq/mq.
- SP min. = 80%

e) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (Gv)

- -usi ammessi: b4.3, b5.4, b2.7;
- UF max = 0,25mq/mq
- SP min. = 60%;

f) zone per parcheggi pubblici (P)

- -usi ammessi: f2.4, f8, b2.8;
- per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione;
- per gli usi b2.8 e f8 non è ammessa la costruzione di edifici stabili.

- art.3.1.3
parcheggi.

Articolazione dei

Art. 3.1.3 - Articolazione dei parcheggi

1. I parcheggi, ai fini urbanistici, si suddividono in:

- 1) *parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria* (Pp);
- 2) *parcheggi pertinenziali*:
 - 2.1) *di uso riservato* (Pr);
 - 2.2) *di uso comune* (Pc);
- 3) *parcheggi privati non pertinenziali*.

2. I *parcheggi pubblici* sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro.

3. I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

4. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta all'Art. 3.1.6.

5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.
6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
7. I *parcheggi pertinenziali* sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.
8. Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo Art. 3.1.5 in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del RUE essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I parcheggi pertinenziali non possono essere compravenduti separatamente dalle unità immobiliari a cui sono legati da vincolo di pertinenza.
9. I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto e senza barriere architettoniche. In ogni caso i parcheggi pertinenziali da realizzare in relazione ad interventi edilizi in zone urbane o da urbanizzare non possono essere localizzati in zona agricola.
10. I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (*Pc*), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (*Pc*) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie del POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi pertinenziali di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne.
11. Una parte dei parcheggi pertinenziali possono essere di uso riservato (*Pr*), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).
12. Si considerano *parcheggi privati non pertinenziali*:
 - i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alla quantità minime prescritte al successivo Art. 3.1.5;
 - i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
 - gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (tipo d'uso urbanistico b4.6).

- art.3.1.4 Requisiti tipologici dei parcheggi.

Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.
2. Nei parcheggi pubblici Pp e in quelli pertinenziali di uso comune Pc le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x 5,0.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, secondo le quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento. Si richiama inoltre il rispetto delle norme di cui all'Art. 6.9.14 in materia di riduzione

dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi dell'art. 3.2.1, salvo quelli delle zone industriali.
5. Ferme restando le disposizioni specifiche di cui ai Titoli seguenti, i parcheggi *Pr* possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.
6. Le autorimesse per parcheggi *Pr* possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.

Il progetto prevede il mantenimento degli stalli a parcheggio pubblico in via IV Novembre per la parte che va dall'incrocio con via Garibaldi alla Piazza Grandi.

Rispetto della legge 24/03/1989 n.122, la superficie convenzionale di un "posto auto" pari a mq. 25.

Art. 3.1.9 - Realizzazione di dotazioni territoriali ovvero opere pubbliche da parte di soggetti privati a scapito e non della quota parte del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione

1. Si rinvia al D. Lgs. 163/2006 e s.m. e i. e alle eventuali altre normative di settore vigenti.

CAPO 3.2 – DOTAZIONI ECOLOGICHE

- art.3.2.1 Permeabilità dei suoli.

Art. 3.2.1 - Permeabilità dei suoli

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime stabilite per ciascun tipo di zona nel Titolo IV.
2. Salvo che nelle zone industriali, i parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, ogni albero deve essere contenuto entro una superficie minima di terreno erboso non pavimentato pari ad almeno 2 metri di raggio misurati alla base del tronco per alberi di 2^a grandezza, di 1 metro di raggio per alberi di 3^a grandezza; tale superficie deve essere delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

**-art.3.2.2 Salvaguardia
formazione del verde.**

e Art. 3.2.2 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia del verde e la formazione del verde pubblico con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde.
2. In tutti gli interventi di NC (inclusi gli interventi di nuova costruzione in ampliamento di edifici esistenti), nonché in quelli di RE che riguardino l'intera unità edilizia, il progetto deve comprendere la sistemazione dell'area scoperta di pertinenza. La Superficie Permeabile deve rispettare la percentuale minima in rapporto alla Superficie fondiaria prescritta per ciascun tipo di zona nel Titolo IV. Tale Superficie Permeabile dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di alberi d'alto fusto e di essenze arbustive. Nelle Unità Edilizie costituenti condomini residenziali con più di quattro alloggi, almeno la metà della Superficie Permeabile deve essere condominiale e organizzata in modo da offrire spazi di sosta e gioco per i residenti. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero edilizio (MS, RC, RE).
3. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC (inclusi gli interventi di nuova costruzione in ampliamento di edifici esistenti), è prescritta la formazione di quinte alberate lungo tutti i lati a contatto con zone agricole, con zone residenziali o con zone per attrezzature o servizi pubblici.
4. Nel territorio rurale, negli interventi di NC (inclusi gli interventi di nuova costruzione in ampliamento di edifici esistenti), di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte arboree.

Il progetto prevede il mantenimento e l'incremento del verde (piantumazioni) esistente nel rispetto del Regolamento Comunale del Verde.

**- art.3.2.3 Regolamentazione delle
acque reflue.**

Art. 3.2.3 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue, adeguatamente separate tra acque bianche e acque nere, debbono essere convogliate nella fognatura comunale laddove esistente a cura dei proprietari, ai sensi del Regolamento per la gestione dei servizi di allontanamento e depurazione delle acque di scarico. Se recapitanti in acque superficiali o sul suolo dovranno confluire ad altro idoneo impianto in grado di garantire il rispetto dei limiti di legge.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico produttivo e/o civile in acque superficiali o sul suolo (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di NC, nonché negli interventi RE qualora comportino la demolizione e ricostruzione di oltre la metà dell'edificio, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere duali, ossia separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.

**- art.3.2.4 Regolamentazione delle
acque superficiali e sotterranee.**

Art. 3.2.4 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
2. Nei parcheggi, nei piazzali delle auto-officine o dei distributori di carburanti e in ogni altra area pavimentata ove possa verificarsi lo sversamento di liquidi inquinanti deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 millimetri di pioggia); le acque di prima pioggia devono essere convogliate in un disoleatore, poi con le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

3. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione dell'autorità competente.
4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee comporta il titolo abilitativo per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Regione Emilia-Romagna Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio dell'autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee.

CAPO 3.3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

art.3.3.1 Requisiti tipologici delle strade.

Art. 3.3.1 - Requisiti tipologici delle strade

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3. La sezione complessiva delle strade extraurbane di previsione e di quelle esistenti da ampliare sarà definita in sede di progettazione esecutiva, in funzione del rango funzionale delle medesime. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle seguenti schede grafiche 1, 2 e 3, che fanno parte integrante del presente articolo. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. Di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima di cui alle schede 1 o 2; solo per brevi tratti potranno essere ammesse nuove strade con sezione di cui alla scheda 3. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nelle schede grafiche possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie.
3. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
4. Le previsioni del PSC e del POC relative alle strade hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale.
5. Riguardo all'impianto di illuminazione delle strade si richiama il rispetto delle norme di cui all'art. 6.9.15 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

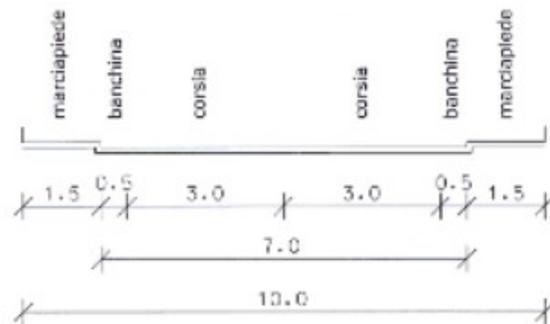
Art. 3.3.2 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria

1. **Usi ammessi:** f1, f2, b2.8, f8.
Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano. Le sistemazioni a verde complementari alla viabilità di previsione devono essere progettate ed attuate congiuntamente alla viabilità stessa.
2. **Tipi di intervento consentiti:** tutti

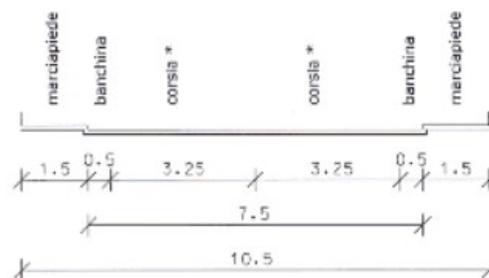
- art.3.3.2 Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria

2- SEZIONI MINIME APPLICABILI SOLO IN SITUAZIONI CONDIZIONATE DA PREESISTENZE O DA ALTRI VINCOLI

2.1- Strada urbana locale in zona residenziale



2.2- Strada urbana locale negli insediamenti artigianali-industriali



* raggio minimo di raccordo nelle intersezioni e agli accessi carrabili ai lotti : mt. 5.30

- art.3.3.3 Percorsi pedonali e piste ciclabili.

Art. 3.3.3 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

- 1. Individuazione.** Nelle planimetrie di PSC sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi ciclabili extraurbani da realizzare o mantenere. Nelle planimetrie di POC sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e/o ciclabili urbani da realizzare. Tali individuazioni hanno un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento.
- 2. Requisiti tipologici.** La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.

3. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,9 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,9.
4. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.
5. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare la segnalazione di attraversamento mediante gli appositi segnalatori acustico-visivi, garantendo comunque una adeguata visibilità del veicolo in manovra verso il percorso pedonale.
6. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
7. Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,5 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.
8. Le piste ciclabili devono essere separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.
9. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Il progetto prevede interventi di modifica della sede stradale esistenti (via Grandi – via IV Novembre) nel rispetto delle “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 .

- art.4.1.1 Zona A – Centro storico.

Art. 4.1.1 – Zona A – Centro Storico.

12. **Pavimentazioni esterne ed elementi di arredo.** Gli interventi sulle aree per la viabilità e parcheggi dovranno tendere alla conservazione e al ripristino di pavimentazioni in materiali tradizionali, quali ciotoli, pietra naturale o laterizio, nonché degli elementi complementari e di arredo, quali paracarri, tombini, soglie,

lampioni. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti o giardini salvo nel quadro di interventi pubblici per la creazione di spazi pedonali.

Non è consentito ricoprire con manto bituminoso pavimentazioni preesistenti, in ciotoli, pietra, laterizio, terra battuta.

La forma e dimensione dei materiali per le pavimentazioni nonché la loro messa in opera dovranno rapportarsi alle forme e ai metodi di derivazione storica.

13. **Prescrizioni sui materiali e i componenti.**

Nelle facciate degli edifici non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e tipici della zona.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonaci plastici di qualsiasi genere;
- infissi in alluminio o in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili (esse sono consentite, grigliate, solo se preesistenti, nel caso di negozi o comunque vani al piano terreno nelle unità edilizie di categoria A2, A2C e A3.A);
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra cornici o elementi di decoro, ecc.;
- serramenti per vetrine di negozi in alluminio.

I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio.

Le strutture di elevazioni in muratura di pietrame o in muratura mista di pietrame e laterizio con ricorsi di mattoni dovranno essere intonacate, fatta eccezione per quelle murature in pietra originariamente costruite per essere a faccia vista. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

Gli infissi dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Per i negozi e per le aperture atipiche sono consentiti infissi in metallo verniciato, non riflettente.

La sostituzione di solai in legno con solai di altri materiali è ammessa nelle unità edilizie di categoria A3.A-A3.B; nelle unità edilizie di categoria A2 è ammessa esclusivamente in caso di dimostrata necessità di consolidamento strutturale non risolvibile in modo soddisfacente con strutture in legno e comunque previo parere favorevole della C.Q.A.P..

Nel progetto si prevede la sostituzione della pavimentazione esistente (asfalto), in pietra naturale nel rispetto della normativa per gli interventi nel Centro Storico di Soliera previsto dal Regolamento RUE.

15. **Prescrizioni sulle insegne.** Nel centro storico è vietata la collocazione di insegne a pannello su palina, fatta eccezione per la segnaletica stradale, per la segnalazione di elementi di interesse monumentale e turistico e quella relativa a servizi di pubblica utilità.

Non sono ammesse insegne a bandiera, fatta eccezione per orologi, e per quelle regolamentari riferentesi a farmacie, rivendite di tabacchi, telefoni pubblici e pronto soccorso.

Le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata. Sono ammesse insegne o targhe appesa all'esterno del vano di accesso, anche illuminate ma non luminose, e su parere favorevole della C.Q.A.P.. Tutte le insegne e ferramenta applicate casualmente agli edifici nel corso del tempo e prive attualmente di specifica utilità o di valore storico dovranno essere rimosse.

16. **Prescrizioni sugli impianti.** E' vietata la collocazione di antenne paraboliche o di unità di condizionamento d'aria nelle facciate degli edifici prospicienti su strade o spazi pubblici; tali componenti di impianti sono ammesse sulle coperture o su facciate interne. Le antenne, tradizionali o paraboliche, devono essere comunque nel numero massimo di due per ogni unità edilizia. Le antenne paraboliche sulle coperture devono essere di colore scuro o rosso mattone.

17. **Misure volte alla riqualificazione e rivitalizzazione del Centro storico-** Ai fini della riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico, è ammissibile l'installazione di manufatti leggeri, chioschi, edicole e simili anche su suolo privato, da utilizzare per attività commerciali e di pubblico esercizio esistenti e che non sono diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. L'intervento è ammesso previa presentazione di permesso di costruire in deroga, ai sensi della L.R. 20/2000 e s. m. e i. e L.R. 15/13 e s.m. e i.

-art.6.1.19 Opere pubbliche di competenza comunale.

Art. 6.1.19 - Opere pubbliche di competenza comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dalla Giunta Comunale senza obbligo di rilascio di titolo abilitativo.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti secondo i dettati e le prescrizioni di cui al D.Lgs. 163/06 e successive modificazioni e al relativo regolamento di attuazione.
3. Gli Uffici Comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici.

- art.6.1.20 Progetti e programmi per settori specifici.

Art. 6.1.20 - Progetti e programmi per settori specifici

1. Ad integrazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, il Consiglio Comunale, se ed in quanto previsto dalla L.R. 15/13 e s.m. e i. e L.R. 20/00 e s.m e i., adotta, ove del caso, appositi strumenti di pianificazione o di programmazione per settori specifici, ed in particolare:
 - a) per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
 - b) per le zone di recupero;
 - c) per le zone verdi;
 - d) per l'arredo urbano ed il colore;
 - e) per la viabilità ed il traffico;
 - f) per la valorizzazione commerciale;
 - h) per la circolazione dei portatori di handicap.
2. Nei casi di cui al primo comma, le opere edilizie ricadenti nell'ambito di detti piani e programmi settoriali approvati, dovranno risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici, anche alle prescrizioni di detti piani e programmi, in quanto applicabili.
 - progetto illuminotecnico redatto da una figura professionale abilitata per tale settore, che si assume la completa responsabilità sino ad ultimazione dei lavori;
 - misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo;
 - istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità con la Legge.
4. Al termine dei lavori, l'impresa installatrice deve rilasciare ai sensi dell' art. 9 della L. 46/90 e s.m. e i., la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi di cui all'art. 5 comma 2 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i..
5. Il progetto illuminotecnico non è obbligatorio per gli impianti di modesta entità o temporanei, per i quali, l'impresa installatrice deve rilasciare al richiedente il certificato di conformità ai requisiti minimi di legge di cui all'art. 5 comma 2 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i., e precisamente per:
 - gli impianti di cui all'art. 8 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i.;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
 - le insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi, le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria e comunque non superiori a 6 mq ed infine gli apparecchi di illuminazione esterna delle vetrine, per un numero non superiore a tre vetrine;
 - le installazioni temporanee per l'illuminazione dei cantieri.
6. Per gli impianti di illuminazione esterna esistenti, sono valide le disposizioni di cui all'art. 4 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i..
7. Per i particolari impianti di illuminazione quali quelli degli impianti sportivi, dei monumenti e delle strutture architettoniche di rilievo, degli insediamenti produttivi, dei fasci di luce fissi o roteanti e delle insegne pubblicitarie, sono valide le disposizioni di cui all'art. 7 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i..

art.6.1.22 Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

Art. 6.1.22 – Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003 e s.m. e i. e della direttiva applicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i.
2. Per i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata, anche a scopo pubblicitario, deve essere data preventiva comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.
3. La comunicazione di cui al comma 2 deve essere corredata dalla documentazione di cui all'art. 10 comma 2 della Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i., ovvero:

- progetto illuminotecnico redatto da una figura professionale abilitata per tale settore, che si assume la completa responsabilità sino ad ultimazione dei lavori;
 - misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo;
 - istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità con la Legge.
4. Al termine dei lavori, l'impresa installatrice deve rilasciare ai sensi dell' art. 9 della L. 46/90 e s.m. e i., la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi di cui all'art. 5 comma 2 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i..
5. Il progetto illuminotecnico non è obbligatorio per gli impianti di modesta entità o temporanei, per i quali, l'impresa installatrice deve rilasciare al richiedente il certificato di conformità ai requisiti minimi di legge di cui all'art. 5 comma 2 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i., e precisamente per:
- gli impianti di cui all'art. 8 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i.;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a cinque;
 - le insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi, le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria e comunque non superiori a 6 mq ed infine gli apparecchi di illuminazione esterna delle vetrine, per un numero non superiore a tre vetrine;
 - le installazioni temporanee per l'illuminazione dei cantieri.
6. Per gli impianti di illuminazione esterna esistenti, sono valide le disposizioni di cui all'art. 4 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i..
7. Per i particolari impianti di illuminazione quali quelli degli impianti sportivi, dei monumenti e delle strutture architettoniche di rilievo, degli insediamenti produttivi, dei fasci di luce fissi o roteanti e delle insegne pubblicitarie, sono valide le disposizioni di cui all'art. 7 della D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m. e i..

Il progetto della nuova illuminazione esterna pubblica è stata realizzata in conformità alle norme antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003 e s.m. E i. e della direttiva applicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005 e s.m. E i.

art.6.1.23 Terre e rocce provenienti da scavi.

Art. 6.1.23- Terre e rocce provenienti da scavi

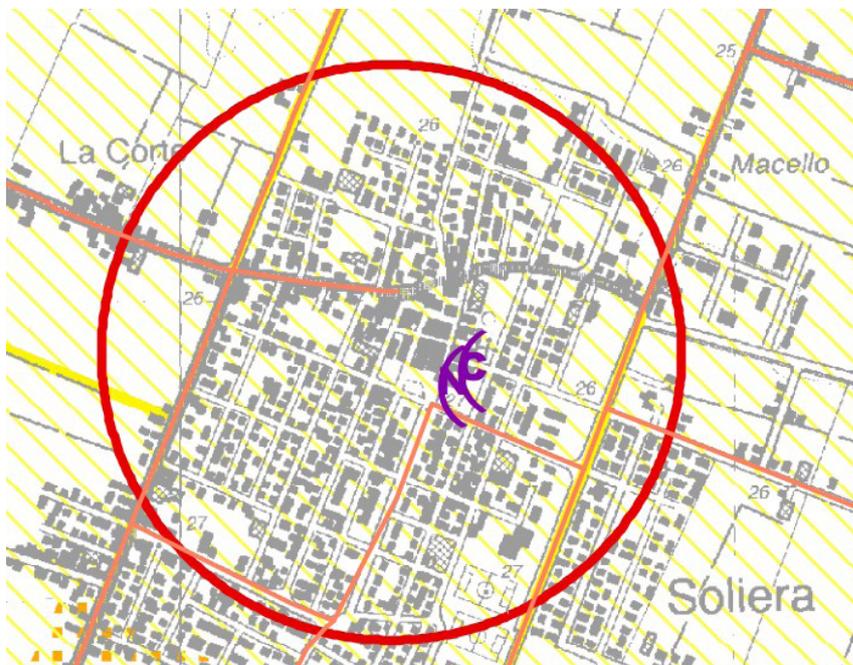
1. La gestione dei suddetti materiali, dalla produzione al riutilizzo e/o allo smaltimento, resta disciplinata dalle specifiche disposizioni normative (di carattere nazionale), anche per quanto attiene ai criteri di classificazione merceologica (materia prima, sottoprodotto, rifiuto).

Il progetto prevede scavi con produzione di terre che in fase esecutiva dovranno essere smaltiti in conformità alle norme ambientali vigenti al momento del conferimento.

**CAPITOLO 2 RELAZIONE
VINCOLI ARCHEOLOGICI
P.T.C.P PROVINCIA DI
MODENA**

D. ESTRATTO PTCP

*D1. Tavola P.T.C.P 1.1.04
Tutela delle risorse
paesistiche e storico culturali
Tavola 1.1.04*



Estratto tavola

D1.2 Estratto legenda tavola P.T.C.P 1.1.04

Legenda elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali

Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico culturale - sistema delle risorse archeologiche																									
Zone ed elementi di interesse storico archeologico (Art. 41A)																									
	Complessi archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera a)																								
	Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 41A, comma 2, lettera b1)																								
	Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 41A, comma 2, lettera b2)																								
	Fascia di rispetto archeologico della via Emilia (Art. 41A, comma 5)																								
Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (Art. 41B)																									
	Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera a)																								
	Elementi della centuriazione (Art. 41B, comma 2, lettera b)																								
	Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 42)																								
	Sistema dei terreni interessati dalle partecipanze (Art. 43A)																								
	Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (Art. 43B)																								
	Viabilità storica (Art. 44A)																								
	Viabilità panoramica (Art. 44B)																								
	Canali storici (Art. 44C)																								
 	Strutture di interesse storico testimoniale (Art. 44D)																								
	<table> <tr> <td>A = Bastione</td> <td>I = Prato</td> <td>R = Ospedale</td> </tr> <tr> <td>B = Bosco</td> <td>L = Risaia</td> <td>S = Manufatto idraulico</td> </tr> <tr> <td>C = Chiesa</td> <td>M = Tabernacolo</td> <td>T = Teatro</td> </tr> <tr> <td>D = Cimitero</td> <td>N = Castello</td> <td>U = Cantina</td> </tr> <tr> <td>E = Fornace</td> <td>O = Villa e abitazione</td> <td>V = Museo</td> </tr> <tr> <td>F = Opificio</td> <td>P = Scuola</td> <td>W = Barchessone</td> </tr> <tr> <td>G = Oratorio</td> <td>Q = Stazione ferroviaria</td> <td>Z = Polveriera</td> </tr> <tr> <td>H = Ponte</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	A = Bastione	I = Prato	R = Ospedale	B = Bosco	L = Risaia	S = Manufatto idraulico	C = Chiesa	M = Tabernacolo	T = Teatro	D = Cimitero	N = Castello	U = Cantina	E = Fornace	O = Villa e abitazione	V = Museo	F = Opificio	P = Scuola	W = Barchessone	G = Oratorio	Q = Stazione ferroviaria	Z = Polveriera	H = Ponte		
A = Bastione	I = Prato	R = Ospedale																							
B = Bosco	L = Risaia	S = Manufatto idraulico																							
C = Chiesa	M = Tabernacolo	T = Teatro																							
D = Cimitero	N = Castello	U = Cantina																							
E = Fornace	O = Villa e abitazione	V = Museo																							
F = Opificio	P = Scuola	W = Barchessone																							
G = Oratorio	Q = Stazione ferroviaria	Z = Polveriera																							
H = Ponte																									

Estratto legenda

D1.3 Considerazioni compatibilità tra progetto ed Elaborato tutela delle risorse paesistiche e storico culturali P.T.C.P tavola 1.1.04

Il progetto non riguarda aree individuate dal PTCP con i seguenti vincoli archeologici :

- A Vincolo complessi Archeologici
- B Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
- C Aree di Concentrazione di materiali archeologici
- D Fascia di rispetto archeologico della via Emilia

I vincoli introdotti dal P.T.C.P nella "Tavola 1.1.04 Tutela delle risorse paesistiche e storico culturali" sono stati recepiti dal Piano Strutturale Comunale di Soliera. Il rispetto dei vincoli del P.S.C è commentato nell'apposito capitolo della presente relazione tecnica.

Il progetto riguarda il centro storico di Soliera e le sue aree limitrofe di prima espansione a nord. (vedi tavola architettonica, tavola sinottica e tavola stato di fatto)

Il progetto riguarda aree interne e limitrofe ad edifici storici; interessa la corte del casello e la piazza antistante, il sagrato adiacente alla chiesa del centro storico denominata chiesa di S.Giovanni, la strada di via Sassi che è classificata dal P.S.C (vedi relazione tecnica capitolo 1) come strada storica, la porzione stradale di via IV Novembre adiacente alle mura storiche di cinta di Soliera.

Il progetto prevede nel centro storico piccoli scavi per piantumazione di Piante (scavo profondità metri 1) (vedi progetto architettonico e tavola sinottica)

Il progetto prevede nel centro storico scavi per rifacimento dei sottoservizi (fognature, tubazioni gas metano, rifacimento linee

elettriche e tecnologiche), (vedi tavola impianti)

Per ottenere parere Soprintendenza Archeologia dell'Emilia-Romagna viene espresso presentando contestualmente:

1 Valutazione preventiva archeologica (art.95-96 del codice contrattidecreto 163/2006), circolare 10/2012 direzione generale antichità, linee guida procedura archeologica preventiva (Valutazione Preventiva deve essere redatta e firmata da archeologo abilitato)

2 relazione vincoli archeologici carta tutele P.T.C.P provincia di Modena, relazione redatta da Raggruppamento Temporaneo Professionisti, ed eventualmente integrata da ufficio urbanistico di comune di Soliera

3 progetto preliminare

(progetto preliminare redatto da Raggruppamento Temporaneo Professionisti)

***D1.4 Enti preposti e procedura
attuativa presentazione progetto
- Parere soprintendenza per i
Beni Archeologici territorialmente
competente***

Soprintendenza Archeologia dell'Emilia-Romagna
(indirizzo via delle Belle arti n.52 cap.40126 comune di Bologna
Tel 051 223773 - 051 220676 - 051 224402)
indirizzi email istituzionali e PEC:
sar-ero@beniculturali.it e mbac-sar-ero@mailcert.beniculturali.it
Funzionario responsabile per area comune di Soliera (MO):
- Arch. Sara Campagnari

CAPITOLO 3 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE, PRIVATE MA DI USO PUBBLICO E PRIVATE CHE SONO OGGETTO DELLA PROPOSTA D'INTERVENTO

E1. Premessa

Per l'individuazione delle aree pubbliche, private ma di uso pubblico e private che sono oggetto della proposta d'intervento si rimanda all'elaborato grafico TAVOLA n.6

L'elaborato grafico è stato redatto sovrapponendo il perimetro dell'area di progetto all'estratto di mappa catastale (EDM). L'elaborato Tavola 6 allegato alla presente relazione tecnica riporta le particelle catastali con il loro numero di identificazione, individuate in base alle visure catastali con colori differenti in base alla titolarità della proprietà (pubblica o privata) ed in base al loro utilizzo (privata con utilizzo pubblico)

**CAPITOLO 4
TRACCIATO PLANO-
ALTIMETRICO E SEZIONI
TIPO (PER OPERE A RETE)**

Si rimanda all'elaborato grafico TAVOLA n.4

L'elaborato grafico riporta le sezioni A-A e B-B (stato di fatto, progetto e sinottica), sezione C-C, D-D, E-E, F-F, G-G (progetto ed illuminotecnico)

CAPITOLO 5 INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE A TRAFFICO LIMITATO.

Le zone a traffico limitato che limitano le strade in cui non si può circolare con veicoli a motore ad esclusione dei residenti attualmente all'interno delle aree di progetto risultano essere Piazza Sassi, Via Sassi e Via IV Novembre.

Il progetto riconferma la zona a traffico limitato ZTL per Piazza Sassi, Via Sassi e Via IV Novembre con riduzione degli spazi a parcheggio in via IV Novembre per la parte che da via Sassi va all'incrocio con via Garibaldi.

**CAPITOLO 6
INDICAZIONI DELLE FASI
ESECUTIVE NECESSARIE
PER GARANTIRE
L'ESERCIZIO DURANTE LA
REALIZZAZIONE
DELL'INTERVENTO.**

Le presenti indicazioni si riferiscono alle opere di realizzazione di un nuovo sistema di viabilistico della piazza, vie collegate e i relativi servizi.

L'oggetto di intervento è composto da un insieme distinto di stralci attuativi.

Sarà pertanto cura dell'ente appaltatore definire specifici piani di sicurezza in merito ai lotti che dovranno essere realizzati.

Saranno pertanto di seguito fornite soltanto alcune indicazioni utili alla stesura, in fase di progettazione esecutiva, del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Fattori di rischio presenti nell'area.

Le caratteristiche dell'area su cui si svilupperà il cantiere in oggetto, e le caratteristiche di quest'ultimo, sono tali da poter individuare i seguenti fattori di rischio principali:

- presenza di edifici ad uso terziario e pubblico nelle aree di intervento;
- presenza di traffico veicolare nel cantiere;
- presenza di traffico pedonale;
- presenza di sottoservizi;
- presenza di linee elettriche.

Per ridurre il rischio derivante dai fattori individuati si dovranno intraprendere le seguenti azioni che saranno più dettagliatamente descritte in fase esecutiva all'interno del Piano di Sicurezza e Coordinamento:

- delimitare l'area interessata dai lavori in maniera visibile anche nelle ore notturne;
- segnalare efficacemente la presenza del cantiere a veicoli e pedoni;
- procurarsi una pianta dei sottoservizi o, in assenza di questa, effettuare un rilievo;
- predisporre una procedura operativa da adottare per le lavorazioni che potrebbero incidere i sottoservizi connessi ad abitazioni private e attività lavorative pubbliche e private;
- polvere o altro materiale proveniente dal cantiere stesso, al fine di eliminare possibili cause di incidenti o danni a persone e cose.

Allestimento dell'area di cantiere

L'area interessata dai lavori dovrà essere delimitata in modo da impedire l'accesso a personale non addetto. Tale recinzione potrà essere realizzata mediante reti prefabbricate dotate di rete anti polvere, oppure, nel caso di delimitazioni aventi lo scopo di incanalare il traffico veicolare, mediante barriere stradali mobili. Nelle vicinanze di altri edifici, la recinzione dovrà essere realizzata in pannelli ciechi di legno o metallo.

La recinzione di cantiere dovrà essere opportunamente segnalata anche durante le ore notturne mediante applicazione di adeguati elementi catarifrangenti oltre alla segnalazione ottica color rosso.

- mantenere pulite le zone circostanti il cantiere da polvere o altro materiale proveniente dal cantiere stesso, al fine di eliminare possibili cause di incidenti o danni a persone e cose.

Allestimento dell'area di cantiere

L'area interessata dai lavori dovrà essere delimitata in modo da impedire l'accesso a personale non addetto. Tale recinzione potrà essere realizzata mediante reti prefabbricate dotate di rete anti polvere, oppure, nel caso di delimitazioni aventi lo scopo di incanalare il traffico veicolare, mediante barriere stradali mobili. Nelle vicinanze di altri edifici, la recinzione dovrà essere realizzata in pannelli ciechi di legno o metallo.

La recinzione di cantiere dovrà essere opportunamente segnalata anche durante le ore notturne mediante applicazione di adeguati elementi catarifrangenti oltre alla segnalazione ottica color rosso.

**CAPITOLO 7
ASSEVERAZIONE DEL
PROGETTO ALLE NORME
DEL CODICE DELLA STRADA.**

I sottoscritti tecnici:

LANDINI Architetto FILIPPO, (Capogruppo mandatario) nato a Carpi (MO) il 22 maggio 1970, residente a Carpi (MO), Via Alessandro Manzoni n. 11, Codice Fiscale FPP 70E22 B819S;

DIACCI Architetto STEFANO (mandante) nato a Carpi (MO) il 14 febbraio 1982, residente a Carpi (MO), Via Tiziano Vecellio n.7, Codice Fiscale DCC SFN 82B 14 B819B;

GALLICANI Architetto ENRICO, (mandante) nato a Fidenza (PR) il 14 marzo 1977, residente a Bologna (BO), Via Marzabotto n. 15, Codice Fiscale GLL NRC 77C14 B034C;

PATTINI Architetto ANGELO, (mandante) nato a San Secondo Parmense (PR) il 18 luglio 1958, residente a Fidenza (PR) largo leopardi n. 24, Codice Fiscale PTT NGL 58118 1153K;

DICHIARANO

La conformità del Progetto Preliminare alle norme del codice stradale.

