



---

# PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2011

---

Approvazione con delibera C.C. n. 59 del 17.12.2012

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

P7

**PROGETTISTI**

**Giuseppe Michelangeli** urbanista

**Alfiero Sabbatini** architetto

**Stefano Sampaolesi** ingegnere (collaboratore)

**IL SINDACO**

**Sauro Lombardi**



1.	Le ragioni del PIANO.....	3
2.	Gli obiettivi del PIANO.....	4
2.1.	Gli obiettivi di sostenibilità ambientale.....	4
2.2.	Le politiche e le azioni.....	7
3.	Piani e programmi di riferimento.....	8
3.1.	Il Piano Paesistico Ambientale Regionale.....	8
3.1.1.	L'aggiornamento del PPAR.....	8
3.1.2.	Gli ambiti di paesaggio nel territorio di Agugliano.....	12
3.2.	Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona.....	14
3.3.	Il Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico.....	21
3.4.	La classificazione acustica del territorio comunale.....	21
4.	I contenuti del PIANO.....	22
4.1.	Gli elaborati costitutivi.....	22
4.2.	Il sistema delle tutele paesistico-ambientali.....	22
4.3.	Il territorio non insediativo.....	35
4.4.	I centri e nuclei urbani.....	36
4.4.1.	Agugliano.....	36
4.4.2.	Pratacci nord.....	37
4.4.3.	La Chiusa.....	37
4.4.4.	Molino.....	37
4.4.5.	Castel d'Emilio.....	37
4.5.	Modifiche alle NTA.....	37
5.	Dimensionamento e standard.....	40
6.	Verifica del sistema delle tutele paesistico-ambientali.....	45



## 1. Le ragioni del PIANO

Il PRG di Agugliano è stato approvato con delibera C.P. n. 52 del 30.03.2000. Successivamente sono state approvate due varianti parziali nel 2007 (delibera C.C. n. 45/2007) e nel 2008 (delibera C.C. n. 55/2008) che hanno interessato gli insediamenti urbani di Agugliano, Borgo Ruffini, Castel d'Emilio, i nuclei del Molino e della Chiusa, nonché gli insediamenti produttivi siti lungo la valle del fosso dei Pratacci. In tal modo, è stata rinnovata la strumentazione urbanistica generale al fine di determinare migliori condizioni per l'attuazione delle trasformazioni prefigurate dal PRG approvato nel 2000, nonché per modificare alcune scelte in ragione delle priorità emerse in questi ultimi anni. Il territorio agricolo, specificatamente definito dal PRG "Territorio non insediativo", non è stato invece oggetto di alcuna significativa modifica, né in merito all'individuazione di specifici interventi di tutela, valorizzazione e trasformazione, né per rivedere le regole per gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente.

Oggi sono maturate le condizioni per una rivisitazione del PRG anche nel "Territorio non insediativo", in ragione delle seguenti preminenti considerazioni:

- a) la *Convenzione europea per il paesaggio* ha rinnovato la definizione di paesaggio, indicando che esso è una «determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni». Inoltre, ha stabilito che l'attenzione – potremmo dire la "cura" – «concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana sia i paesaggi degradati». Detti contenuti sono stati recepiti nel *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (D.lgs n. 42/2004) e, per rispondere a questa richiesta di adeguamento e innovazione, la Regione Marche ha attivato il processo di revisione del PPAR e ha prodotto alcuni documenti preliminari e orientativi.
- b) l'opportunità e l'importanza di inserirsi prontamente in questa nuova fase di comprensione e gestione del "paesaggio", con una proposta di rivisitazione generale del sistema delle tutele paesistico-ambientali del PRG, nasce principalmente dalla circostanza che vede i comuni di Agugliano e Polverigi collaborare per la realizzazione di un nuovo "polo intercomunale" da destinare a servizi scolastici, sportivi, culturali e istituzionali<sup>1</sup>. Predisponendo lo studio circa la fattibilità dell'intervento e valutando vari siti è, infatti, emersa la necessità di approfondire il tema del paesaggio e, conseguentemente, l'opportunità di avere una visione comune, sia per un più corretto approccio allo specifico problema, sia per cogliere positivamente le innovazioni legislative e tecnico-disciplinari in atto;
- c) la crisi economica in corso ha indotto la Regione Marche all'approvazione della L.r. n. 22/2009<sup>2</sup>, atto conosciuto come "Piano casa", volta a stimolare la ripresa delle attività edilizie ed a migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile. Tali disposizioni, che incidono anche sul patrimonio edilizio della zona agricola, avranno fine alla data del 30.06.2012, mentre la necessità di coniugare la tutela del patrimonio edilizio delle zona agricola con il rinnovamento dello stesso richiede certamente tempi molto più ampi. Pertanto si è reso necessario rivisitare la normativa che regola gli interventi edilizio nel "Territorio non insediativo" e di individuare specifiche situazioni in cui prefigurare sostituzioni di edifici dismessi, assai spesso non congrui con il contesto paesaggistico.

<sup>1</sup> Il prefigurato "polo intercomunale" non è inserito nella presente Variante poiché i contenuti di tale intervento sono in corso di definizione.

<sup>2</sup> Recentemente modificata con L.r. n. 19/2010.

## 2. Gli obiettivi del PIANO

Il processo di elaborazione e formazione di un piano regolatore generale è stato profondamente innovato a seguito del recepimento della Direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 “Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”, che propone la Valutazione Ambientale Strategica quale strumento chiave per assumere la sostenibilità ambientale come obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. Lo Stato italiano ha dato attuazione alla Direttiva 2001/42/CE con il D.lgs n. 152 del 03.04.2006 “Norme in materia ambientale”, successivamente la Regione Marche ha introdotto la procedura di VAS nel proprio corpo normativo con la L.r. n. 6/2007 “Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000”. Il perfezionamento del quadro normativo si compie quando la Giunta regionale approva la definitiva stesura delle *Linee guida regionali*, con la D.G.R. n. 1813 del 21.12.2010 “Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010”.

La procedura di VAS ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte di un piano regolatore generale – e delle sue eventuali varianti – rispetto agli obiettivi di sostenibilità che il piano stesso si è dato, nonché la coerenza e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovra ordinata e di settore. Le *Linee guida regionali* sottolineano che il processo di costruzione del piano debba essere strettamente correlato al processo di VAS, a partire dalla preparatoria sino all’adozione e alla successiva approvazione dello stesso. Essa rappresenta l’occasione per integrare nel processo di governo del territorio, sin dall’avvio delle attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti lo scenario di partenza rispetto alla quale valutare gli effetti prodotti dalle scelte di pianificazione;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal piano, su cui calibrare l’eventuale sistema di monitoraggio.

### 2.1. Gli obiettivi di sostenibilità ambientale

Una delle finalità principali della VAS è quella di includere tra gli obiettivi generali del piano regolatore gli obiettivi di “sostenibilità ambientale”, ossia obiettivi espliciti circa modalità di uso, quantità e qualità delle risorse ambientali. Gli obiettivi di sostenibilità ambientale interagiscono con gli obiettivi del piano, orientando la natura di questi ultimi e le modalità del loro raggiungimento attraverso le politiche e le azioni del piano.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti dalla presente variante al PRG di Agugliano – in seguito denominata PIANO – derivano da una sintesi fra gli obiettivi emersi nella fase preparatoria e quelli derivati dall’analisi dello stato dell’ambiente e del territorio<sup>3</sup>, integrata con:

- i parametri fissati dalle norme e dalle politiche di livello nazionale e regionale (Strategia ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia – Agenda 21 Italia, Strategia regionale di azione ambientale per la sostenibilità della Regione Marche, Piano di azione locale della Provincia di Ancona – Agenda 21<sup>4</sup>);

<sup>3</sup> Ricordiamo che il Comune di Agugliano ha in corso la predisposizione di un proprio *Rapporto sullo stato dell’ambiente*.

<sup>4</sup> Il Piano di azione locale della Provincia di Ancona è il risultato conclusivo del programma PETER PAN (Progetto Eco-sviluppo Territorio Provincia Ancona).

- i parametri e gli obiettivi di protezione ambientale fissati da convenzioni e protocolli a livello internazionale o europeo (Agenda 21, Protocollo di Kyoto, V e VI Programma europeo d'azione per l'ambiente, Strategia dell'UE per lo sviluppo sostenibile, *Aalborg Commitments*).

Gli obiettivi in tal modo definiti sono stati sistematizzati e raccolti in un quadro coerente al contesto pianificatorio e programmatico, definendo i “settori sensibili” rispetto ai quali operare la valutazione. Per settore sensibile si intende una componente ambientale, una risorsa (materiale o immateriale) o un aspetto dell'ambiente naturale o antropizzato, sensibile alla e/o per la pianificazione, ossia che risente, viene modificato e/o che contribuisce a modificare le politiche e le azioni del piano. I settori sensibili individuati allo scopo sono:

### ■ **Clima e atmosfera**

Tiene conto dei problemi ambientali di carattere globale, come il cambiamento climatico e l'effetto “serra”, prodotto dall'uso di combustibili fossili, ma anche dell'apporto all'inquinamento atmosferico prodotto localmente e valuta il contributo che le scelte locali possono dare a queste grandi tematiche.

### ■ **Tutela del territorio e del paesaggio**

Si riferisce agli aspetti peculiari del territorio di Agugliano, alle risorse naturali presenti ed agli aspetti di dissesto e di rischio cui il territorio è sottoposto. Viene introdotto anche il paesaggio quale risorsa ambientale e culturale da tutelare.

### ■ **Qualità dell'ambiente urbano**

L'ambiente urbano è il peculiare oggetto della pianificazione urbanistica, ma costituisce anche un sistema, spesso definito anche come ecosistema urbano, che presenta caratteristiche e problemi propri, legati alla struttura ed alle funzioni dell'area urbana. L'ambiente urbano è, soprattutto, il luogo di residenza e di lavoro della maggior parte delle persone, dunque essenziale nel determinarne la qualità della vita.

### ■ **Prelievo delle risorse e produzione dei rifiuti**

Il tema dell'uso di risorse non rinnovabili riguarda l'aspetto più propriamente legato alla sostenibilità, all'impatto che le attività dell'uomo producono in termini di sfruttamento delle risorse finite e immissione nell'ambiente di sostanze di scarto che si accumulano in tempi molti più rapidi di quanto l'ecosistema naturale possa assimilarle.

Per ciascun settore sensibile nel *Rapporto preliminare*, elaborato per la verifica di assoggettabilità alla VAS, vengono esposti:

- una sintesi delle principali situazioni che si registrano nel settore sensibile e nel contesto in cui si colloca il Comune di Agugliano;
- gli indicatori più adatti a rappresentare la situazione attuale ed a monitorare e valutare il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità assunti.

Nella presente relazione, per ciascun settore sensibile sono espressi e riportati nella tabella successiva:

- gli obiettivi generali che possono rappresentare il traguardo di lungo termine di una politica di sostenibilità ambientale e territoriale;
- gli obiettivi specifici, che possono essere individuati nel breve e medio termine quale traguardo di politiche e azioni orientate verso i corrispondenti obiettivi generali e che costituiscono i criteri di valutazione delle politiche e azioni del PIANO.

Tabella 2.1 – Obiettivi generali e specifici di sostenibilità ambientale per settori sensibili	
Obiettivi generali	Obiettivi specifici
<b>■ Clima ed atmosfera</b>	
1. Riduzione dei gas serra e dell'uso di fonti fossili	1.1 Contenimento dei consumi energetici, aumento del risparmio energetico e dell'uso di fonti rinnovabili 1.2 Riduzione delle emissioni climalteranti, associate al bilancio energetico locale
2. Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera	2.1 Riduzione emissioni inquinanti da traffico, da riscaldamento, da processi industriali e rispetto dei limiti previsti, a regime, delle direttive comunitarie.
<b>■ Territorio e paesaggio</b>	
1. Tutela delle aree di interesse naturalistico, conservazione della biodiversità, incremento del patrimonio naturalistico	1.1 Conservazione e recupero degli ecosistemi, tutela della diversità biologica 1.2 Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali 1.3 Protezione dei corpi idrici superficiali e sotterranei
2. Tutela del paesaggio e valorizzazione del paesaggio rurale	2.1 Tutela degli elementi del paesaggio rurale 2.2 Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e culturale
3. Protezione da rischi geologici e idrogeologici e industriali	3.1 Limitazione del rischio da esondazione e da frana, e del rischio industriale 3.2 Limitazione del rischio da incidente rilevante
<b>■ Qualità dell'ambiente urbano</b>	
1. Riequilibrio territoriale e urbanistico	1.1 Riequilibrio delle funzioni territoriali, atto anche a ridurre le esigenze di mobilità carrabile 1.2 Miglioramento dell'accessibilità e della disponibilità di aree verdi
2. Miglioramento della qualità dell'ambiente urbano	2.1 Riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico 2.2 Riduzione della popolazione esposta all'inquinamento acustico (%) 2.3 Riduzione della popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico (%) 2.4 Miglioramento della mobilità locale
<b>■ Prelievo e tutela delle risorse e produzione dei rifiuti</b>	
1. Riduzione dell'uso delle risorse non rinnovabili	1.1 Privilegiare la manutenzione ed il riuso del patrimonio edilizio esistente
2. Conservazione e miglioramento della risorsa idrica	2.1 Riduzione e miglioramento dell'uso della risorsa idrica 2.2 Riduzione del carico inquinante recapitato ai corpi idrici
3. Tutela del suolo	3.1 Riduzione del consumo di suolo
4. Gestione sostenibile della produzione e smaltimento rifiuti	4.1 Riduzione della produzione di rifiuti urbani e speciali destinati allo smaltimento



## 2.2. Le politiche e le azioni

I contenuti del PIANO sono frutto di un processo che ha integrato gli obiettivi di sostenibilità ambientale con gli obiettivi derivanti da una lettura dello stato attuale, e della sua auspicabile evoluzione, dell'insediamento urbano e della zona agricola, dei sistemi dell'ambiente, delle infrastrutture e dei servizi. Per identificare e sistematizzare le politiche/azioni del PIANO si è fatto riferimento ad una sua articolazione in aree e sistemi, rilevando per ciascuno di essi le principali tipologie di azioni.

Aree e sistemi	Principali azioni
■ <b>Aree naturalistiche</b>	1.1 Manutenzione e sviluppo delle aree naturali 1.2 Fruizione delle aree naturali con modalità compatibili
■ <b>Ambiente, paesaggio e territorio rurale</b>	2.1 Valorizzazione dei corridoi ecologici in connessione con le aree a valenza naturalistica 2.2 Salvaguardia degli elementi naturali e seminaturali del paesaggio 2.3 Riordino e rafforzamento delle tutele paesistico-ambientali 2.4 Ridefinizione degli interventi di recupero e trasformazione degli edifici rurali, anche per un miglioramento della loro qualità energetica 2.5 Recupero degli edifici ex agricoli dismessi
■ <b>Aree urbane</b>	3.1 Connessione delle aree verdi attrezzate e di rispetto con i corridoi ecologici 3.2 Integrazione di alcune aree residenziali esistenti 3.3 Modifiche al sistema dei parcheggi per favorire la fruizione degli insediamenti storici 3.4 Riordino degli usi per una loro maggiore flessibilità
■ <b>Sistema delle infrastrutture</b>	4.1 Completamento viabilità della zona produttiva 4.2 Razionalizzazione del sistema dei percorsi pedonali e ciclabili

L'analisi degli effetti ambientali delle politiche/azioni del PIANO è contenuta nel *Rapporto preliminare*, elaborato per la verifica di assoggettabilità alla VAS. Detta analisi è sintetizzata in una matrice a doppia entrata, allo scopo di facilitare la rappresentazione delle relazioni, positive o negative, tra politiche/azioni del PIANO ed effetti sui settori sensibili individuati. La valutazione degli effetti è stata effettuata assumendo come criteri di valutazione gli obiettivi di sostenibilità fissati per ciascuno dei settori sensibili individuati. La formulazione delle politiche/azioni del PIANO hanno, in questa fase, la funzione di definire il quadro rispetto cui valutare gli effetti ambientali del PIANO, i quali vengono interpretati in termini di effetti positivi, negativi o non significativi.

## 3. Piani e programmi di riferimento

### 3.1. Il Piano Paesistico Ambientale Regionale

Il Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), approvato da Consiglio regionale con deliberazione n. 197 del 03.11.1989, individua categorie di beni di carattere paesistico-ambientale, e relative tutele, articolati nei sottosistemi geologico-geomorfologico, storico-culturale e botanico-vegetazionale.

#### 3.1.1. L'aggiornamento del PPAR

Le Varianti che, nel 2007 e nel 2008, hanno modificato il PRG, approvato nel 2000, avevano ripercorso e verificato il processo di conformità al PPAR alla luce degli aggiornamenti cartografici e delle mutate esigenze di trasformazione degli insediamenti urbani del Comune di Agugliano, ma non era stata apportata alcuna significativa modifica al sistema delle tutele paesistico-ambientali. Al contrario, il presente PIANO, che ha come specifico oggetto proprio il "Territorio non insediativo", si interessa particolarmente di analizzare, valutare e riordinare il suddetto sistema: non più per risolvere "conflitti" tra tutele e nuove trasformazioni ma per ripensare il complesso tema del "paesaggio". Ovviamente, come già detto, ciò è frutto delle sollecitazioni derivanti dall'innovazione legislativa, prodotta a seguito dell'approvazione della *Convenzione europea per il paesaggio*<sup>5</sup>, dall'aggiornamento dei contenuti del Codice del paesaggio e, prioritariamente, dal processo in corso di revisione del PPAR.

Il D.lgs n. 42/2004 prevede che le regioni che hanno redatto piani paesaggistici verificano la conformità tra le disposizioni dei predetti piani e il Codice stesso e provvedono all'eventuale adeguamento. Dal confronto effettuato tra le previsioni del vigente PPAR e il Codice del paesaggio è emersa una generale coerenza, in particolare il piano paesistico delle Marche:

- è strumento conoscitivo e di salvaguardia che pianifica l'intero territorio regionale e istituisce un regime di tutele che non comprende i soli beni tutelati dalle leggi nazionali, ma ulteriori e numerosi beni paesaggistici e ambientali;
- stabilisce, attraverso la procedura di verifica della compatibilità ambientale, le misure necessarie al corretto inserimento nel paesaggio degli interventi di rilevante trasformazione del territorio;
- applica il principio di sussidiarietà al tema del paesaggio, affidando ai piani regolatori comunali l'approfondimento e la precisa applicazione delle norme regionali ai singoli territori;
- effettua una ricognizione approfondita delle caratteristiche fisico-ecologiche e storico-culturali dei paesaggi marchigiani, anche attraverso la definizione, per la prima volta, di elenchi/inventari di beni naturali e storici presenti sul territorio, ulteriori e diversi da quelli formalmente vincolati a fini paesaggistici.

A fronte di tale complessiva coerenza tra PPAR e Codice del paesaggio, sono nondimeno emersi alcuni elementi di debolezza, in particolare rispetto alle indicazioni della *Convenzione europea per il paesaggio*, che hanno motivato la necessità e l'opportunità di una sua revisione. In particolare il PPAR:

- si è occupato prevalentemente di tutela e non contiene indicazioni per un progetto di paesaggio finalizzato alla valorizzazione e alla costruzione di nuova qualità paesaggistica;

---

<sup>5</sup> Ratificata dall'Italia con L. n. 14/2006.

- non ha contestualizzato la lettura dei paesaggi regionali rispetto alle diverse parti del territorio e non riesce perciò a leggere e valorizzare le particolarità e le peculiarità dei diversi paesaggi delle Marche;
- non ha attribuito rilevanza all'aspetto percettivo e identitario del paesaggio e, in generale, non ha attivato meccanismi per incentivare la partecipazione dei cittadini alla costruzione di quell'identità tra le popolazioni e il paesaggio in cui vivono;
- non affronta il tema della qualità paesaggistica dei territori dell'urbanizzazione.

Sono gli ultimi due punti dell'elenco sopra riportato quelli che più evidenziano la distanza culturale tra il PPAR e la *Convenzione europea per il paesaggio* e più di ogni altra considerazione, anche alla luce della rilettura degli esiti del PPAR, hanno obbligato la Regione ad avviare l'aggiornamento del proprio piano paesistico. La Giunta regionale, con delibera n. 578 del 04.06.2007, ha pertanto approvato gli indirizzi per la verifica e l'adeguamento del PPAR. In detto documento si toccano i seguenti temi:

- apprendere dagli esiti del PPAR;
- il paesaggio come patrimonio comune;
- la sussidiarietà nelle azioni per il paesaggio;
- la trasversalità del paesaggio;
- reinterpretare la funzione regolativa;
- costruire strategie di sviluppo territoriale durevole attraverso la cultura e la pianificazione del paesaggio;
- progettare e costruire nuova qualità per i paesaggi ordinari;
- integrare le conoscenze attraverso la lettura del paesaggio;
- coordinare e connettere le politiche pubbliche per creare nuova qualità di paesaggio.

Sulla base degli indirizzi della Giunta regionale la struttura regionale competente (Informazioni Territoriali e Ambientali e Beni Paesaggistici del Servizio Ambiente e Paesaggio) ha dato avvio alle attività per la verifica e l'adeguamento del PPAR da parte di un gruppo di lavoro interno. Parallelamente è stato inoltre convocato un "tavolo tecnico", ai cui lavori sono stati invitati le province, l'ANCI, l'UNCCEM, gli enti parco e aree protette. A tali incontri hanno inoltre partecipato tecnici delle direzioni regionali dello Stato aventi competenze in materia di paesaggio, in particolare: la Direzione regionale del MIBAC, la Soprintendenza ai Beni Architettonici, la Soprintendenza ai beni Archeologici, il Coordinamento regionale del Corpo Forestale. Nel luglio 2008, la Presidenza della Regione ha avuto un primo incontro con gli organismi politici di rappresentanza degli enti locali (ANCI, UNCCEM, Province) e le parti sociali. Nel gennaio 2009, la Giunta regionale ha deciso la «predisposizione entro il 2009 del preliminare di Piano paesistico adeguato al Codice del paesaggio su cui si potrà aprire la consultazione e il confronto con gli enti locali, con le categorie e, più in generale, con l'intera società regionale».

Sulla base di tali *input* è stato costruito il "Documento preliminare per l'adeguamento del Piano Paesistico Ambientale Regionale al Codice dei beni culturali e del paesaggio e alla Convenzione del paesaggio", i cui elaborati tecnici:

- illustrano gli esiti della verifica effettuata in merito alla coerenza del PPAR rispetto alla legislazione nazionale ed europea;
- descrivono la metodologia utilizzata per la costruzione del quadro conoscitivo;
- definiscono e caratterizzano i paesaggi regionali attraverso l'individuazione dei Macroambiti e degli Ambiti di paesaggio<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Operazione specificamente richiesta ai piani regionali dall'art. 135 del D.lgs n. 42/2004.



Fig. 3.1 – Attività svolte e documenti elaborati per l’adeguamento del PPAR al Codice dei beni culturali e del paesaggio

Il “Documento preliminare” si compone dei seguenti elaborati:

1. le “Letture preliminari”, articolate in due sezioni: la prima riguardante l’analisi delle politiche pubbliche avente diretta rilevanza ed effetti sul paesaggio regionale (territoriali, di sviluppo rurale, ambientali, infrastrutturali, dei beni culturali, ecc.); la seconda avente come oggetto le diverse lettura tematiche del territorio e del paesaggio regionale.
2. il *dossier* “Macroambiti”, che contiene una lettura del paesaggio regionale, effettuata a partire dai tematismi del PPAR e integrata dalla lettura delle interazioni tra i diversi elementi, delle macro relazioni territoriali (il sistema insediativo e infrastrutturale) e visuali (il sistema dei crinali), dei processi identificativi delle popolazioni insediate.

L’esito di tale analisi ha perciò portato alla articolazione del territorio delle Marche in sette, grandi, strutture identitarie di riferimento, denominate nel documento:

- A. Il Montefeltro;
- B. le Marche settentrionali del Pesarese;
- C. le dorsali interne;
- D. le Marche centrali dell’Anconetano;
- E. le Marche centrali del Maceratese;
- F. le Marche meridionali del Piceno;
- G. i territori dei parchi nazionali.



Fig. 3.2 – I Macroambiti

Il Macroambito come macro-struttura di riferimento consente di caratterizzare e di riconoscere i diversi paesaggi delle Marche attraverso la selezione delle numerose regole combinatorie e delle loro componenti strutturanti, costituisce perciò la cornice e lo sfondo all’interno del quale collocare le successive caratterizzazioni di maggior dettaglio. L’esito degli approfondimenti ha condotto al ricono-

scimento e ad una prima descrizione di ventuno partizioni del territorio marchigiano, aventi caratteristiche riconducibili alla nozione di “ambito di paesaggio”, in coerenza con l’ indicazione normativa presente nel Codice del paesaggio e nella Convenzione.

3. il *dossier* “Ambiti”, che contiene le schede di caratterizzazione e di descrizione dei ventuno ambiti riconosciuti nel paesaggio regionale. Le schede si concludono con una valutazione dei punti di forza, di debolezza, le opportunità e le minacce presenti e con una prima indicazione dei temi di approfondimento progettuale rilevanti per i paesaggi dell’ambito.



Fig. 3.3 – Gli ambiti di paesaggio

Sintetizzando il processo di individuazione degli ambiti di paesaggio, si può dire che questi sono stati intesi come contenitori piuttosto ampi, riconosciuti:

- sulla base degli aspetti fisici (geologico-geomorfologici, ecologici, botanico-vegetazionali);
- antropici (storico-culturali, insediativo-infrastrutturali, agronomico-colturali);
- per i rapporti visuali;
- per i processi di identificazione tra popolazioni insediate e luoghi;
- per le diverse modalità di relazione e di interazione tra tali componenti strutturali del paesaggio.

Gli ambiti così delineati non costituiscono un esito finale, ma uno strumento di confronto e di approfondimento con le province, con i comuni e con le comunità locali.

L’interpretazione del paesaggio per ambiti, anziché per sistemi tematici, è l’aspetto che registra la maggiore innovazione rispetto al vigente PPAR. L’ambito di paesaggio, introdotto dall’art. 135 del D.lgs n. 42/2004, va inteso, infatti, come dispositivo interpretativo nonché normativo del territorio. Nella formulazione del Codice del paesaggio, attraverso gli ambiti i piani paesaggistici:

- a) riconoscono i caratteri peculiari del paesaggio;
- b) definiscono apposite prescrizioni e previsioni e attribuiscono adeguati obiettivi di qualità.

Le analisi paesaggistiche, i quadri conoscitivi, gli elaborati tecnici e cartografici che costituiscono la proposta di individuazione degli ambiti di paesaggio contenuta nel “Documento preliminare per

l'adeguamento del PPAR al Codice del paesaggio e alla Convenzione europea", non rappresentano un punto finale, ma lo strumento per avviare la fase di discussione e di concertazione con i soggetti istituzionali e con le parti sociali, per poi procedere alla successiva definizione degli indirizzi progettuali e normativi che dovranno costituire la proposta di adeguamento del PPAR richiesta dal Codice del paesaggio.

### 3.1.2. Gli ambiti di paesaggio nel territorio di Agugliano

Il territorio del Comune di Agugliano è in gran parte compreso nell'ambito D3, *Il paesaggio di Ancona*, tranne che per la porzione della Chiusa e del Molino, ricadente nell'ambito D2, *La bassa Vallesina*. Certamente il Comune di Agugliano si colloca ai margini dell'ambito di paesaggio di Ancona, oltre il limite della prima collina di Candia, che stabilisce una mutazione delle caratteristiche morfologiche, con una evidente aumento delle acclività, e delle caratteristiche del substrato, con terreni arenarici che sostituiscono quelli argillosi. Fenomeni di diffusione insediativa sono presenti nei crinali collinari (Camerata Picena, Agugliano, Polverigi, Offagna e S. Maria Nuova) e anche nei fondovalle, anche se meno significativi. In questo quadro sembrano emergere nuove strutture territoriali, «quali un "anello" che ricomprende Polverigi e Agugliano<sup>7</sup>». La porzione del territorio di Agugliano che appartiene alla Vallesina è parte della "valle larga", caratterizzata da un paesaggio agrario composto da campi larghi, case rurali di consistenti dimensioni e ville padronali. Il fiume Esino in questa "valle larga" mostra problematiche peculiari: il disordine della foce, importanti insediamenti sulla riva sinistra, zone industriali, aree interessate da attività di cava. Laddove queste ultime attività si sono concluse hanno lasciato un nuovo paesaggio, caratterizzato da numerosi laghi, spesso rinaturalizzati o utilizzati per scopi legati al *loisir*.

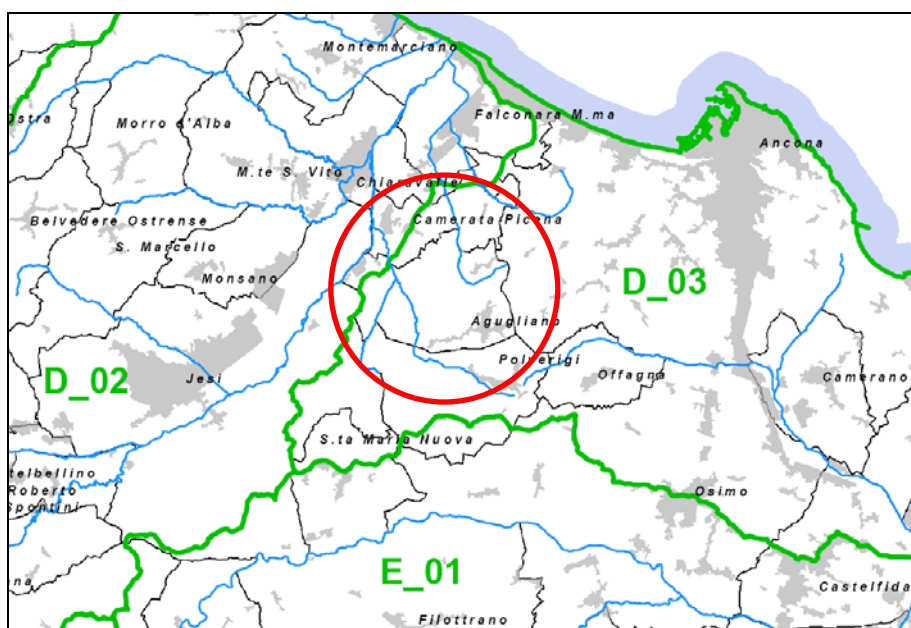


Fig. 3.4 – Ambiti D2, *La bassa Vallesina* e D3, *Il paesaggio di Ancona*

Come già detto, le schede del *dossier* Ambiti si concludono con un'analisi SWOT, che rappresenta un punto di partenza, sia per aggiornare il sistema delle tutele paesistico-ambientali sia per programmare una politica di valorizzazione e/o recupero, in consonanza con i contenuti del Codice del paesaggio.

<sup>7</sup> Regione Marche, *Documento preliminare per l'adeguamento del PPAR al Codice del paesaggio e alla Convenzione europea*, Ambito D3, *Il paesaggio di Ancona*, Caratterizzazione dell'ambito paesaggistico.

saggio e con gli orientamenti della Convenzione europea. Di seguito sono riportate le parti delle analisi SWOT che si riferiscono, più o meno direttamente, al territorio di Agugliano.

Tab. 3.1a – Regione Marche, Documento preliminare per l'adeguamento del PPAR al Codice dei beni culturali e del paesaggio e alla Convenzione del paesaggio, analisi SWOT

Ambiti D2, *La bassa Vallesina* e D3, *Il paesaggio di Ancona*

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<b>Sistema geologico</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Paesaggio collinare variato che alterna zone argillose con l'area marnosa del Conero con le emergenze arenacee delle frazioni di Ancona e del Monte della Crescia.</li> </ul>	
<b>Sistema botanico, ecologico e paesaggio rurale</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offerta diversificata di risorse naturali ed ambientali e prodotti agricoli e forestali di qualità.</li> <li>▪ Diffusa attrattività turistica del territorio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Banalizzazione del paesaggio vegetale per intensività dell'urbanizzazione, degli usi agricoli e per degrado delle formazioni riparali.</li> <li>▪ Ambiti riparali degradati per: riduzione della biodiversità flogistica; riduzione della diversità biocenotica; costituzione di cenosi scarsamente strutturate; presenza di specie alloctone ed invasive; frammentazione della continuità ecologica.</li> <li>▪ Frammentazione e dispersione delle unità produttive e ridotta dimensione aziendale.</li> <li>▪ Rapporto problematico delle trasformazioni antropiche con il fiume Esino, a partire dalla foce (insediamenti di Falconara M.) risalendo con le cave fino al rapporto infrastrutture/zone industriali/fiume verso monte.</li> </ul>
<b>Sistema dei beni culturali</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ricchezza di beni culturali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pratiche di recupero non sempre adeguate per quanto riguarda il patrimonio rurale.</li> </ul>
<b>Sistema insediativo e delle infrastrutture</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ricchezza e articolazione del sistema infrastrutturale che interessa l'area.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trasformazioni della bassa Vallesina con impatti negativi sul paesaggio e sull'ambiente, che si compongono in un effetto sistema.</li> <li>▪ Necessità di numerose infrastrutture anche stradali per servire il capoluogo della regione e le sue più importanti attrezzature.</li> <li>▪ Le trasformazioni urbane e paesaggistiche recenti raramente hanno una qualità comparabile con la qualità dello sfondo rurale ed ambientale.</li> </ul>
<b>Tema percettivo-identitario</b>	
<b>Sistema socioeconomico o amministrativo</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Economia forte in diversi settori, sia della produzione che amministrativi, che legati al turismo.</li> <li>▪ Si fa strada la consapevolezza della pianificazione di area vasta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Necessità di coordinare l'azione di governo di una pluralità di soggetti con il rischio di frizioni tra sistemi normativi in atto.</li> <li>▪ Mancanza di una strategia sovra comunale per lo sviluppo delle aree produttive</li> <li>▪ Scarsa cooperazione, ad oggi, tra gli enti locali per la pianificazione di area vasta</li> </ul>

Tab. 3.1b – Regione Marche, Documento preliminare per l’adeguamento del PPAR al Codice dei beni culturali e del paesaggio e alla Convenzione del paesaggio, analisi SWOT	
Ambiti D2, <i>La bassa Vallesina</i> e D3, <i>Il paesaggio di Ancona</i>	
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<b>Sistema geologico</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Integrazione e completamento delle politiche per il fiume Esino.</li> </ul>	
<b>Sistema botanico, ecologico e paesaggio rurale</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promozione della multifunzionalità delle aziende agricole ed agro-silvo-pastorali.</li> <li>▪ Valorizzazione delle potenzialità delle fasce fluviali quale connessione ecologica multifunzionale tra zone urbanizzate e tra zone rurali o naturaliformi.</li> <li>▪ Riqualificazione e ricostruzione delle fasce di corridoio ambientale.</li> <li>▪ Riqualificazione ecosostenibile delle aree agricole limitrofe alle fasce di corridoio ambientale.</li> <li>▪ Produzione di legname “fuori foresta” legata soprattutto agli ambienti perifluviali, quale alternativa alle rotazioni colturali agricole.</li> <li>▪ Integrazione dell’attività agricola nel sistema di gestione forestale nelle aree fluviali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consumo di suolo agricolo e perdita di aree aperte rurali a favore di altri usi.</li> <li>▪ Manomissione dell’ecosistema fluviale a seguito di impatti diretti sull’habitat provocati da interventi e azioni antropiche (manutenzioni idrauliche, uso agricolo, ecc.).</li> <li>▪ Perdita di fertilità dei suoli e trend di desertificazione.</li> <li>▪ Aumento del pericolo e rischio idrogeologico a causa dell’incuria o della non realizzazione delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali.</li> </ul>
<b>Sistema dei beni culturali</b>	
<b>Sistema insediativo e delle infrastrutture</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diffusione dei processi di urbanizzazione di tipo periurbano con perdita del rapporto figura/sfondo.</li> <li>▪ Urbanizzazioni recenti che spesso consumano le risorse paesaggistiche senza riprodurle.</li> </ul>
<b>Tema percettivo-identitario</b>	
<b>Sistema socioeconomico o amministrativo</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consapevolezza delle problematiche della bassa Vallesina che si traduce in una pluralità di attività di progettazione da rendere sinergiche e da portare allo stato di realizzazione (Aerca, Corridoio Esino, Territori Snodo).</li> <li>▪ Reti di <i>governance</i> innovative e di capacità di apprendimento di nuovi stili di governo (Aerca, <i>governance</i> multilivello con il Ministero delle Infrastrutture nel caso dei progetti Corridoio Esino e Territori Snodo).</li> </ul>	

### 3.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona

Le note che seguono rispondono a quanto disposto dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Ancona, sezione IV, punto 4.2.8 *Indirizzi per i piani regolatori comunali*, che al primo comma recita: «I PRG comunali, nella relazione illustrativa, esplicitano ed argomentano dettagliatamente e chiaramente le ragioni che motivano le scelte complessive e quelle ritenute più signifi-



cative e qualificanti del progetto di Piano. Nella relazione, inoltre, deve essere svolta la verifica della compatibilità del Piano Regolatore con gli indirizzi del PTC che riguardano il territorio comunale, evidenziandone ed illustrandone con motivazioni specifiche gli eventuali aspetti problematici». Nello sviluppo della verifica sono stati esaminati gli elaborati cartografici e il complesso delle norme che si esplica «attraverso descrizioni, argomentazioni e correlati indirizzi ...» contenuti nel testo normativo.

Un primo esame riguarda la cartografia di sintesi del PTC, tav. IV/1, Il quadro di sintesi, *Schema del PTC*, che individua gli elementi portanti dell'attuale assetto territoriale e della proposta progettuale. Nella suddetta tavola sono anche indicati gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e le fasce della continuità naturalistica. Il territorio del Comune di Agugliano è per lo più compreso nell'ATO "B" della *Bassa collina* e, per una piccola porzione (il nuclei della Chiusa e del Molino), nell'ATO "V" delle *Pianure e dei terrazzi alluvionali*.

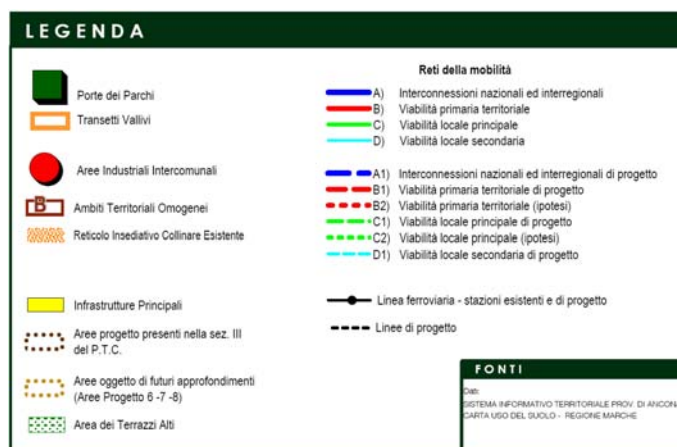
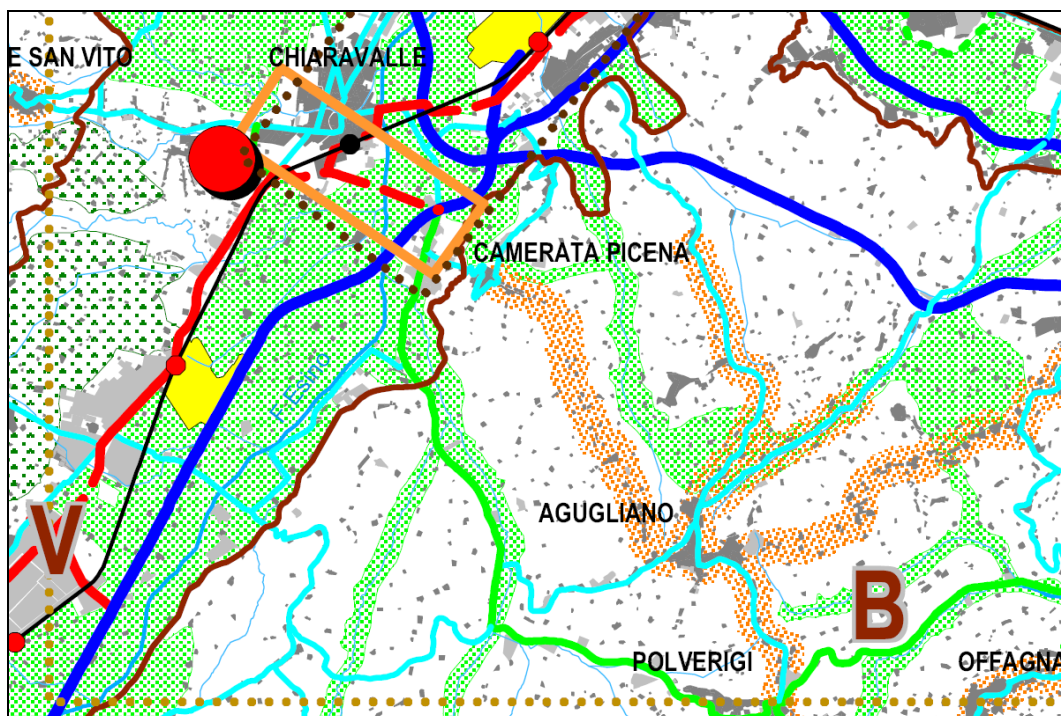


Fig. 3.5 – PTC della Provincia di Ancona, *Schema del PTC*

Le fasce della continuità naturalistica, oltre a costituire uno degli elementi qualificanti del PTC, costituiscono il riferimento per norme di indirizzo “forti”, che più condizionano il processo di verifica della compatibilità delle scelte del PRG. Pertanto esse sono più dettagliatamente perimetrare nella tav. II/1°, Progetti di Settore, *L'ambiente*.

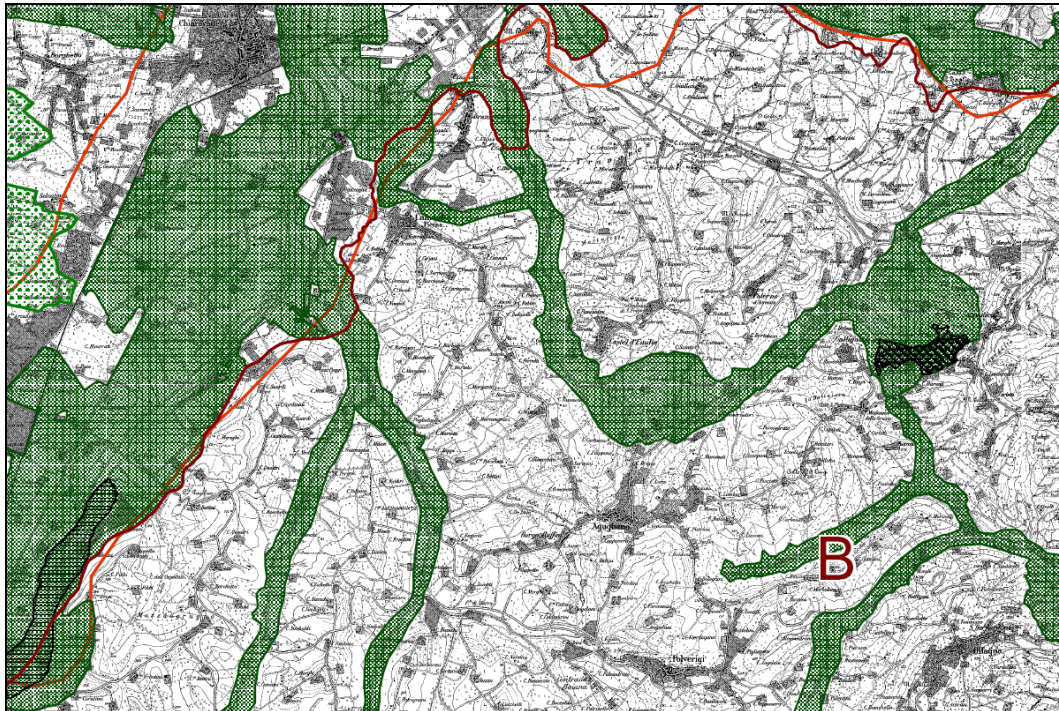


Fig. 3.6 – PTC della Provincia di Ancona, *L'ambiente*

Al fine di semplificare la verifica e la valutazione della compatibilità delle scelte del PIANO con il PTC sono state prodotte delle schede in cui sono riportati, sinteticamente, gli indirizzi che attengono al territorio comunale di Agugliano e che sono di riferimento in ragione delle trasformazioni prefigurate dal PIANO. In modo, altrettanto sintetico, sono state sviluppate le argomentazioni circa le congruità o le conflittualità tra scelte del PIANO e PTC, qualora, siano presenti queste ultime, nelle schede si descrivono le possibili compensazioni e/o alternative. La sezione e gli indirizzi individuati e, conseguentemente, verificati sono:

SEZIONE 1 - La forma del territorio

1.2 – GLI AMBITI TERRITORIALI “B” DELLA BASSA COLLINA	1.B.4
1.5 – GLI AMBITI TERRITORIALI “V” DELLE PIANURE E DEI TERRAZZI ALLUVIONALI	1.V.1, 1.V.2, 1.V.6, 1.V.7
2.1 – L’AMBIENTE	2.A.4, 2.A.6, 2.A.13, 2.A.17, 2.A.18, 2.A.24, 2.A.25, 2.A.26, 2.A.30, 2.A.31
2.2 – LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	2.M.7

1.2 – GLI AMBITI TERRITORIALI “B” DELLA BASSA COLLINA	CONGRUITÀ E SINERGIE	CONFLITTUALITÀ E COMPENSAZIONI
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>1.B.4</b> Sottolineare la valenza paesaggistica dei crinali e la loro separazione dai versanti escludendo, generalmente, ulteriori espansioni sui medi versanti.</li> <li>▪ Evitare nuove concentrazioni di aree di espansione e salvaguardare le parti non compromesse dei crinali principali, le eventuali nuove quote incrementali devono essere frazionate e: <ul style="list-style-type: none"> <li>– utilizzate per ridefinire i margini dell’edificato in prossimità dei crinali;</li> <li>– distribuite, con bassissima densità edilizia, sui crinali secondari.</li> </ul> </li> <li>▪ Nei centri di crinale privilegiare l’asse di attraversamento urbano principale con percorsi pedonali ad esso paralleli.</li> <li>▪ Nelle aree ricomprese nelle “fasce della continuità naturalistica” evitare gli ampliamenti dei nuclei residenziali esistenti, i nuovi insediamenti produttivi extra-agricoli, la costruzione di nuovi edifici o manufatti sparsi non connessi con le esigenze delle attività agricole e zootecniche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il P. non prevede nuove espansioni residenziali significative, ma limitate integrazioni a quelle già prefigurate.</li> <li>▪ Il P. conferma le indicazioni del PRG per la realizzazione di una serie di percorsi pedonali, lungo le strade e all’interno degli isolati, al fine di favorire una mobilità non motorizzata.</li> </ul>	
1.5 – GLI AMBITI TERRITORIALI “V” DELLE PIANURE E DEI TERRAZZI ALLUVIONALI	CONGRUITÀ E SINERGIE	CONFLITTUALITÀ E COMPENSAZIONI
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>1.V.1</b> Interventi nelle aste fluviali evitando soluzioni che impoveriscano l’ecosistema fluviale e volti al ripristino di fasce di protezione delle sponde, adeguatamente piantumate.</li> <li>▪ Interventi idonei a garantire il regolare deflusso delle acque.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il P. recepisce le indicazioni del Progetto preliminare di recupero ambientale “La Chiesa di Agugliano. Ambito del Fiume Esino”.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>1.V.2</b> Le aree poste a ridosso dei fiumi (fasce della continuità naturalistica) sono di particolare rilevanza ambientale e pertanto devono essere preservate da usi contrastanti con tale caratteristica, specificamente dall’edificazione.</li> <li>▪ I bacini artificiali di cava possono svolgere importanti funzioni dal punto di vista naturalistico e devono essere adattati a tali funzioni, consentendo, tuttavia, anche l’attività di pesca sportiva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il P. rafforza le tutele delle aree ricadenti nelle fasce della continuità naturalistica.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>1.V.6</b> Individuazione di direttrici, di continuità paesistico – infrastrutturale, trasversali alle valli denominati “transetti”.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>1.V.7</b> Riqualficazione dei tessuti e degli aggregati urbani recenti, con particolare attenzione al ruolo della vegetazione.</li> <li>▪ Le quote edificatorie aggiuntive, prevalentemente per attività produttive e servizi, devono essere frazionate e localizzate lontano dai corsi d’acqua principali o nelle vallecole laterali.</li> <li>▪ Nelle aree comprese nelle “fasce della continuità naturalistica” devono essere evitati gli interventi edificatori (fatte salve le zone A, B, C, D, F del D.I. 1444/68), con eccezioni per interventi infrastrutturali, aree dei “transetti”, aree produttive intercomunali e modesti ampliamenti di quelle esistenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gli interventi previsti nelle fasce della continuità naturalistica sono esclusivamente volti al recupero e/o riuso di volumi edificati esistenti.</li> <li>▪ Il P. prevede una riduzione della superficie dell’ambito produttivo IP21, in località Molino.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incentivare interventi di recupero ambientale, di risistemazione delle aree di cava e degli impianti di trattamento degli inerti.</li> <li>▪ Realizzazione di parchi fluviali urbani e territoriali.</li> <li>▪ Nelle zone E sono fatti salvi gli interventi specifici per l'esercizio dell'attività agricola.</li> <li>▪ I Prg comunali possono proporre lievi modifiche alle perimetrazioni delle fasce della continuità naturalistica, ai fini di una ridefinizione (qualitativa e non quantitativa) dei margini dell'edificato esistente.</li> </ul>		
---	--	--

2.1 – L'AMBIENTE	CONGRUITÀ E SINERGIE	CONFLITTUALITÀ E COMPENSAZIONI
<b>IL DEFLUSSO DELLE ACQUE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.4</b> Introdurre nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici comunali regole per preservare o a ripristinare la permeabilità dei suoli.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il P. prevede norme generali e specifiche volte a preservare o a ripristinare la permeabilità dei suoli.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.6</b> Perimetrazione negli strumenti urbanistici comunali delle aree esondabili (PAI).</li> <li>▪ In dette aree sono da escludere nuovi interventi edificatori.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il P. perimetra e verifica le aree esondabili rispetto alla zonizzazione ed esclude nuovi interventi edificatori.</li> <li>▪ Il P. prevede una riduzione della superficie dell'ambito produttivo IP21, in località Molino, prossimo ad un'area inondabile.</li> </ul>	
<b>L'AMBIENTE URBANO</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.13</b> Analizzare e progettare le interazioni dell'ambiente urbano col territorio circostante.</li> <li>▪ Favorire la realizzazione di "boschi urbani" e di aree fluviali", queste ultime articolate in spazi con peculiari caratteri: le aree naturalistiche, le aree attrezzate, i percorsi alberati pedonali e ciclabili.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il P. conferma la realizzazione di vaste aree verdi (boschi urbani e parchi) in vari ambiti urbani (IP3, IP7 e IP11).</li> <li>▪ Il P. recepisce le indicazioni del Progetto preliminare di recupero ambientale "La Chiesa di Agugliano. Ambito del Fiume Esino".</li> </ul>	
<b>LA RETE DEGLI ELEMENTI VEGETALI DIFFUSI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.17</b> Ripristino, consolidamento ed estensione del reticolo degli "elementi diffusi del paesaggio agrario", in particolare nelle "fasce della continuità naturalistica".</li> <li>▪ Escludere o limitare le nuove occupazioni di suolo in dette fasce e le infrastrutture lineari devono essere permeabili per la fauna e per la vegetazione.</li> <li>▪ Escludere l'impiego di specie esotiche e indirizzare la scelta verso specie autoctone proprie delle diverse condizioni pedoclimatiche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le NTA del P. sia nella parte generale sia nelle schede d'ambito, richiamano e prescrivono l'utilizzo di specie arboree ed arbustive autoctone.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.18</b> Integrazione delle essenze protette (bossolo, sorbo degli uccellatori, carpino orientale e ginepro coccolone).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dette specie sono state inserite nell'elenco delle specie da utilizzare (allegato D alle NTA).</li> </ul>	
<b>L'INSTABILITÀ DEL TERRITORIO COLLINARE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.24</b> Le aree con pendenza &gt;30% devono avere un'estensione ampia, tale da caratterizzare la morfologia del territorio.</li> <li>▪ Analisi di dettaglio nelle aree a mezzacosta, evitando ulteriori edificazioni nei versanti, preferendo le aree crinaliche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le aree con pendenze &gt;30% sono state escluse da interventi edificatori.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.25</b> Nelle eventuali edificazioni nei versanti evitare: sbanchi e riporti &gt; 3,00 m, interventi che siano di impedimento al deflusso delle acque, dispersione sul terreno di scarichi fognari e/o di acque bianche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le NTA del P. vietano interventi ed opere che superano i 3,00 m. Sono state recepite le indicazioni e le prescrizioni contenute nel parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 13, L. n. 64/1974, espresso dalla Provincia di Ancona.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.26</b> Identificazione delle aree in frana, nelle quali sono da evitare: la realizzazione di nuove infrastrutture, sbanchi e riporti, pratiche agricole non congruenti con le caratteristiche dei versanti, modifiche al regime idrico delle acque superficiali, interventi edilizi (fatti salvi quelli sugli edifici esistenti).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tutte le aree interessate da fenomeni di instabilità sono individuate ed assoggettate ad appropriate limitazioni nel loro utilizzo.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.30</b> Le "fasce della continuità naturalistica" devono essere oggetto di progetti integrati sull'insieme dell'ambiente fluviale.</li> <li>▪ Sono da escludere nuovi interventi edificatori.</li> <li>▪ Attuare interventi volti alla ricostituzione del reticolo vegetazionale, miglioramento qualità delle acque, riqualificazione aree degradate, ri-orientamento delle pratiche agricole verso quelle a basso impatto, protezione e riqualificazione delle zone umide, comprese quelle derivanti dalle attività estrattive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il P. recepisce le indicazioni del Progetto preliminare di recupero ambientale "La Chiesa di Agugliano. Ambito del Fiume Esino".</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.A.31</b> Progetti di recupero delle aree di cave estesi a vaste zone. Indirizzi per gli interventi di recupero delle cave: trasformazione in zone di interesse naturalistico (zone umide) o restituzione all'uso agricolo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il P. recepisce le indicazioni del Progetto preliminare di recupero ambientale "La Chiesa di Agugliano. Ambito del Fiume Esino".</li> </ul>	

2.2 – LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	CONGRUITÀ E SINERGIE	CONFLITTUALITÀ E COMPENSAZIONI
<p style="text-align: center;"><b>LA RETE SU GOMMA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>2.M.7</b> Associare gli interventi infrastrutturali con la ricucitura paesaggistica dei vari segmenti territoriali.</li> </ul>		

### **3.3. Il Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico**

Nel corso di elaborazione del PIANO sono state verificate e valutate le possibili interferenze con le indicazioni e le prescrizioni del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI). Le varie aree interessate da situazioni di rischio sono state riportate anche nella Tavola P4, *Assetto del territorio non insediativo*. Il PIANO non introduce significative nuove aree di trasformazione, ma interviene per "governare" i diffusi interventi di trasformazione che avvengono nel territorio non insediativo. Nello specifico, al fine di migliorare l'attuale condizione di rischio geologico e idrogeologico sono state apportate modifiche alle NTA che permettono di trasferire i volumi di edifici ricadenti in aree di rischio idrogeologico. Anche la riduzione della superficie dell'ambito produttivo IP21, sito in località Molino, va nella stessa direzione, allontanando ulteriormente l'area di trasformazione dal limite del pericolo di esondazione del Fiume Esino.

### **3.4. La classificazione acustica del territorio comunale**

Le previsioni del PIANO sono compatibili con la Classificazione acustica del territorio comunale, adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 9 del 10.03.2010, ai sensi della L.r. n. 28/2001 e della D.G.R. n. 896/2003.

## 4. I contenuti del PIANO

### 4.1. Gli elaborati costitutivi

Il PIANO apporta modifiche e sostituisce i seguenti elaborati del vigente PRG:

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione (I parte, *Norme di carattere generale*, II parte, *Schede d'ambito*)
- Tavola P1a, *Sistema di tutela paesaggistico-ambientale / Sottosistema geologico e geomorfologico*
- Tavola P1b, *Sistema di tutela paesaggistico-ambientale / Sottosistema storico-culturale*
- Tavola P2, *Sistema della mobilità*
- Tavola P3, *Quadro d'unione e regime normativo* (elaborato stralciato)
- Tavola P4, *Assetto del territorio non insediativo*
- Tavola P5.1, *Assetto dei regimi normativi / Agugliano – Borgo Ruffini*
- Tavola P5.3, *Assetto dei regimi normativi / Pratacci Nord*
- Tavola P5.4, *Assetto dei regimi normativi / Molino – Chiusa*
- Tavola P5.5, *Assetto dei regimi normativi / Castel d'Emilio*

Le modifiche significative apportate al vigente PRG sono illustrate nel presente capitolo. Ad esse si aggiungono poi delle correzioni al testo delle NTA (definibili non sostanziali) volte ad una univoca applicazione delle norme. In sintesi, il PIANO prevede:

- un complessivo riordino del sistema delle tutele paesistico-ambientali con una visione intercomunale;
- modifiche, anche in “sintonia” con gli obiettivi del “Piano casa”, alle regole per gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nella zona agricola;
- l'individuazione di specifici interventi di recupero di edifici dismessi presenti nella zona agricola;
- alcune limitate modifiche negli insediamenti urbani, al fine di modificare e/o integrare interventi già prefigurati nel vigente PRG;
- revisione di alcuni articoli delle NTA al fine di chiarire alcuni aspetti e semplificarne l'applicazione.

### 4.2. Il sistema delle tutele paesistico-ambientali

Il PIANO affronta una rivisitazione del PRG per le parti che interessano il “Territorio non insediativo”, laddove è centrale il tema delle tutele paesistico-ambientali. Nel processo di costruzione del PIANO si è scelto di analizzare, valutare e riordinare il sistema delle tutele paesaggistico-ambientali facendo propri gli orientamenti espressi nel “Documento preliminare per l'adeguamento del Piano Paesistico Ambientale Regionale al Codice dei beni culturali e del paesaggio e alla Convenzione del paesaggio”, con una particolare attenzione alle schede del *dossier “Ambiti”* (v. 3.1, *Il Piano paesistico ambientale regionale*).

Il PRG di Agugliano è stato adottato nel 1997, poi approvato nel 2000. La Regione Marche nel 1997 (D.G.R. n. 1287/1997) aveva approvato il “Documento di orientamenti agli enti locali in materia di pianificazione urbanistica – Linee guida per la redazione degli strumenti urbanistici generali comunali e per il loro adeguamento al PPAR”, al fine di fornire ai comuni criteri e strumenti per un corretto ed efficace adeguamento dei piani regolatori generali al PPAR. A poco meno di dieci anni



dall'approvazione dello stesso (D.A. n. 197/1989), infatti, erano ancora evidenti le difficoltà che le amministrazioni comunali e i progettisti incontravano nel prefigurare e nel condurre un corretto processo di adeguamento dei piani regolatori generali alle disposizioni del PPAR. Il sopra citato documento della Regione Marche forniva un quadro esauriente delle tappe del processo di adeguamento, che si doveva concludere non solo con la perimetrazione degli ambiti definitivi di tutela, ma anche con la individuazione delle "unità di paesaggio". Pochissimi sono stati i piani regolatori generali che hanno colto questo invito, volto a rapportarsi con il tema del paesaggio e dell'ambiente non solo nei termini della tutela vista come vincolo, ma anche della tutela vista come una delle azioni necessarie ad esprimere una politica di trasformazione del territorio e dell'insediamento coerente con i valori presenti, al fine di perseguire obiettivi di sviluppo sociale ed economico, oggi comunemente definito "sostenibile"<sup>8</sup>.

Il PRG di Agugliano aveva accolto le indicazioni della Regione Marche e aveva individuato le "unità di paesaggio". L'allegato 4, *Relazione di adeguamento al PPAR*, si conclude con una tavola in cui sono perimetrate otto unità di paesaggio, così definite:

1. Ambito della vallata dell'Esino, caratterizzato dalla presenza dell'ecosistema fluviale e dal sistema dei manufatti storici tipici della cultura valliva (molino, chiusa, vallato). Fortemente compromesso dall'insediamento produttivo-artigianale.
2. Ambito della vallata dei Pratacci, segnato dalla strada provinciale parallela al corso d'acqua. Presenza di insediamenti localizzati di tipo produttivo-artigianale. Dissolvenza degli elementi del paesaggio agrario.
3. Ambito con caratteri evolutivi tipici dell'assetto agrario-collinare a dominante di colture seminative. Forma insediativa prevalente di tipo agricolo. Modesta regressione dei segni costitutivi del paesaggio agrario tradizionale.
4. Ambito con caratteri evolutivi tipici dell'assetto agrario-collinare a dominante di colture seminative. Rarefazione degli elementi costitutivi del paesaggio rurale tradizionale. Diffusa riconversione ad uso civile di case coloniche.
5. Ambito a forte caratterizzazione paesaggistico-ambientale. Presenza di zone boscate o di bosco in formazione su siti acclivi. Processi di riconversione delle abitazioni coloniche anche a fini agrituristici.
6. Ambito del fosso del Vallone segnato dalla strada provinciale. Caratterizzato da processi di trasformazione del paesaggio agricolo con incremento delle superfici boscate e riconversione ad uso civile delle case coloniche.
7. Ambito della valle del fosso di Gallignano facente parte di un'area di particolare ricchezza del paesaggio agrario.
8. Ambito dominato dalla presenza degli abitati di Agugliano e Polverigi. Rarefazione degli elementi tipici del paesaggio agrario legato a forme di instabilità geologica superficiale.

---

<sup>8</sup> Ricordiamo che la prima definizione di sviluppo sostenibile è stata proposta, proprio nel 1987, nel rapporto Brundtland, documento rilasciato dalla Commissione mondiale sull'ambiente e lo sviluppo, poi ripresa dalla Conferenza mondiale sull'ambiente e lo sviluppo dell'ONU (*World Commission on Environment and Development*).

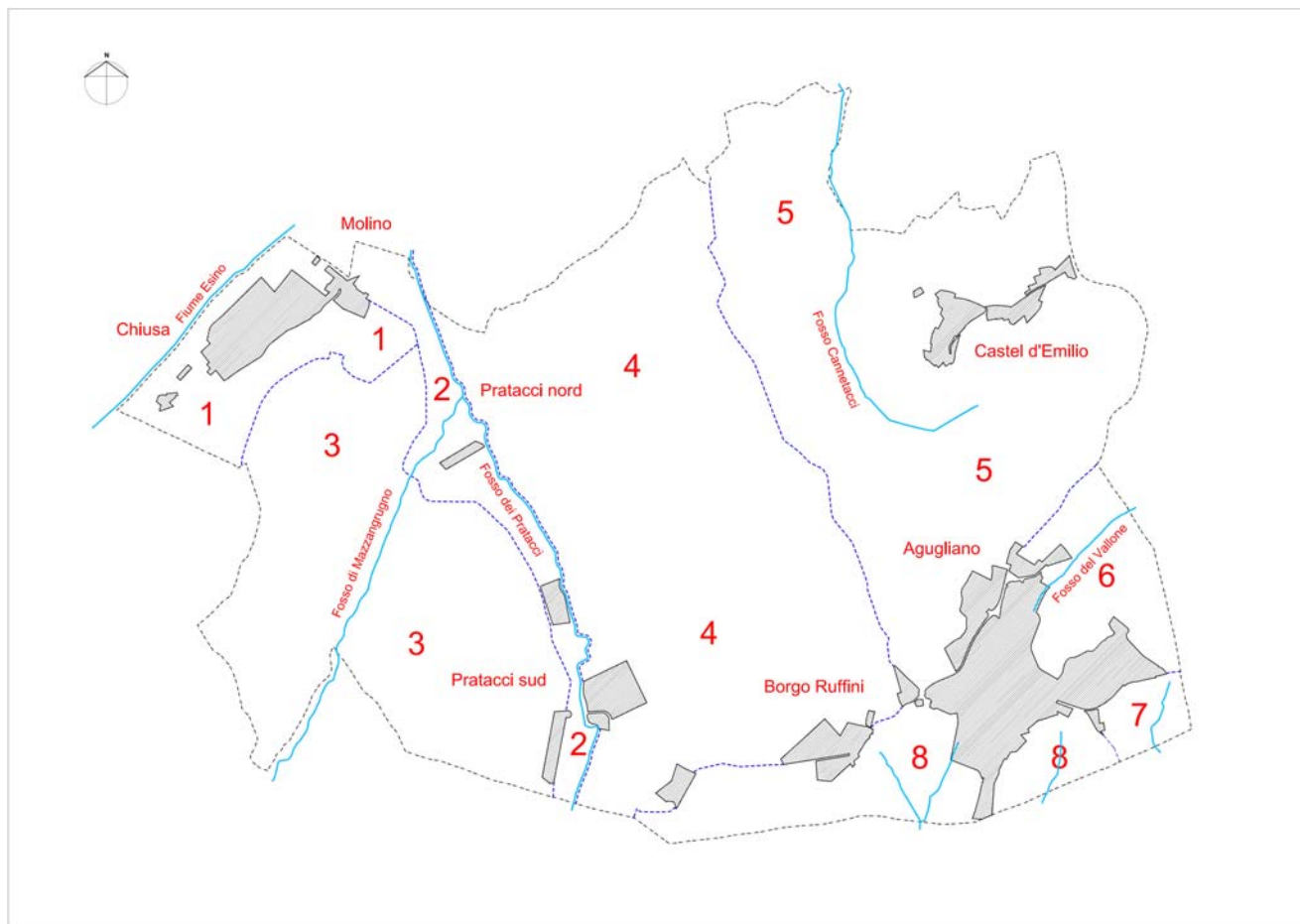


Fig. 4.1 – PRG 1997, le “unità di paesaggio”

Il PIANO è così ripartito da queste unità di paesaggio: ha aggiornato le analisi e le descrizioni, ha valutato la loro incidenza sul piano delle trasformazioni vietate/ammesse e indesiderate/auspicabili, ha considerato quanto espresso nel “Documento preliminare” della Regione Marche, ha accorpato alcune unità di paesaggio ed ha ridefinito i loro perimetri. Questa rinnovata lettura del territorio e del paesaggio, che ricordiamo accomuna i territori di Agugliano e Polverigi, propone così una diversa articolazione delle unità di paesaggio, suddivise tra quelle proprie del territorio extraurbano (non insediativo) e quelle del territorio urbano (insediativo):

#### **Unità di paesaggio del territorio extraurbano**

1. Ambito della valle dell’Esino.
2. Ambito della valle del fosso dei Pratacci.
3. Ambito dei versanti collinari degradanti nella valle del fosso dei Pratacci.
4. Ambito del compluvio del fosso dei Pratacci e dei suoi primi affluenti.
5. Ambito delle colline segnate dai fossi dei Cannetacci, del Vallone e di Gallignano.
6. Ambito del compluvio del fosso del Lupo e dei suoi primi affluenti.
7. Ambito dei versanti degradanti verso la valle del fiume Musone.

#### **Unità di paesaggio del territorio urbano**

8. Ambiti degli insediamenti compatti di Agugliano e Polverigi.
9. Ambiti dei filamenti insediativi connessi ai centri urbani.

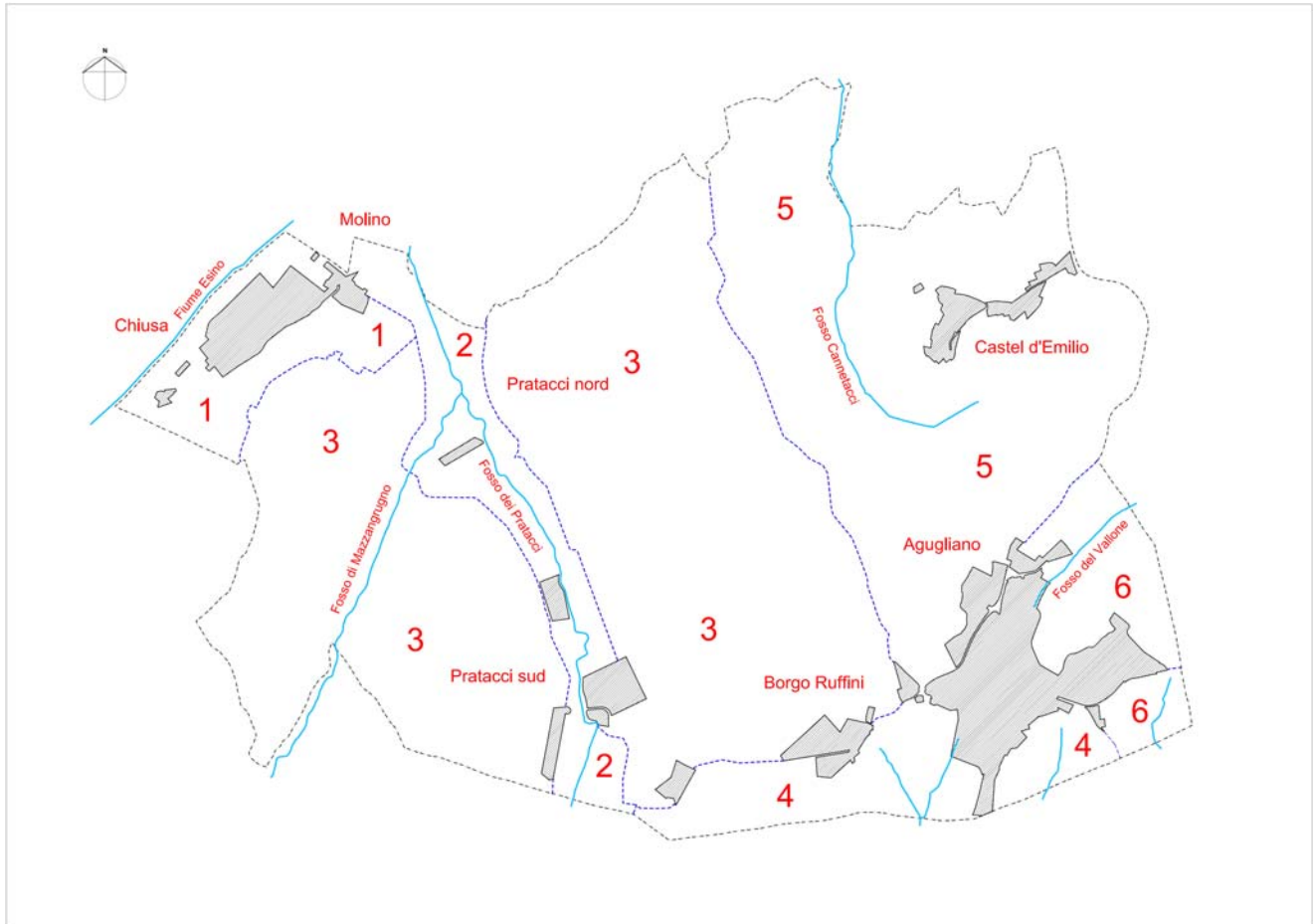


Fig. 4.2 – PIANO 2011, le nuove “unità di paesaggio”

Questo processo di aggiornamento e revisione ha impiegato anche un’analisi SWOT, utile per aggiornare il sistema delle tutele paesistico-ambientali e per prefigurare i punti salienti di una politica di valorizzazione e/o recupero, in consonanza con i contenuti del Codice del paesaggio e con gli orientamenti della Convenzione europea.

Tab. 4.1a – Unità di paesaggio del territorio extraurbano

N°	DENOMINAZIONE E CARATTERIZZAZIONE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITÀ	MINACCE
1	<p><b>AMBITO DELLA VALLE DELL'ESINO</b></p> <p>Ambito caratterizzato dalla presenza del fiume con la sua fascia di vegetazione ripariale e dagli insediamenti, residenziali e produttivi, sorti in epoche diverse. Nelle aree di più diretta pertinenza del fiume coesistono situazioni con buoni livelli di naturalità e/o con potenzialità di recupero, ed altre di forte degrado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Presenza di una ancora significativa copertura vegetazionale lungo il corso del fiume, quale elemento caratterizzante il paesaggio.</li> <li>▪ Presenza di vaste aree, residui di interventi di escavazione, potenzialmente rinaturalizzabili.</li> <li>▪ Luogo di tradizionale fruizione del fiume, con presenza di attività ristorative e ricreative.</li> <li>▪ Presenza di un antico mulino, del vallato e delle sue opere idrauliche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Significativa compromissione dei valori paesaggistici propri dell'ambiente vallivo, determinata dalla recente zona industriale e dalla presenza di un impianto di lavorazione inerti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Compreso nell'AERCA e destinatario di risorse per progetti di recupero e di valorizzazione ambientale.</li> <li>▪ Maggiore attrattività del luogo, con la prossima realizzazione di un "aula verde" e di un tratto della pista ciclabile prevista lungo la sponda destra dell'Esino.</li> <li>▪ Possibile recupero, per attività di interesse generale, dell'antico mulino.</li> <li>▪ Miglioramento delle <i>performance</i> ambientali e dell'inserimento nel paesaggio della zona produttiva, a seguito di una sua riqualificazione nel progetto di completamento ed ampliamento.</li> <li>▪ Possibile delocalizzazione dell'impianto di lavorazione inerti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aumento delle pressioni ambientali a seguito del completamento ed ampliamento della zona produttiva.</li> <li>▪ Possibile perdita della tradizionale attrattività del luogo in conseguenza del mutamento dell'uso del tempo libero.</li> </ul>

N°	DENOMINAZIONE E CARATTERIZZAZIONE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITÀ	MINACCE
2	<p><b>AMBITO DELLA VALLE DEL FOSSO DEI PRATACCI</b></p> <p>Ambito segnato dalla presenza del fosso dei Pratacci e dalla strada provinciale che gli corre parallela, lungo la quale sono sorti alcuni insediamenti industriali sparsi, che poi si addensano avvicinandosi al centro di Polverigi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Livello di antropizzazione, con l'esclusione del tratto iniziale del corso d'acqua, relativamente scarso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Scarsa rilevanza paesaggistica del corso d'acqua a causa dell'esile fascia di vegetazione ripariale, poi molto degradata nel tratto iniziale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Principale corridoio ecologico tra i centri di Agugliano e Polverigi (ambiti n. 8), l'ambito agricolo significativamente antropizzato del compendio del fosso dei Pratacci (ambito n. 4) e l'ambito del Fiume Esino (ambito n. 1).</li> <li>▪ Conservazione di un accettabile equilibrio tra le esigenze produttive della moderna agricoltura e la conservazione degli elementi più importanti che segnano il paesaggio agrario (fossi, siepi, alberatura stradali, macchie).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulteriore addensamento delle zone produttive esistenti e attuazione delle nuove zone previste negli strumenti urbanistici.</li> <li>▪ Inquinamento (aria, rumore) determinato dal traffico lungo la strada provinciale.</li> </ul>
3	<p><b>AMBITO DEI VERSANTI COLLINARI DEGRADANTI NELLA VALLE DEL FOSSO DEI PRATACCI</b></p> <p>Ambito collinare con pendenze medio-basse, che hanno favorito coltivazioni cerealicole e la perdita della qualità percettiva del paesaggio agrario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assenza di infrastrutture stradali lungo il corso del fosso di Mazzangrugno.</li> <li>▪ Presenza di una generale bassa densità di edilizia rurale sparsa.</li> <li>▪ Presenza di alcune aree, in prossimità dello spartiacque principale (Esino-Musone), idonee alla rinaturalizzazione.</li> <li>▪ Assenza di elementi di disturbo paesaggistico-ambientale significativi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impoverimento della diversità colturale e del patrimonio botanico-vegetazionale del tradizionale paesaggio agrario.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il fosso di Mazzangrugno, che scorre in un territorio scarsamente antropizzato, costituisce un importante corridoio ecologico dalla collina verso l'ambito del Fiume Esino.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulteriore standardizzazione dell'agricoltura e conseguente depauperamento del valore del paesaggio agrario.</li> </ul>

N°	DENOMINAZIONE E CARATTERIZZAZIONE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITÀ	MINACCE
4	<p><b>AMBITO DEL COMPLUVIO DEL FOSSO DEI PRATACCI E DEI SUOI PRIMI AFFLUENTI</b></p> <p>Ambito costituito dal compluvio del tratto iniziale del fosso dei Pratacci e dei piccoli fossi che vi affluiscono. È racchiuso dai crinali e “contiene” i colli sui i quali si sono sviluppati gli insediamenti di Agugliano e Polverigi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ricchezza degli elementi che costituiscono il paesaggio, sia naturali (Monte Bogo, reticolo dei corsi d’acqua e macchie arboree) e seminaturali (aree incolte e parchi) sia artificiali (coltivi e insediamenti).</li> <li>▪ Presenza di elementi di particolare interesse (Villa Nappi e il suo parco).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disorganicità di alcune espansione residenziali e produttive poste ai margini dell’ambito e/o al suo interno.</li> <li>▪ Presenza di alcuni elementi di disturbo (ex cava di sabbia, impianto lavorazione inerti, capannoni industriali).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Presenza di parchi urbani, posti ai margini dei centri di Polverigi e Agugliano, e di aree seminaturali integrabili in un unico grande parco agricolo intercomunale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulteriore espansione degli insediamenti non coerente con i valori paesaggistico-ambientali presenti.</li> <li>▪ Inquinamento delle acque a causa di una incompleta raccolta dei reflui da convogliare alla depurazione.</li> </ul>
5	<p><b>AMBITO DELLE COLLINE SEGNATE DAI FOSSI DEI CANNETACCI, DEL VALLONE E DI GALLIGNANO</b></p> <p>Ambito collinare, con pendenze medio-alte, segnato dalle incisioni dei fossi dei Cannetacci, del Vallone e di Gallignano. La morfologia accidentata ha prodotto un paesaggio agrario composto da piccoli campi e con ampie zone di seminaturalità. L’ambito comprende un’area del paesaggio agrario storico, ma che non ricade nel Comune di Agugliano. La strada provinciale è un elemento importante nella valle del fosso del Vallone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ricchezza degli elementi che costituiscono il paesaggio, con una significativa integrazione tra il paesaggio agrario, zone naturali e seminaturali e insediamenti di interesse storico (Castel d’Emilio, Gallignano, Paterno).</li> <li>▪ Sistema colturale sufficientemente diversificato e con la presenza di vari elementi del patrimonio botanico-vegetazionale (macchie, filari, siepi).</li> <li>▪ Assenza di infrastrutture stradali lungo i corsi dei fossi di Cannetacci e di Gallignano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impoverimento, nelle aree meno acclivi, della diversità colturale a causa di un’agricoltura standardizzata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Integrazione dell’area naturalistica della Selva di Gallignano in un sistema di piccole aree naturali o da rinaturalizzare, site lungo i corsi acqua e nelle zone più acclivi abbandonate dall’agricoltura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frammentazione dei coltivi a causa della trasformazione ad uso residenziale non agricolo delle case coloniche.</li> <li>▪ Inquinamento (aria, rumore) determinato dal forte traffico lungo la strada provinciale, destinato ad aumentare con l’apertura del nuovo casello autostradale (Casine di Paterno).</li> </ul>

N°	DENOMINAZIONE E CARATTERIZZAZIONE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITÀ	MINACCE
6	<p><b>AMBITO DEL COMPLUVIO DEL FOSSO DEL LUPO E DEI SUOI PRIMI AFFLUENTI</b></p> <p>Ambito frapposto tra i centri di Polverigi e Offagna. Costituito dal compluvio del tratto iniziale del fosso del Lupo, presenta pendenze medio-basse, che hanno favorito coltivazioni cerealicole e la perdita della qualità percettiva del paesaggio agrario. Anche se l'ambito comprende un'area del paesaggio agrario storico, la porzione ricadente nel Comune di Polverigi non ha più le caratteristiche di tale tipologia di paesaggio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vista, anche se non preminente, del centro storico di Offagna.</li> <li>▪ Assenza di infrastrutture stradali lungo il corso del fosso del Lupo.</li> <li>▪ Presenza di una generale bassa densità di edilizia rurale sparsa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impoverimento, nelle aree meno acclivi (versanti che scendono da Polverigi), della diversità colturale a causa di un'agricoltura standardizzata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservazione di un accettabile equilibrio tra le esigenze produttive della moderna agricoltura e la conservazione degli elementi più importanti che segnano il paesaggio agrario (fossi, siepi, alberatura stradali, macchie).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulteriore standardizzazione dell'agricoltura e conseguente depauperamento del valore del paesaggio agrario.</li> </ul>
7	<p><b>AMBITO DEI VERSANTI DEGRADANTI VERSO LA VALLE DEL FIUME MUSONE</b></p> <p>Ambito collinare costituito dai versanti che, con forme poco articolate e con pendenze medio-basse, degradano verso l'ambito fluviale del Musone. La diffusione di coltivazioni cerealicole ha determinato una perdita della qualità percettiva del paesaggio agrario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Presenza di una generale bassa densità di edilizia rurale sparsa.</li> <li>▪ Assenza di elementi di disturbo paesaggistico-ambientale significativi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disorganicità di alcune espansioni residenziali poste sul crinale principale.</li> <li>▪ Impoverimento della diversità colturale a causa di un'agricoltura standardizzata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservazione di un accettabile equilibrio tra le esigenze produttive della moderna agricoltura e la conservazione degli elementi più importanti che segnano il paesaggio agrario (fossi, siepi, alberatura stradali, macchie).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulteriore standardizzazione dell'agricoltura e conseguente depauperamento del valore del paesaggio agrario.</li> </ul>

Tab. 4.1b – Unità di paesaggio del territorio urbano

N°	DENOMINAZIONE E CARATTERIZZAZIONE	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITÀ	MINACCE
8	<p><b>AMBITI DEGLI INSEDIAMENTI COMPATTI DI AGUGLIANO E POLVERIGI</b></p> <p>Ambiti costituiti dai centri urbani di Agugliano e Polverigi. Attorno ai centri storici e ai primi borghi, si sono sviluppati, a partire dagli anni '50 e '60, i primi nuovi puntuali interventi edilizi. Dagli anni '80 l'espansione è avvenuta mediante lottizzazioni più ampie, con tipologie volumetricamente più contenute ma, spesso, con minore attenzione all'adattamento alla morfologia dei luoghi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valore paesaggistico rilevante del centro storico di Polverigi.</li> <li>▪ Presenza di coni visuali liberi e di alcune aree di diretta relazione tra le parti storiche degli insediamenti e il territorio agricolo.</li> <li>▪ Configurazione relativamente compatta dell'insediamento di Agugliano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interventi edilizi recenti, posti ai margini degli insediamenti, collocati con poca attenzione alla morfologia dei luoghi.</li> <li>▪ Caratteristiche architettoniche degli interventi edilizi non sempre coerenti con i valori paesaggistico-ambientali presenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coerente definizione dei margini degli insediamenti, sia con interventi mirati di completamento, sia con la realizzazione di aree verdi, anche con funzione di mitigazione e compensazione.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulteriore espansione degli insediamenti non coerente con i valori paesaggistico-ambientali presenti.</li> <li>▪ Inquinamento (aria, rumore) determinato dal forte traffico lungo la strada provinciale, soprattutto nel tratto di attraversamento di Agugliano.</li> </ul>
9	<p><b>AMBITI DEI FILAMENTI INSEDIATIVI CONNESSI AI CENTRI URBANI</b></p> <p>Ambiti costituiti dall'edificazione sparsa che si è addensata lungo i crinali e le strade che attraversano i centri di Agugliano e Polverigi. Il fenomeno ha maggiormente interessato il territorio di Polverigi, nel quale oltre agli interventi puntuali si sono aggiunte varie piccole lottizzazioni, che hanno quasi prodotto un unico insediamento lineare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interventi con basse densità edilizie, altezze e volumi contenuti.</li> <li>▪ Insediamenti con una significativa dotazione di verde privato.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Apparente "casualità" di alcuni interventi di completamento e/o espansione realizzati lungo i crinali.</li> <li>▪ Caratteristiche architettoniche di interventi non sempre coerenti con i valori paesaggistico-ambientali presenti.</li> <li>▪ Difficoltà nel realizzare una completa raccolta dei reflui da convogliare alla depurazione.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibile integrazione degli insediamenti con interventi diffusi che "consumino" aree interstiziali e di margine, senza intaccare nuove aree non urbanizzate, comunque accompagnati dalla realizzazione di aree verdi, anche con funzione di mitigazione e compensazione.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ulteriore espansione degli insediamenti non coerente con i valori paesaggistico-ambientali presenti.</li> <li>▪ Persistente difficoltà nel realizzare una completa raccolta dei reflui da convogliare alla depurazione.</li> </ul>



Allo stato attuale del processo di aggiornamento del PPAR non è presente alcun documento che anticipi un cambiamento delle norme del PPAR (indirizzi, direttive, prescrizioni), pertanto il PIANO è intervenuto nel rispetto delle attuali disposizioni, ma con una visione orientata (per quanto possibile) verso una politica di valorizzazione e/o recupero delle unità di paesaggio. Nelle schede che seguono sono indicati, per ciascuna unità di paesaggio, gli obiettivi che il PIANO persegue e le azioni coerenti con detti obiettivi.

Il PIANO ha sostanziato tali orientamenti con la modifica:

- a) delle tutele paesistico-ambientali definite nelle tavole P1a, *Sistema di tutela paesaggistico-ambientale / Sottosistema geologico e geomorfologico* e P1b, *Sistema di tutela paesaggistico-ambientale / Sottosistema storico-culturale*;
- b) degli ambiti del Territorio insediativo, individuati nella tavola P4, *Assetto del territorio non insediativo*;
- c) delle NTA.

Tab. 4.2a – Politiche per il paesaggio del territorio extraurbano				
N°	DENOMINAZIONE	OBIETTIVI	AZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE	
1	<b>AMBITO DELLA VALLE DELL'ESINO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recupero e riqualificazione delle aree di più diretta relazione con il fiume per salvaguardarne la funzione ecologico-ambientale e per una sua coerente fruizione.</li> <li>▪ Contenimento delle pressioni ambientali indotte dall'ampliamento della zona produttiva (aria, acqua, suolo, rumore, ecc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conferma degli ambiti di tutela integrale e orientata.</li> <li>▪ Esclusione di qualsiasi ampliamento delle attuali aree urbanizzate e urbanizzabili.</li> <li>▪ Trasferimento delle attività non compatibili presenti nelle aree di diretta pertinenza del fiume.</li> <li>▪ Attuazione delle nuove aree produttive e recupero con attenzione al contenimento delle pressioni ambientali.</li> </ul>	
2	<b>AMBITO DELLA VALLE DEL FOSSO DEI PRATACCI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salvaguardia e recupero delle aree di più diretta relazione con il corso d'acqua per salvaguardarne la funzione ecologico-ambientale.</li> <li>▪ Mitigazione degli elementi di disturbo paesaggistico-ambientale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conferma degli ambiti di tutela integrale, con minime integrazioni.</li> <li>▪ Esclusione di qualsiasi ampliamento delle attuali aree urbanizzate e urbanizzabili, se non per interventi di integrazione di attività esistenti.</li> </ul>	
3	<b>AMBITO DEI VERSANTI COLLINARI DEGRADANTI NELLA VALLE DEL FOSSO DEI PRATACCI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservazione degli attuali usi del suolo e del basso livello di antropizzazione.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conferma degli ambiti di tutela integrale e orientata, con minime integrazioni.</li> </ul>	

N°	DENOMINAZIONE	OBIETTIVI	AZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE	
4	<b>AMBITO DEL COMPLUVIO DEL FOSSO DEI PRATACCI E DEI SUOI PRIMI AFFLUENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salvaguardia e recupero del reticolo dei fossi per salvaguardarne la funzione ecologico-ambientale e per valorizzarne la funzione paesaggistica.</li> <li>▪ Configurazione di un “nuovo paesaggio”vallivo caratterizzato dalla presenza di una infrastruttura e di edifici, produttivi e residenziali, sparsi e/o addensati.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conferma degli ambiti di tutela integrale ed estensione della tutela orientata in nuove aree.</li> <li>▪ Estensione della tutela integrale a tutto il reticolo dei fossi minori.</li> </ul>	
5	<b>AMBITO DELLE COLLINE INCISE DAI FOSSI DEI CANNETACCI, DEL VALLONE E DI GALLIGNANO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservazione degli attuali usi del suolo e del basso livello di antropizzazione.</li> <li>▪ Salvaguardia e rafforzamento delle aree con valore naturalistico e integrazione con quelle seminaturali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conferma degli ambiti di tutela integrale e orientata, con minime integrazioni.</li> <li>▪ Ulteriore accertamento delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale.</li> </ul>	
6	<b>AMBITO DEL COMPLUVIO DEL FOSSO DEL LUPO E DEI SUOI PRIMI AFFLUENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservazione degli attuali usi del suolo e del basso livello di antropizzazione.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conferma degli ambiti di tutela integrale, con minime integrazioni, e verifica degli ambiti di tutela orientata.</li> <li>▪ Verifica delle aree con pendenza &gt; 30%.</li> <li>▪ Ulteriore accertamento delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e di quello storico culturale (paesaggio agrario storico).</li> </ul>	
7	<b>AMBITO DEI VERSANTI DEGRADANTI VERSO LA VALLE DEL FIUME MUSONE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservazione degli attuali usi del suolo e del basso livello di antropizzazione.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conferma degli ambiti di tutela integrale, con minime integrazioni, e verifica degli ambiti di tutela orientata.</li> <li>▪ Verifica delle aree con pendenza &gt; 30%.</li> </ul>	

Tab. 4.2b – Politiche per il paesaggio del territorio urbano				
N°	DENOMINAZIONE	OBIETTIVI	AZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE	
8	<b>AMBITI DEGLI INSEDIAMENTI COMPATTI DI AGUGLIANO E POLVERIGI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riqualificazione della percezione paesaggistica dei centri urbani, con particolare attenzione all'integrazione dei più recenti interventi di espansione, anche con interventi di mitigazione di eventuali impatti.</li> <li>▪ Attenuazione degli impatti determinati dagli elementi detrattori della qualità paesaggistico-ambientale.</li> <li>▪ Contenimento delle pressioni ambientali determinate dalle attività proprie delle aree urbane (aria, acqua, suolo, rumore, ecc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Esclusione di significativi ampliamenti delle attuali aree urbanizzabili, se non per interventi di completamento della forma urbana e di definizione dei margini dell'insediamento.</li> <li>▪ Progettazione di interventi di mitigazione e/o compensazione per gli elementi detrattori della qualità paesaggistico-ambientale.</li> <li>▪ Programma di azione ed interventi volti al contenimento delle pressioni ambientali, con particolare attenzione al tema del traffico.</li> </ul>	
9	<b>AMBITI DEI FILAMENTI INSEDIATIVI CONNESSI AI CENTRI URBANI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riqualificazione degli insediamenti diffusi esistenti ed eventuali interventi di completamento degli stessi, in forma puntuale.</li> <li>▪ Configurazione delle nuove immagini di ingresso dei centri urbani, preferibilmente con interventi pubblici e/o di interesse pubblico.</li> <li>▪ Contenimento delle pressioni ambientali determinate dalle attività proprie delle aree urbanizzate (aria, acqua, suolo, rumore, ecc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Specifica valutazione delle diverse situazioni per attribuire gli eventuali diversi livelli di tutela (integrale o orientata).</li> <li>▪ Individuazione degli elementi detrattori della qualità paesaggistico-ambientale e progettazione di interventi di mitigazione e/o compensazione.</li> <li>▪ Programma di azione ed interventi volti al contenimento delle pressioni ambientali, con particolare attenzione al tema del traffico.</li> </ul>	

**Tavola P1a – Sottosistema geologico e geomorfologico**

<b>Corsi d'acqua</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ampliata la tutela lungo il fosso dei Pratacci in riva destra.</li> <li>▪ Estesa la tutela per alcuni fossi minori, affluenti del fosso dei Pratacci, presenti nell'ambito 4, <i>Ambito del compluvio del fosso dei Pratacci e dei suoi primi affluenti.</i></li> </ul>
<b>Crinali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riordinata la tutela dei crinali, individuando: <ul style="list-style-type: none"> <li>– crinale principale (classe 1<sup>a</sup>) che delimita i bacini idrografici dei fiumi Esino e Aspigo Musone, interessato dai centri urbani di Agugliano e Polverigi e da altri diffusi insediamenti e trasformazioni del suolo;</li> <li>– crinali primari e secondari (classi 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup>) interessati da diffusi insediamenti e trasformazioni del suolo;</li> <li>– crinali primari e secondari (classi 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup>) parzialmente compromessi da processi di urbanizzazione;</li> <li>– crinali primari e secondari (classi 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup>) poco compromessi da processi di urbanizzazione e/o caratterizzati da elevata percezione visuale.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Versanti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verifica delle aree con pendenza &gt; 30%.</li> </ul>

**4.3. Il territorio non insediativo**

Gli ambiti che definiscono le nove “unità di paesaggio” individuate – ricordiamo che esse interessano anche il Comune di Polverigi – sono di riferimento per gli ambiti urbanistici (modificati) in cui il PIANO articola il territorio non insediativo:

- **T** – Ambiti sufficientemente stabili (con modalità di attuazione diretta): T1, T2, T3, T4, T5, T6 e Tar;
- **TR** – Ambiti di riqualificazione (con modalità di attuazione diretta o indiretta): TR1, TR2, TR3 e TR4.

Il PIANO riduce gli ambiti T da 8 a 6, individua un nuovo ambito Tar e conferma gli ambiti TR. Di seguito sono riportate le modifiche introdotte dal PIANO nei singoli ambiti. Il PIANO, inoltre, individua nella tavola P4, *Assetto del territorio non insediativo*, le sole case coloniche di classe A e B (non più quelle di classe C) e i complessi agricoli. Anche il sistema dei percorsi pedonali e ciclabile viene riordinato, conservando quelli di maggior interesse. Nella sopra citata tavola sono riportate le aree del PAI.

**Tavola P4 – Assetto dei regimi normativi / Territorio non insediativo**

<b>T1</b>	Integrazione usi e cancellazione previsione impianto di depurazione. Modifiche formali.
<b>T2</b>	Limitato ampliamento del perimetro per comprendere interamente il territorio vallivo. Integrazione usi. Modifiche formali.
<b>T3</b>	Ricomprende anche l'attuale ambito T4. Cancellazione norma per localizzazione industrie nocive e specifica norma per attività sociale. Modifiche formali.
<b>T4</b>	Già identificato come ambito T8. Integrazione usi. Cancellazione previsione impianto di depurazione. Modifiche formali.
<b>T5</b>	Cancellate norme specifiche per interventi su alcuni edifici esistenti e cancellate previsioni di impianti di depurazione. Modifiche formali.
<b>T6</b>	Ricomprende anche l'attuale ambito T7. Integrazione usi. Cancellazione norma specifica per attività zootecnica ormai dismessa. Modifiche formali.
<b>Tar</b>	Nuovo ambito che comprende le aree in cui sono presenti edifici residenziali che non assumono la configurazione di veri e propri nuclei, ma che hanno caratteristiche che li distinguono dall'insediamento delle aree agricole e li accomunano alle zone residenziali di completamento. Il PIANO favorisce interventi volti al miglioramento della qualità abitativa, anche dal punto dell'efficienza energetica.
<b>TR1</b>	Piccolissima modifica del perimetro (sub-ambito B) e modifiche con riferimento al progetto preliminare

	di recupero ambientale “La Chiusa di Agugliano. Ambito del Fiume Esino” e allo stralcio del progetto definitivo/esecutivo approvato, riguardante l’aula verde didattica e la pista ciclabile. Stralciato lo schema di indirizzo progettuale. Modifiche formali.
<b>TR2</b>	Integrazione degli usi e aumento delle superfici edificabili (+ 1.000 mq per attività tecniche e + 400 mq per la ristorazione e per servizi). Ammessa la asfaltatura della pista di velocità necessaria in ragione del cambiamento di tipologia dei mezzi utilizzati. Modifiche formali
<b>TR3</b>	Integrazione usi. Modifiche formali.
<b>TR4</b>	Integrazioni usi. Modifiche formali.

#### 4.4. I centri e nuclei urbani

Il PIANO, pur incentrato sul “Territorio non insediativo”, apporta alcune (limitate) modifiche anche nell’area urbana, di seguito illustrate. Evidenziamo anche che:

- la località di Pratacci sud non è interessata dal PIANO;
- in conseguenza delle modifiche apportate alle Parte I delle NTA, *Norme di carattere generale*, (ad esempio l’accorpamento di usi) molte schede degli ambiti sono state oggetto di modifiche esclusivamente volte a recepire dette variazioni.

##### 4.4.1. Agugliano

**Tavola P5.1 – Assetto dei regimi normativi / Agugliano - Borgo Ruffini**

<b>I 1</b>	Agugliano	Ingresso nord	Stralciata l’area S1 occupata dall’impianto di depurazione dismes-	
<b>I 3</b>	Agugliano	Gavone ovest		“Assorbita” la Variante approvata con D.C.C. n. 20/2010.
<b>I 7</b>	Agugliano	Montevarino		Integrati gli usi nell’area 8.
<b>I 24</b>	Agugliano	Cimitero	Limitata modifica al perimetro dell’ambito per adeguamento alla proprietà comunale.	Modificati i parametri edilizi ed urbanistici in coerenza con il progetto preliminare di ampliamento in corso di definizione. Stralciato lo schema di indirizzo progettuale.
<b>IR 1</b>	Agugliano	Centro storico		Cancellate le norme transitorie in ragione dell’approvazione del nuovo piano particolareggiato.
<b>IR 2</b>	Agugliano	Centro parrocchiale		“Assorbita” la Variante approvata con D.C.C. n. 20/2010.
<b>IP 2</b>	Agugliano	Quercettino	Ampliamento dell’insediamento con l’individuazione di un nuovo sub-ambito residenziale (+ 1.500 mq circa di SUL).	L’intervento prevede la monetizzazione delle aree pubbliche e la realizzazione di un campo polifunzionale in un’area da individuare in sede di convenzione.
<b>IP 5</b>	Agugliano	Centro Gavone		Cancellata percentuale minima di alcuni usi (a1,4 s1,7 u1).
<b>IP 6</b>	Agugliano	Parco Belvedere		Ammesso il trasferimento di volume in altro ambito anche in assenza di piano attuativo o progetto preliminare (v. ambito IP 24).
<b>IP 11</b>	Agugliano	Ex fornace		“Assorbita” la Variante approvata con D.C.C. n. 20/2010.

<b>IP 24</b>	Agugliano	Nuova lottizzazione San Bernardino	Ampliamento della ST senza aumento della SUL. Trasferimento di volume da altro ambito (IP 6) per realizzare edilizia residenziale pubblica.
--------------	-----------	------------------------------------	--

#### 4.4.2. Pratacci nord

**Tavola P5.3 – Assetto dei regimi normativi / Pratacci nord**

<b>I 14</b>	Pratacci nord	Area produttiva 3	Ammesso l'uso residenziale nell'area 2.
-------------	---------------	-------------------	---

#### 4.4.3. La Chiusa

**Tavola P5.4 – Assetto dei regimi normativi / Molino - Chiusa**

<b>I 22</b>	La Chiusa	Nucleo residenziale	Limitata modifica al perimetro dell'area 7.
<b>IP 20</b>	La Chiusa	Aree produttive	Individuazione di sub-ambiti di attuazione.
<b>IP 21</b>	La Chiusa	Ampliamento aree produttive	Riduzione della ST dell'ambito. Individuazione di sub-ambiti di attuazione.

#### 4.4.4. Molino

**Tavola P5.4 – Assetto dei regimi normativi / Molino - Chiusa**

<b>I 23</b>	Molino	Nucleo residenziale	Ampliamento area S6, già compresa nell'ambito IP21.
-------------	--------	---------------------	---

#### 4.4.5. Castel d'Emilio

**Tavola P5.5 – Assetto dei regimi normativi / Castel d'Emilio**

<b>I 21</b>	Castel d'Emilio	Sud	Ampliata l'area S2-p destinata a parcheggio.
<b>I 26</b>	Castel d'Emilio		L'ambito destinato a parcheggio integrato con l'uso a verde.
<b>IR 6</b>	Castel d'Emilio	Centro storico	Cancellate le norme transitorie in ragione dell'approvazione del nuovo piano particolareggiato.

### 4.5. Modifiche alle NTA

Il PIANO interviene anche sulla Parte I delle NTA, *Norme di carattere generale*, con l'obiettivo di semplificare il testo normativo e chiarire alcuni aspetti specifici (modifiche formali), ma anche per introdurre nuove regole che riguardano, in particolare:

- le tutele paesistico-ambientali riguardanti i crinali;
- le regole per gli interventi di trasformazione degli edifici esistenti nel territorio extraurbano.

Di seguito, sono invece indicate le modifiche significative apportate ai vari articoli.

Art. 1	Oggetto e finalità delle norme	Modifiche formali.
Art. 3	Elaborati costitutivi	Stralciata tav. P3, Quadro d'unione dei regimi normativi.
Art. 6	Parametri ambientali, urbanistici ed edilizi	Raggruppati alcuni usi assimilabili.
Art. 9	Disciplina dei parcheggi e del verde	Semplificata l'applicazione delle quantità minime di parcheggi e di verde in relazione agli usi degli edifici.
Art. 15	Corsi d'acqua	Precisate le norme relative agli interventi vietati ed ammessi nelle fasce di tutela dei corsi d'acqua, in accordo con il PPAR.
Art. 16	Crinali	Riordinata la "gerarchia" dei crinali e disposta una coerente normativa di tutela in ragione della loro rilevanza e del grado di integrità e/o di compromissione.
Art. 20	Unità di paesaggio e ambiti di rilevante valore paesaggistico-ambientale	Nuove denominazione e modifiche formali.
Art. 21	Centri e nuclei storici	Chiariti i contenuti della tutela orientata nell'ambito di tutela esterno ai centri storici.
Art. 22	Edifici e manufatti storici	Inserito l'elenco degli edifici vincolati ai sensi del D.lgs n. 42/2004.
Art. 24	Luoghi panoramici e strade panoramiche	Nuove denominazione e modifiche formali.
Art. 25	Identificazione dei vincoli di carattere generale	Integrato e precisato l'elenco dei vincoli di carattere generale.
Art. 27	Regole specifiche per gli interventi negli ambiti non insediati a struttura definita (T)	Cancellazione della norma che individua gli ambiti T in cui collocare le industrie insalubri
Art. 28	Regole specifiche per gli interventi negli ambiti non inseditivi di riqualificazione (TR)	Precisate modalità di attuazione dei programmi di recupero e valorizzazione ambientale (PRA).
Art. 29	Tipi di insediamento	Modifiche formali.
Art. 31	Regole generali per gli interventi sull'edificato rurale esistente	Articolo sostanzialmente modificato dal PIANO. Chiarita la procedura per la modifica della classificazione degli edifici rurali. Introdotta il divieto di realizzare autorimesse interrato. Nuove norme che regolano la possibilità di recuperare e accorpate i volumi derivanti da demolizioni di annessi e superfetazioni in ragione della loro classificazione (A, B, C).
Art. 32	Edifici di recente impianto PRG	Cancellato
Art. 32	Miglioramento delle prestazioni ambientali PIANO	Nuovo articolo. Indica le norme di riferimento per il miglioramento delle prestazioni ambientali degli edifici in cui si applicano le norme di cui al precedente art. 31.
Art. 32 bis	Interventi di demolizione e ricostruzione su diverso sito	Nuovo articolo. Regola la possibilità di trasferire volumi derivanti da demolizioni per ridurre i rischi presenti (aree esondabili, aree in frana, inquinamento elettromagnetico, sicurezza stradale).
Art. 33	Edifici e manufatti per l'attività agricola e l'allevamento	Chiarito il divieto di ricostruire tale tipologie di edifici negli ambiti di tutela integrale.
Art. 33 bis	Variazione della destinazione d'uso degli edifici esistenti	Nuovo articolo. Regola la possibilità di recuperare e riusare gli edifici e manufatti per l'attività agricola e l'allevamento ormai dismessi.
Art. 36	Caratteristiche degli interventi edilizi nel territorio non insediativo	Chiarita l'applicazione di alcune norme che riguardano aspetti architettonici e l'uso dei materiali negli interventi di recupero di edifici classificati.



Art. 42	Regole specifiche per la redazione dei piani attuativi relativi agli ambiti di riqualificazione (IR) e norme transitorie.	Cancellate le norme transitorie per i centri storici. Modifiche formali.
Art. 43	Regole specifiche per la redazione dei piani attuativi relativi agli ambiti di progetto (IP) e norme transitorie.	Chiarita le modalità di approvazione di modifiche alle indicazioni contenute nelle schede d'ambito. Modifiche formali.
Art. 44	Norme comuni per gli interventi di nuove edificazione	Cancellate norme non specificamente attinenti alla strumentazione urbanistica generale. Modifiche formali.
Art. 46	Disciplina specifica per gli interventi relativi al sistema della mobilità	Chiarito che, in sede di attuazione, la modifica di un tracciato stradale di progetto non comporta una variante al PRG. Modifiche formali.
Art. 48	Disciplina specifica del sistema dei servizi, delle attrezzature e degli spazi di interesse collettivo	Chiarita la quota delle aree a standard che, in sede di piano attuativo, deve essere destinata a parcheggi pubblici. Modifiche formali.
Art. 49	Rispondenza tra la classificazione del territorio prevista dal PRG e le zone territoriali omogenee previste dal D.M. n. 1444/1968. Individuazione delle zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/1978	Modifiche formali.
Art. 52	Modificazioni che non costituiscono varianti	Integrato articolo considerando anche le modifiche alle NTA.
Art. 54	Interventi previsti dal PRG e "Piano casa".	Nuovo articolo. Chiariti la cumulabilità o non cumulabilità di alcuni interventi previsti dal PIANO e la L.R. n. 22/2009.

## 5. Dimensionamento e standard

Nella seguente tabella si confrontano la SUL di nuova edificazione (residenziale e non residenziale) ed i nuovi abitanti insediabili tra PRG vigente e PIANO per ciascuno degli ambiti modificati o di nuova introduzione.

Tav. P5.1 – Assetto dei regimi normativi / Agugliano – Borgo Ruffini

			PRG	PIANO	Differenza	
IP2	Agugliano	Quercettino (sub ambito C)	SUL (m <sup>2</sup> )	2.157	3.655	+ 1.498
			Abitanti	54	91	+ 37

Tav. P5.3 – Assetto dei regimi normativi / Pratacci Nord

			PRG	PIANO	Differenza	
I14	Pratacci Nord	Area produttiva 3	SUL (m <sup>2</sup> )	3.867	3.867	0
			Abitanti	0	10	+ 10

Alle sopra indicate quantità edificatorie si aggiungono quelle conseguenti agli interventi:

- di recupero e ampliamento degli edifici residenziali siti negli ambiti Tar del “Territorio non insediativo”;
- di recupero e ampliamento dell’edificato rurale esistente (case agricole);
- dal recupero e riuso degli edifici dismessi, già destinati all’attività agricola e l’allevamento.

Gli interventi che riguardano sia gli edifici residenziali sia le case agricole non determinano un significativo aumento degli abitanti teorici insediabili, in ogni caso difficilmente stimabile. Più consistenti sono le quantità edificatorie derivanti dal recupero e riuso degli edifici dismessi, in questo caso si può stimare una SUL complessiva di 5.000 mq che determina la possibilità di insediare 125 nuovi abitanti teorici.

La seguente tabella di sintesi mette a confronto il vigente PRG e il PIANO per quanto riguarda le superfici edificabili non residenziali (produttive e per servizi) ed i nuovi abitanti insediabili. In rosso gli ambiti interessati da modifiche della ST e/o della SUL.

Località		PRG	PIANO	Differenza
Agugliano I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, I24 IR1, IR2, IR8 IP2, IP3, IP4, IP5, IP6, IP7, IP8, IP9, IP11, IP13, IP24	SUL non res. (m <sup>2</sup> )	18.965	18.965	---
	SUL res. (m <sup>2</sup> )	44.067	45.565	+ 1.427
	Abitanti	1.102	1.139	+ 36
Borgo Ruffini I11, I28 IP16, IP17	SUL non res. (m <sup>2</sup> )	---	---	---
	SUL res. (m <sup>2</sup> )	1.798	1.798	---
	Abitanti	43	43	---
Castel d’Emilio I16, I17, I18, I19, I20, I21, I26, I27 IR5, IR6 IP18, IP19	SUL non res. (m <sup>2</sup> )	---	---	---
	SUL res. (m <sup>2</sup> )	1.379	1.379	---
	Abitanti	34	34	---
Pratacci Sud	SUL non res. (m <sup>2</sup> )	10.937	10.937	---

I12, I13, I25 IP17, IP23	SUL res. (m <sup>2</sup> )	---	---	---
	Abitanti	---	---	---
Pratacci Nord	SUL non res. (m <sup>2</sup> )	3.867	3.467	- 400
	SUL res. (m <sup>2</sup> )	---	400	+ 400
<b>I14, I15</b>	Abitanti	---	10	+ 10
Molino – Chiusa <b>I22, I23</b>	SUL non res. (m <sup>2</sup> )	134.222	128.544	- 5.678
	SUL res. (m <sup>2</sup> )	3.328	3.328	---
IR7 IP20, IP21	Abitanti	83	83	---
Territorio non insediativo	SUL res. (m <sup>2</sup> )	---	5.000	+ 5.000
	Abitanti	---	125	+ 125
Totale	<b>SUL non res. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>167.991</b>	<b>167.591</b>	<b>- 6.078</b>
	<b>SUL res. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>50.572</b>	<b>57.470</b>	<b>+ 6.898</b>
	<b>Abitanti</b>	<b>1.262</b>	<b>1.434</b>	<b>+ 171</b>

Le seguenti tabelle riassumono le aree a standard del PIANO, che non si discostano da quelle del PRG se non per un aumento dell'area a parcheggio sita nell'ambito I21, Castel d'Emilio Sud. La zona territoriale omogenea F) è articolata in tre sottozone:

- Zto F1) parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
- Zto F2) parti del territorio destinate al soddisfacimento degli standard di cui all'art. 3 del D.M. n.1444/1968;
- Zto F3) parti del territorio destinate alle infrastrutture.

Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (F1)

Tavola 5.1 Agugliano – Borgo Ruffini			Istruzione	Interesse comune	Verde	Parcheggi	Totale
I24	Agugliano	Cimitero	---	21.057 (a)	---	---	21.057
I29	Borgo Ruffini	Casa di riposo	---	24.545			24.545
IR1	Agugliano	Centro storico		Piano attuativo			
IP3	Agugliano	Parco del Vallone	---	5.289	95.198	5.289	105.776
IP6	Agugliano	Parco Belvedere	---	511	8.687	1.022	10.220
IP7	Agugliano	Parco sud		Piano attuativo			38.442
IP11	Agugliano	Ex fornace	---	---	3.463	---	3.463
IP17	Borgo Ruffini	Area produttiva	---	---	9.109 (b)	---	9.109
Tavola P5.5 Castel d'Emilio							
I18	Castel d'Emilio	Acquasanta	---	2.467 (a)	---	---	2.467
I27	Castel d'Emilio	Ex Convento di S. Francesco	---	7.670	---	---	7.670
IR5	Castel d'Emilio	Groggetta	---	---	---	---	
IR6	Castel d'Emilio	Centro storico		Piano attuativo			
<b>TOTALE</b>			<b>0</b>	<b>36.994</b>	<b>116.457</b>	<b>6.311</b>	<b>198.204</b>

N.B.

Le quantità sono calcolate con riferimento alle superfici desumibili dalla cartografia aerofotogrammetrica della Variante.

a) Aree cimiteriali

b) Aree verdi in area produttiva

Aree per standard (F2)

Tavola 5.1 Agugliano – Borgo Ruffini			Istruzione	Interesse comune	Verde	Parcheggi	Totale
I2	Agugliano	Gavone			3.218		3.218
I5	Agugliano	Via Cesare Battisti		479		412	891
I6	Agugliano	Via De Gasperi			1.774	934	2.708
I7	Agugliano	Montevarino			4.961	1.708	6.689
I8	Agugliano	S. Bernardino	6.039		5.493	4.949	16.481
I11	Borgo Ruffini	Centro		248	731	1.054	2.033
IR1	Agugliano	Centro storico		Piano attuativo			
IR2	Agugliano	Centro parrocchiale			442	306	748
IR8	Agugliano	Complesso agricolo			720	180	11.250
IP2	Agugliano	Quercettino			9.000	2.250	11.250
IP4	Agugliano	Nuovo Quercettino			1.572	393	1.965
IP5	Agugliano	Centro Gavone		639	5.557	2.024	7.581
IP6	Agugliano	Parco Belvedere				400	400
IP7	Agugliano	Parco sud	7.111	1.778	7.111	1.778	17.778
IP8	Agugliano	Vallone			1.148	202	1.350
IP9	Agugliano	Via Vico			2.754	486	3.240
IP11	Agugliano	Ex fornace	14.715		10.175	925	25.815
IP13	Agugliano	Sud Via De Gasperi			1.556	274	1.830
IP16	Borgo Ruffini	Strada del sole			300	75	375
IP24	Agugliano	Nuova San Bernardino			1.593	177	375
Tavola P5.5 Castel d'Emilio							
I17	Castel d'Emilio	Nord			614	748	1.362
I19	Castel d'Emilio	Via Indipendenza	1.181	1.382	839		3.402
I20	Castel d'Emilio	Est			1.170		1.170
I21	Castel d'Emilio	Sud			4.282	1.533	6.514
I22	Castel d'Emilio	Parcheggio				3.216	3.216
IR6	Castel d'Emilio	Centro storico		Piano attuativo			
IP18	Castel d'Emilio	S. Caterina			1.236	309	1.545
IP19	Castel d'Emilio	Borrea			918	102	1.020

N.B.

Le quantità sono calcolate con riferimento alle superfici desumibili dalla cartografia aerofotogrammetrica del PRG.

Nella seguente tabella si confrontano le aree per servizi ed attrezzature pubbliche del PRG vigente e del PIANO.

Località		Istruzione	Interesse comune	Parcheggi	Verde	Totale
Agugliano I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, I24 IR1,IR2,IR8 IP2, IP3,IP4,IP5,IP6,IP7,IP8,IP9,IP 11, IP13, P24	PRG	27.865	3.450	17.375	59.608	108.298
	PIANO	27.865	3.450	17.375	59.608	108.298
Borgo Ruffini I11, I28  IP16, IP17	PRG	---	248	1.129	1.031	2.408
	PIANO	---	248	1.129	1.031	2.408
Castel d'Emilio I16, I17, I18, I19, I20, I21, I26, I27 IR5, IR6  IP18, IP19	PRG	1.181	1.382	4.918	9.758	17.239
	PIANO	1.181	1.382	5.908	9.758	18.229
Totale	PRG	29.046	5.080	23.422	70.397	127.945
	PIANO	29.046	5.080	24.412	70.397	128.935
Differenza (PIANO – PRG)		---	---	+ 990	---	+ 990
Note						

La seguente tabella confronta le aree a standard della PRG come modificato dal PIANO con le superfici minime previste dal DM n. 1444/1968 e dalla L.R. n. 34/1992 in rapporto con gli abitanti insediabili. I dati demografici negli insediamenti interessati dal PIANO sono i seguenti:

	Residenti 30/04/2007	Nuovi insediabili	Totale	Note
Agugliano	3.125	1.139	4.264	
Borgo Ruffini	93	45	138	
Castel d'Emilio	672	35	707	
Molino	128	41	169	
La Chiusa	68	6	74	
Case sparse	367	135	502	
<b>Totale</b>	<b>4.453</b>	<b>1.401</b>	<b>5.854</b>	

Nella tabella che segue è verificato il rispetto degli standard minimi. La popolazione residente nei centri di Borgo Ruffini, Molino e La Chiusa, nonché quella delle case sparse è stata attribuita ad Agugliano (5.147 abitanti teorici). Il riferimento è quello degli standard per comuni con popolazione superiore ai diecimila abitanti, anche se il Comune di Agugliano supera, di poco, la soglia di cinquemila abitanti teorici.

Standard mq/ab		Agugliano			Castel d'Emilio			Note
		PIANO	Minime	Differenza	PIANO	Minime	Differenza	
Istruzione	4,5	27.865	23.161	+ 4.704	1.181	3.179	- 1.998	
Interesse comune	2,0	3.698	10.294	- 6.596	1.382	1.413	- 31	
Parcheggi	2,5	18.504	12.867	+ 5.637	5.908	1.766	+ 4.142	
Verde	9,0 + 3,0	60.639	61.764	- 1.125	9.758	8.478	+ 1.280	
Totale	21,0	110.706	108.086	+ 2.620	18.229	14.836	+ 3.393	
Note								

Il dato complessivo (Agugliano / Borgo Ruffini / Castel d'Emilio) vede una significativa previsione di aree a standard, pari a 128.935 mq, che determinano una disponibilità di 22,0 mq/ab.

## 6. Verifica del sistema delle tutele paesistico-ambientali

### Oggetto: ambiti definitivi di tutela dei crinali e dei corsi d'acqua.

Il rilievo riguarda la modifica alle tutele dei crinali, disciplinati dall'art. 16 delle NTA. Il CPT non condivide la revisione di dette tutele «... tenuto conto che le motivazioni poste a sostegno di tali variazioni delle tutele non risultano adeguatamente documentate».

### CONTRODEDUZIONE AL RILIEVO

Il riferimento alla non adeguatezza della documentazione appare singolare in quanto gran parte della *Relazione illustrativa* (P7, doc. 22) tratta del tema del paesaggio. Il par. 3.1 *Il Piano Paesistico Ambientale Regionale*, analizza i contenuti del “nuovo” PPAR, con particolare riferimento alle sue prime indicazioni nell'ambito paesaggistico in cui ricade il Comune di Agugliano. Il successivo par. 4.2 *Il sistema delle tutela paesistico-ambientali*, descrive il processo tecnico-decisionale che ha condotto alla revisione delle unità di paesaggio attraverso una lettura che prende in considerazione anche il territorio del limitrofo Comune di Polverigi. Nel corso dello studio è stata utilizzata la metodologia SWOT (tab. 4.1 – *Unità di paesaggio del territorio extraurbano*) e la valutazione finale trova espressione in una serie di obiettivi e azioni per la tutela e la valorizzazione del paesaggio (tab. 4.2 – *Politiche per il paesaggio del territorio extraurbano*).

Ciò detto, la “inadeguata” documentazione può forse fare riferimento ad una restituzione cartografica di tale revisione delle tutele. Certamente il solo confronto dell'elaborato del PRG vigente con quello modificato dalla Variante (tav. P1a *Sistema di tutela paesaggistico-ambientale / Sottosistema geologico-geomorfologico*, doc. 11) non facilita una rapida comprensione della revisione operata. Al fine esplicitare più chiaramente gli esiti di tale revisione, si allega un elaborato che mette a confronto le tutele dei crinali (PRG vigente /PRG variante) di pari livello.

La prima operazione per avere un corretto confronto consiste nell'equiparare livelli e tutele, poiché con la Variante l'ordine dei crinali corrisponde un crescente livello di tutela. Così non era nel PRG vigente. Bisogna premettere che, sia nel PRG vigente che nel PRG Variante il livello di tutela vigente negli ambiti definitivi è quello della tutela orientata. Nella tabella che segue sono indicate le corrette corrispondenze.

NORME DI TUTELA PER I CRINALI	VARIANTE	VIGENTE
A – Tutela orientata, senza altre specifiche disposizioni.	Crinali di 1° e 2° livello	Crinali di 4° livello
B – Tutela orientata, con preventiva valutazione (in sede di progetto) dell'inserimento dell'intervento nel paesaggio.	Crinali di 3° livello	Crinali di 1° livello
C – Tutela orientata, con limitazioni agli interventi di nuova edificazione (ammessa la realizzazione di annessi agricoli)*.	Crinali di 4° livello	Crinali di 2° e 3° livello
*) Bisogna evidenziare che la Variante specifica che gli annessi agricoli devono essere realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio principale, con una Sc < 100 mq e H max = 4,50 m.		

Negli elaborati inseriti in questa relazione (figg. A1, A2, B1, B2, C1, C3) il confronto è stato fatto fra livelli di tutela omogenei. La lettura congiunta delle cartografie e la documentazione fotografica evidenzia le ragioni della revisione ed i suoi esiti.

▪ **Tipo A – Tutela orientata, senza altre specifiche disposizioni**

Nel PRG vigente sono presenti questi “ritagli” degli ambiti di tutela, sono dei residui, quasi delle specifiche aree di “riserva” per futuri ampliamenti dell’insediamento, poiché sono collocati ai margini di tutti i centri e nuclei collinari (Agugliano, Castel d’Emilio, Borgo Ruffini).

Nel PRG variante, gli ambiti interessano tratti dei crinali lungo cui storicamente si è diffuso l’insediamento, strutturandosi e addensandosi lungo le strade principali. Queste porzioni del paesaggio hanno per lo più assunto caratteri peri-urbani con la perdita e il degrado degli elementi propri del paesaggio agrario tradizionale. Il PRG variante non individua delle singole aree per future espansioni, ma considera l’evoluzione che ha caratterizzato questi luoghi, la loro attuale configurazione e, soprattutto, l’ovvia inefficacia di una scelta di mera conservazione. In conclusione, si tratta di aree che ad oggi non è opportuno che siano interessate da ulteriori trasformazioni, ma che potranno avere una loro ri-qualificazione e valorizzazione attraverso possibili future integrazioni, anche per attrezzature e servizi.



Foto A1 – L’edificazione nel crinale lungo la strada comunale da Agugliano a Camerata Picena









Foto A2 – Crinale che scende da Borgo Ruffini verso il fosso Pratacci



Foto A3 – La strada provinciale da Agugliano verso Castel d'Emilio

-  Aree esenti (art. 60 NTA del PPAR e aree urbanizzate e/o urbanizzabili del PRG 2008 adeguato al PPAR)
- CORSI D'ACQUA (art. 15 NTA)**
-  Fasce di tutela integrale
- CRINALI E VERSANTI (art. 16 NTA)**
- A) Soggetti alla tutela orientata senza specifiche disposizioni**
  
- VIGENTE**
-  Crinali di 4° livello e relativo ambito di tutela
  
- VARIANTE**
-  Crinali di 1° e 2° livello e relativo ambito di tutela

## VIGENTE Sup. 19,6

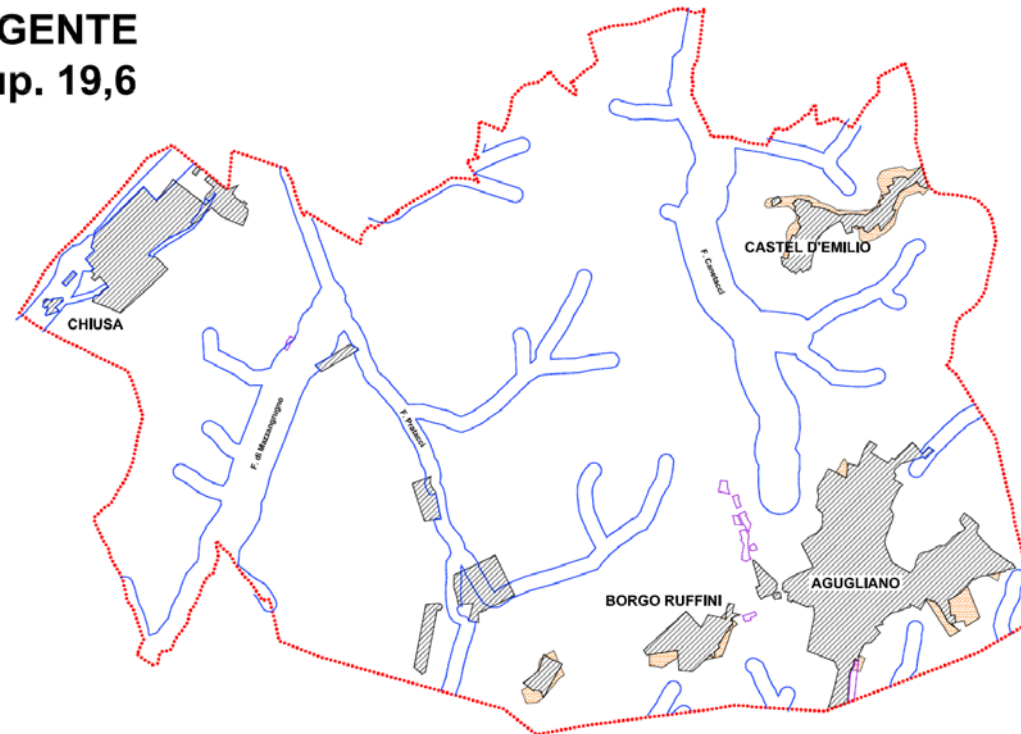
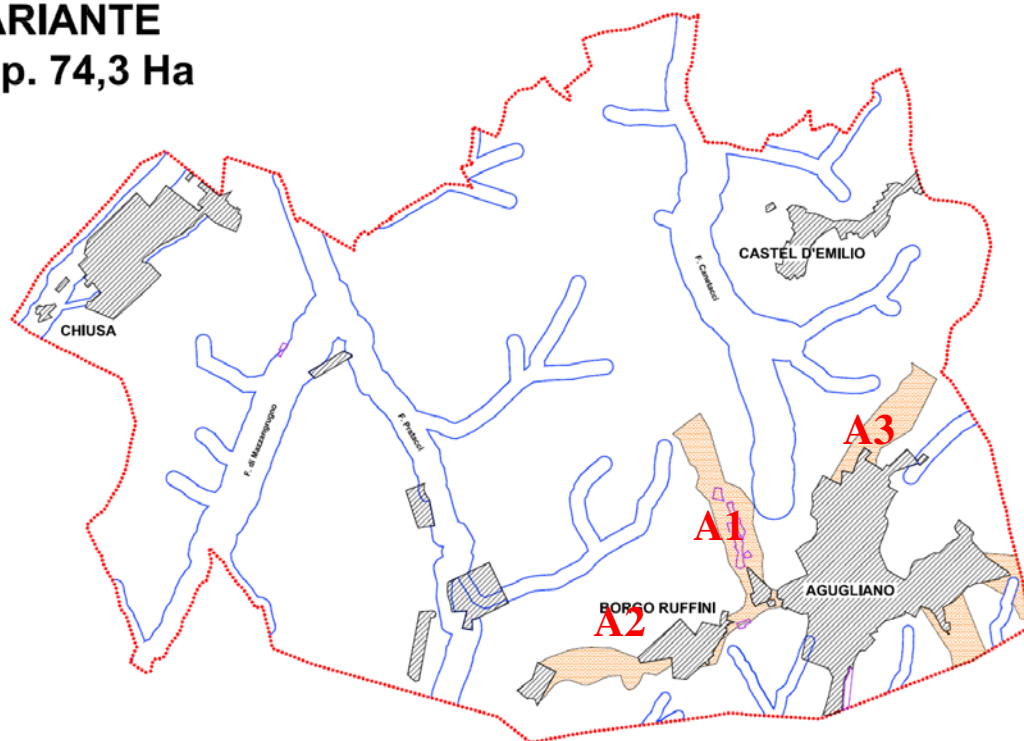


Fig. A1 – PRG Vigente, ambiti dei crinali con tutela orientata senza altre specifiche prescrizioni (tipo A)

## VARIANTE Sup. 74,3 Ha










-  Aree esenti (art. 60 NTA del PPAR e aree urbanizzate e/o urbanizzabili del PRG 2008 adeguato al PPAR)
-  CORSI D'ACQUA (art. 15 NTA)
-  Fasce di tutela integrale
-  CRINALI E VERSANTI (art. 16 NTA)
-  A) Soggetti alla tutela orientata senza specifiche disposizioni
- VIGENTE**
-  Crinali di 4° livello e relativo ambito di tutela
- VARIANTE**
-  Crinali di 1° e 2° livello e relativo ambito di tutela

Fig. A2 – PRG Variante, ambiti dei crinali con tutela orientata senza altre specifiche prescrizioni (tipo A)

▪ **Tipo B – Tutela orientata, con preventiva valutazione (in sede di progetto) dell’inserimento dell’intervento nel paesaggio.**

Nel PRG vigente sono interessati i crinali secondari di tutte le unità di paesaggio. Si tratta delle parti più basse del territorio collinare, generalmente poco compromesse, interessate dalla sola viabilità vicinale. Da annotare, in ogni caso, le diverse situazioni che si riscontrano nella porzione del territorio di Castel d’Emilio rispetto ai crinali meno integri prossimi ai centri di Agugliano e Borgo Ruffini.

Nel PRG variante, alcuni degli ambiti soggetti alla “precauzione” della preventiva valutazione sono confermati – sono quelli meno conservati che scendono verso il territorio del limitrofo Comune di Polverigi e – a cui si aggiungono quelli posti a quote più alte e interessati dalla rete stradale principale (provinciale Castelferretti-Montecarotto e comunale Agugliano-Camerata Picena). Se i tratti più prossimi al centro di Agugliano hanno assunto caratteri periurbani, anche nei restanti tratti le trasformazioni avvenute hanno degradato alcuni aspetti del paesaggio. Ciò detto il PRG variante conferma la presenza di valori paesistici lungo questi percorsi (v. tav. P1b, *Sistema di tutela paesaggistico-ambientale / Sottosistema storico-culturale*) ma si ritengono ammissibili gli interventi di trasformazione eventualmente necessari per le imprese agricole insediate in queste parti del territorio comunale, coerenti con la tutela orientata e valutati nel loro inserimento nel contesto paesaggistico.



Foto B1 – Crinale che dal cimitero di Agugliano scende verso Camerata Picena







Foto B2 – Edilizia residenziale lungo la strada Agugliano-Camerata Picena



Foto B3 – Allevamento industriale al confine con Camerata Picena



Foto B4 – La strada provinciale Castelferretti-Montecarotto verso Agugliano

-  Aree esenti (art. 60 NTA del PPAR e aree urbanizzate e/o urbanizzabili del PRG 2008 adeguato al PPAR)
- CORSI D'ACQUA (art. 15 NTA)**
-  Fasce di tutela Integrale
- CRINALI E VERSANTI (art. 16 NTA)**
- B) Soggetti alla tutela orientata, con preventiva valutazione dell'inserimento paesaggistico**
  
- VIGENTE**
-  Crinali di 1° livello e relativo ambito di tutela
  
- VARIANTE**
-  Crinali di 3° livello e relativo ambito di tutela

## VIGENTE Sup. 305,2

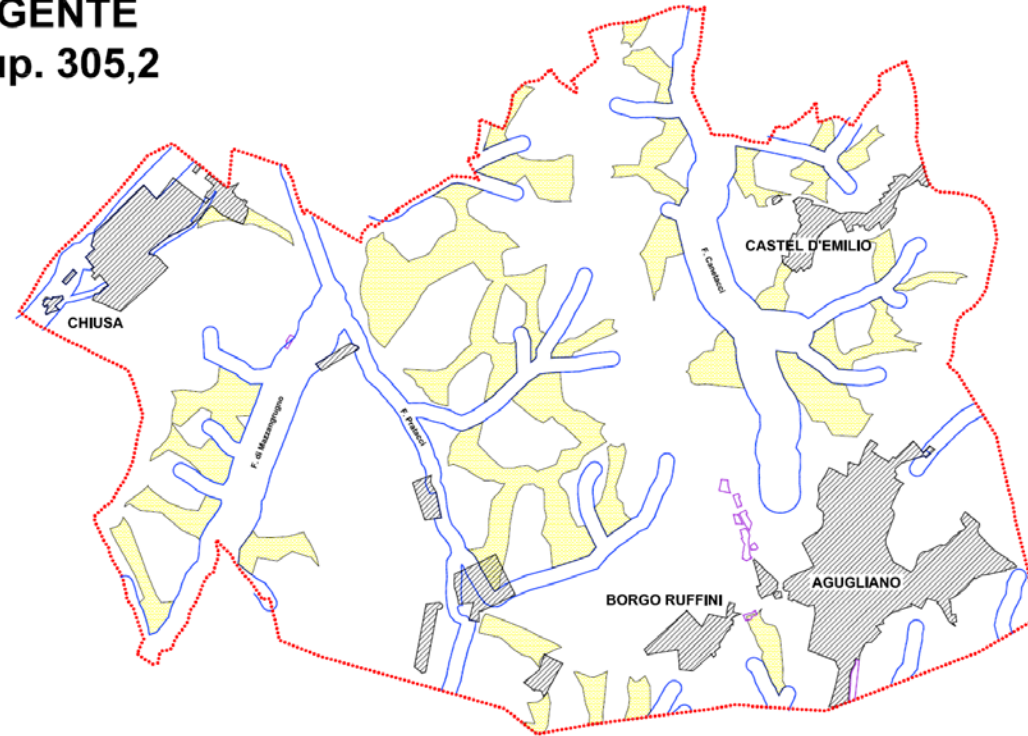
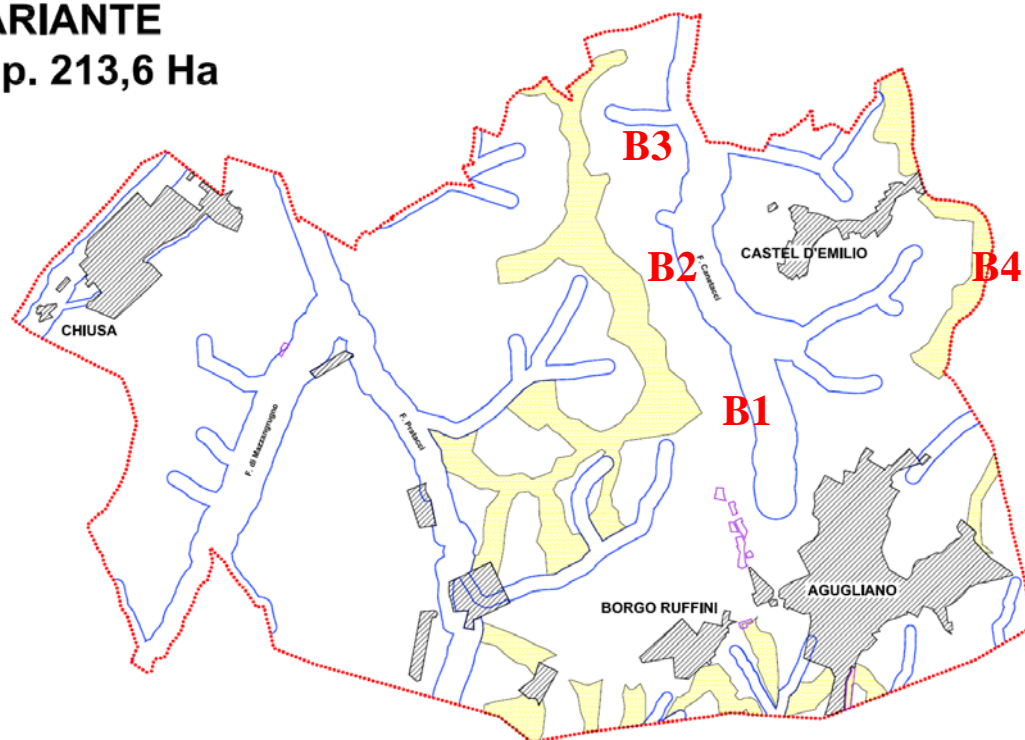


Fig. B1 – PRG Vigente, ambiti dei crinali con tutela orientata e valutazione dell'inserimento dell'intervento nel paesaggio (tipo B)

## VARIANTE Sup. 213,6 Ha










-  Aree esenti (art. 60 NTA del PPAR e aree urbanizzate e/o urbanizzabili del PRG 2008 adeguato al PPAR)
-  CORSI D'ACQUA (art. 15 NTA)
-  Fasce di tutela Integrale
-  CRINALI E VERSANTI (art. 16 NTA)
-  B) Soggetti alla tutela orientata, con preventiva valutazione dell'inserimento paesaggistico
- VIGENTE**
-  Crinali di 1° livello e relativo ambito di tutela
- VARIANTE**
-  Crinali di 3° livello e relativo ambito di tutela

Fig. B2 – PRG Variante, ambiti dei crinali con tutela orientata e valutazione dell'inserimento dell'intervento nel paesaggio (tipo B)

- **Tipo C – Tutela orientata, con limitazioni agli interventi di nuova edificazione (ammessa la realizzazione di annessi agricoli).**

In questa categoria c'è un effettivo rafforzamento della tutela orientata in quanto si escludono nuovi interventi di tipo residenziale e si ammette la realizzazione di annessi agricoli. Bisogna evidenziare che la Variante rafforza la tutela, specificando che gli annessi agricoli devono essere realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio principale, con una  $Sc < 100$  mq e con  $H_{max} = 4,50$  m.

Nel PRG vigente sono interessati i crinali posti a quote più alte, alcuni abbastanza integri presenti nella porzione ovest del territorio comunale, altri assai meno, in quanto interessati dalla rete stradale principale (provinciale Castelferretti-Montecarotto e comunale Agugliano-Camerata Picena). Restano esclusi tutti i crinali secondari che, in molti casi, rappresentano le parti meglio conservate del territorio comunale e che circondano anche elementi "forti" del patrimonio storico culturale, qual è il nucleo di Castel d'Emilio.

Nel PRG variante, gli ambiti soggetti a maggiore tutela interessano specificatamente le unità di paesaggio (e le loro parti) che complessivamente hanno conservato i maggiori valori e che si vuole valorizzare. Quindi sono tutelati i crinali, principali e secondari, che scendono verso i fossi di Mazzangrugno, Pratacci e Cannetacci e, in particolare quelli posti attorno al nucleo di Castel d'Emilio. Anche dal punto di vista quantitativo è evidente la maggiore tutela espressa dal PRG variante, si passa dai 328,3 Ha a 367,7 Ha (+ 39,4 Ha).



Foto C1 – Il paesaggio attorno a Castel d'Emilio










Foto C2 – Il crinale di Castel d'Emilio





Foto C3 – Il nucleo di Castel d'Emilio

-  Aree esenti (art. 60 NTA del PPAR e aree urbanizzate e/o urbanizzabili del PRG 2008 adeguato al PPAR)
-  CORSI D'ACQUA (art. 15 NTA)
-  Fasce di tutela Integrale
-  CRINALI E VERSANTI (art. 16 NTA)
-  C) Soggetti alla tutela orientata, con limiti agli interventi di nuova edificazione
-  **VIGENTE**  
Crinali di 2° e 3° livello e relativo ambito di tutela
-  **VARIANTE**  
Crinali di 4° livello e relativo ambito di tutela

## VIGENTE Sup. 328,3 Ha

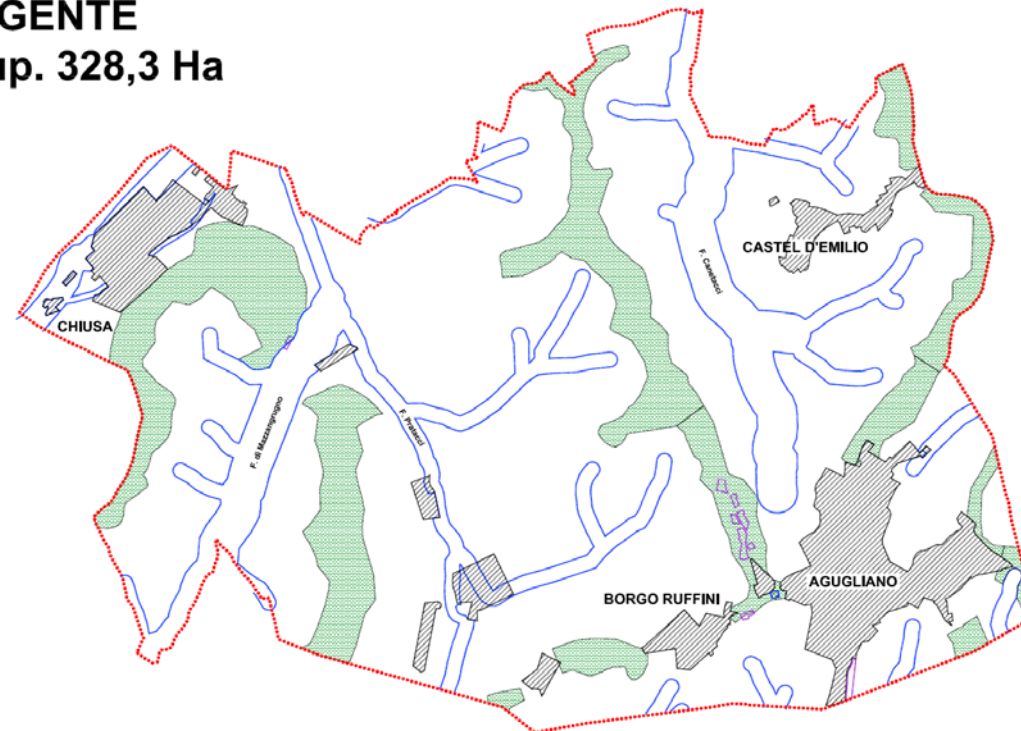
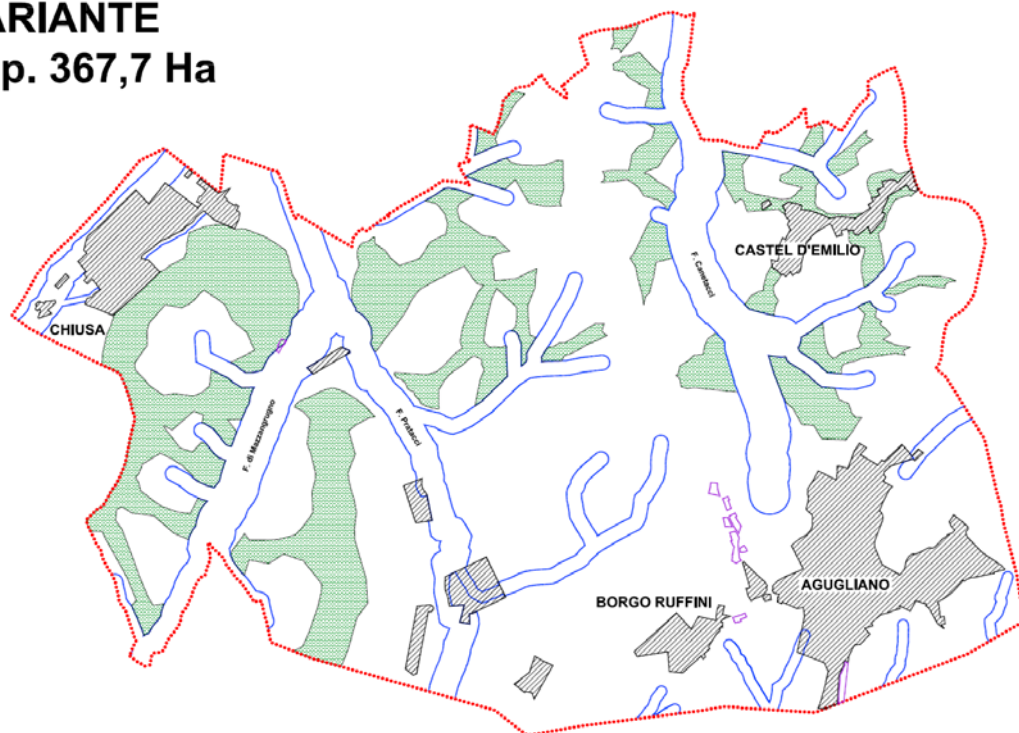


Fig. C1 – PRG Vigente, ambiti dei crinali con tutela orientata con limitazioni agli interventi di nuova edificazione (tipo C)

## VARIANTE Sup. 367,7 Ha












-  Aree esenti (art. 60 NTA del PPAR e aree urbanizzate e/o urbanizzabili del PRG 2008 adeguato al PPAR)
-  CORSI D'ACQUA (art. 15 NTA)
-  Fasce di tutela Integrale
-  CRINALI E VERSANTI (art. 16 NTA)
-  C) Soggetti alla tutela orientata, con limiti agli interventi di nuova edificazione
-  VIGENTE
-  Crinali di 2° e 3° livello e relativo ambito di tutela
-  VARIANTE
-  Crinali di 4° livello e relativo ambito di tutela







Fig. C2 – PRG Variante, ambiti dei crinali con tutela orientata con limitazioni agli interventi di nuova edificazione (tipo C)

Le cartografie in cui sono individuati tutti gli ambiti di tutela dei crinali (figg. D1 e D2). consentono una conclusiva e sintetica valutazione circa le differenze tra il sistema delle tutele del PRG vigente e quello del PRG variante. La loro lettura evidenzia che:

- il PRG vigente ha letto il territorio in unità di paesaggio, ma ha applicato le tutele tenendo conto esclusivamente della tipologia del crinale, con una tutela decrescente dai crinali principali ai crinali secondari. Si deve valutare questo sistema considerando, ad esempio, che un crinale secondario che si stacca dal centro storico di Castel d'Emilio ha certamente un "peso" nel paesaggio diverso da un crinale che ha come sfondo il nucleo di Borgo Ruffini;
- il PRG variante, dopo la nuova lettura del paesaggio e l'individuazione delle conseguenti unità di paesaggio, integra la valutazione di ciascun crinale (elemento del paesaggio) con il contesto di cui il crinale è parte (unità di paesaggio), ossia ogni crinale ha un proprio valore paesaggistico – riformulato dal PRG variante – ma, non meno importante, attraverso l'articolazione della tutela diventa strumento per una complessiva politica di salvaguardia e/o trasformazione di una determinata unità di paesaggio.

Un'ultima considerazione di tipo quantitativo. La superficie delle aree interessata dalla maggiore tutela orientata (tipo C) viene aumentata dal PRG variante di 39,4 Ha. Se poi consideriamo l'allargamento degli ambiti di tutela integrale dei corsi d'acqua (+ 31,5 Ha), la superficie complessiva delle aree tutelate (integrale e orientata) dal PRG variante aumenta di 33,6 Ha.

In conclusione, poiché il «... PPAR riconosce la possibilità di verificare ed articolare gli ambiti di tutela in funzione della reale consistenza e specificità del bene che si vuole tutelare, ...» appare evidente, nonché adeguatamente motivata e documentata, che la revisione delle tutele operata dal PRG variante ha un bilancio positivo, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo.

-  Aree esenti (art. 60 NTA del PPAR e aree urbanizzate e/o urbanizzabili del PRG 2008 adeguato al PPAR)
-  CORSI D'ACQUA (art. 15 NTA)
-  Fasce di tutela Integrale
- CRINALI E VERSANTI (art. 16 NTA)**
-  A) Soggetti alla tutela orientata, senza specifiche disposizioni
-  B) Soggetti alla tutela orientata, con preventiva valutazione dell'inserimento paesaggistico
-  C) Soggetti alla tutela orientata, con limiti agli interventi di nuova edificazione

**AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI**

	A	B	C	TOTALE
VARIANTE	74,3	213,6	367,7	655,6 Ha
VIGENTE	19,6	305,3	328,3	653,1 Ha
VAR. - VIG.	+ 54,7	- 91,7	+ 39,4	+ 2,5 Ha

**AMBITI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA**

VARIANTE	375,2 Ha
VIGENTE	344,1 Ha
VAR. - VIG.	+ 31,5 Ha

**AMBITI DI TUTELA DEGLI ELEMENTI DEL SOTTOSISTEMA GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICO**

VARIANTE	1.030,8 Ha
VIGENTE	997,2 Ha
VAR. - VIG.	+ 33,6 Ha (+ 3,4%)

**VIGENTE  
 Sup. 653,1**

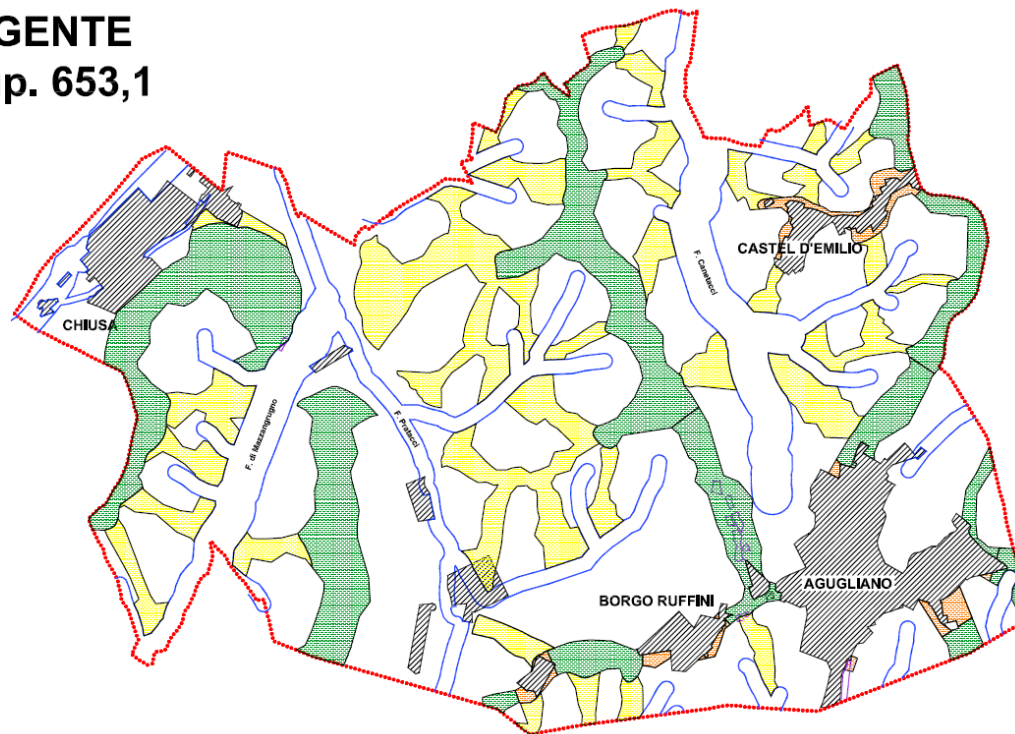
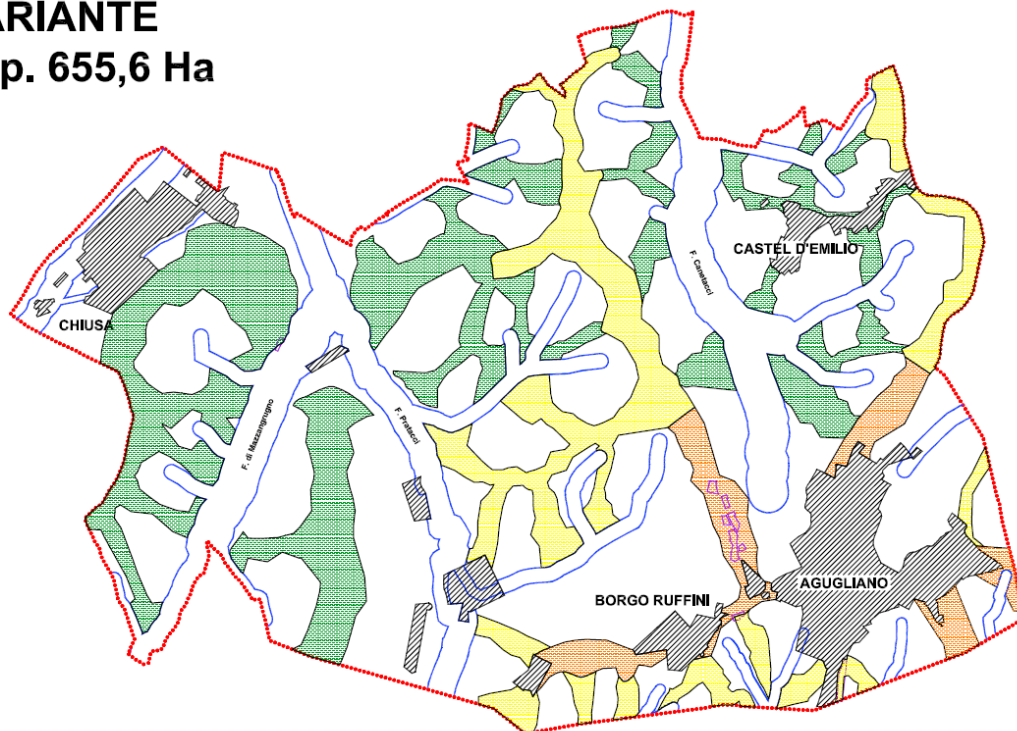


Fig. D1 – PRG Vigente, ambiti di tutela dei crinali di tipo A – B – C

**VARIANTE**  
**Sup. 655,6 Ha**



- Aree esenti (art. 60 NTA del PPAR e aree urbanizzate e/o urbanizzabili del PRG 2008 adeguato al PPAR)
- CORSI D'ACQUA (art. 15 NTA)
- Fasce di tutela Integrale
- CRINALI E VERSANTI (art. 16 NTA)**
- A) Soggetti alla tutela orientata, senza specifiche disposizioni
- B) Soggetti alla tutela orientata, con preventiva valutazione dell'inserimento paesaggistico
- C) Soggetti alla tutela orientata, con limiti agli interventi di nuova edificazione

**AMBITI DI TUTELA DEI CRINALI**

	A	B	C	TOTALE
VARIANTE	74,3	213,6	367,7	655,6 Ha
VIGENTE	19,6	305,3	328,3	653,1 Ha
VAR. - VIG.	+ 54,7	- 91,7	+ 39,4	+ 2,5 Ha

**AMBITI DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA**

VARIANTE	375,2 Ha
VIGENTE	344,1 Ha
VAR. - VIG.	+ 31,5 Ha

**AMBITI DI TUTELA DEGLI ELEMENTI DEL SOTTOSISTEMA GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICO**

VARIANTE	1.030,8 Ha
VIGENTE	997,2 Ha
VAR. - VIG.	+ 33,6 Ha (+ 3,4%)

Fig. D2- PRG Variante ambiti di tutela dei crinali di tipo A – B – C