



COMUNE DI MODENA

# 2 P O R O G 3

PSC POC RUE



TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC - POC - RUE - Stralcio  
VARIANTE AL PSC-POC-RUE





**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA**

## **TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC POC RUE**

Adeguamento del Piano Regolatore Generale Comunale<sup>1</sup> alla Legge Regionale N. 20/2000, ai sensi dell'art.43, comma 5 della medesima LR, con le procedure di cui ai commi 4 e 5 del previgente art. 15 della Legge Regionale N. 47/1978 e s.m.:

- adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 7.4.2003;
- approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22.12.2003, pubblicato sul B.U.R.E.R. n. 18 del 4.2.2004, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 9.2.2004.

Modificato con:

- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15/3/2004 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 132 del 20/12/2004, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 8 del 19.01.2005 e sulla stampa locale in data 19/01/2005.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 02/05/2005 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 15/12/2005, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 14 del 01/02/2006 e sulla stampa locale in data 01/02/2006.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 19/3/2007 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 25/02/2008, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 48 del 26/03/2008 e sulla stampa locale in data 26/03/2008.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 23/3/2009 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 24/05/2010, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 76 del 09/06/2010 e sulla stampa locale in data 11/06/2010.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 18/10/2010 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2011, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 104 del 06/07/2011 e sulla stampa locale in data 15/07/2011.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 09/01/2012 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10/06/2013, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 180 del 03/07/2013 e sulla stampa locale in data 10/07/2013.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 02/04/2012 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 15/07/2013, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 223 del 31/07/2013 e sulla stampa locale in data 02/08/2013.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 30/01/2012 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 09/01/2014, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 61 del 26/02/2014 e all'albo pretorio telematico in data 26/02/2014.
- variante al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 19/12/2013 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 31/03/2014, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 170 del 18/06/2014 e all'albo pretorio telematico in data 18/06/2014.

---

1

- Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 310 del 3.3.1989 ed approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 5354 del 26.11.1991, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 4.3.1992, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 9.3.1992.

Modificato con:

- Variante a carattere generale, ai sensi dell'art. 14 LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 14.3.1996 ed approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1147 del 28.10.1997, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 9.12.1997, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 9.12.1997 – Presa d'atto della stesura coordinata con deliberazione del Consiglio comunale n. 197 del 4.12.1997.
- Variante a carattere generale, ai sensi dell'art. 14 LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 8.4.1999, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 406 del 11.7.2000, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 26.7.2000, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 16.8.2000 – Presa d'atto della stesura coordinata con deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 27.7.2000
- Variante ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 93 del 19.7.2001, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 140 del 26.11.2001, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 27.12.2001, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 5.2.2002
- Variante specifica ai sensi dell'art. 14 LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 143 del 3.12.2001, ed approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 287 del 9.7.2002, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 21.8.2002, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 5.9.2002
- Variante ai sensi dell'art. 15, comma 4, lett. c), LR 47/1978 e s.m., adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 148 del 10.12.2001 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 22.7.2002, pubblicata sul B.U.R.E.R. del 21.8.2002, pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 5.9.2002

- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20/02/2014 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 13/11/2014, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 354 del 17/12/2014 e all'albo pretorio telematico in data 17/12/2014.
- variante al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 24/07/2014 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26/03/2015, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 104 del 06/05/2015 e all'albo pretorio telematico in data 06/05/2015.
- variante al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27/03/2014 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/04/2015, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 121 del 03/06/2015 e all'albo pretorio telematico in data 03/06/2015.
- variante al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 19/12/2013 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 07/05/2015, pubblicata sul B.U.R.E.R. n. 154 del 01/07/2015 e all'albo pretorio telematico in data 01/07/2015.
- variante al PSC, al POC e al RUE adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 04/06/2018 e approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 160 del 30/10/2018, pubblicata sul B.U.R.E.R.T. n. 375 del 28/11/2018 e all'albo pretorio telematico in data 28/11/2018.



## **PARTE I - IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

### **CAPO I - DEFINIZIONE , ARTICOLAZIONI, ELEMENTI COSTITUTIVI**

#### **ART. 1.3 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE (RUE)**

1. Il Piano regolatore è costituito dai seguenti elaborati descrittivi, grafici e normativi:

Quadro conoscitivo:

- a Progetto Ambiente comprensivo della Relazione geologica: elaborato 1.a
  - Aree di bonifica - Limiti indicativi delle aree interessate in scala 1:25000: tavola 1.a1.15;
  - Sistema di drenaggio urbano del territorio comunale – Carta del carico idraulico sui bacini in scala 1:25000 - Tavola 1a 2.3;
  - Valutazione della pericolosità sismica per la pianificazione territoriale ed urbanistica in Comune di Modena: elaborato 1.a3;
  - Verifica compatibilità territoriale per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Elaborato Tecnico RIR: elaborato 1.a4;
- b Individuazione degli edifici vincolati (vol. 1.b):
  - Elenco edifici ubicati all'esterno dei centri storici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale: elaborato 1.b1;
  - Schede degli edifici che presentano le caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale: elaborato 1.b2;
  - Elenco degli immobili ubicati all'interno dei Centri storici con relativa categoria di intervento: elaborato 1.b3;
- c Individuazione delle tutele D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42:
  - Centro Storico in scala 1:2000: tavole 1.c1;
  - Territorio comunale in scala 1:25.000: tavole 1.c2;
  - Schede identificative con decreti di dichiarazione di interesse D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: elaborato 1.c3;
  - Elenco decreti di dichiarazione di interesse ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42: elaborato 1.c4;
- d Carta archeologica comunale:
  - Tavola 1d1 relativa al territorio comunale in scala 1:25.000;
  - Tavola 1d2 relativa al Centro storico;
  - Schedatura dei siti rilevati elaborato 1d3;
- e Raccolta di cartografia storica (vol. 1.e):
  - Tavole 1.e1, 1.e2, 1.e3, 1.e4, 1.e5, 1.e6, 1.e7, 1.e8..... 1.e16;
- f Individuazione tipologica degli edifici del Centro storico al 1974 e schema di rilevamento tipologico: elaborati 1.f1, 1.f2;
- g Schede degli edifici complessi del Centro Storico: elaborato 1.g;
- h Carta descrittiva degli isolati in Centro Storico: elaborato 1.h;
- i Giardini di interesse storico testimoniale:

- tavola1.i1 Centro storico in scala 1:2.000;
  - schede identificative relative al Centro storico: elaborato 1.i2;
  - elenco relativo all'intero territorio comunale:elaborato 1.i3;
  - Tavola 1.i4 Territorio comunale in scala 1:25.000;
- j Città in centro: rapporto 2011 sul centro storico - Trasformazioni e dinamiche in corso: elaborato 1j;
- k Aree destinate a servizi di interesse collettivo ed attrezzature generali:
- Tavole 1.k1A, 1.k1B, 1.k2A, 1.k2B; 1.k3A; 1.k3B; 1.k4A; 1.k4B con individuazione del perimetro delle aree carenti, in scala 1:10.000,
  - Tavola 1.k5 Centro storico, in scala 1:2.000
- l Cartografia dei fondi agricoli in scala 1:5000:
- tavole 1l1, 1l2, 1l3, 1l4, 1l5, 1l6, .....1l36;
- m Individuazione delle tutele ai corsi d'acqua
- tavole 1.m1A, 1.m1B, 1.m2A; 1.m2B; 1.m3A; 1.m3B; 1.m4A; 1.m4B, in scala 1:10.000
- n Patrimonio edilizio moderno: elaborato 1.n;
- o Piano urbano del traffico: piano della mobilità: elaborato 1.o;
- p Controllo rumore ambientale e classificazione acustica del territorio:
- controllo del rumore ambientale: elaborato 1.p;
  - classificazione acustica del territorio: elaborato 1.p1;
  - classificazione acustica del territorio in scala 1:25.000: Tavola 1;
  - classificazione acustica del territorio in scala 1:10.000: Tavole 1.1, 1.2, 1.3, 1.4;
- PSC
- q Relazione illustrativa;
- r Normativa degli ambiti: elaborato 2r;
- s Tavole dell'intero territorio comunale redatte su base catastale, in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 2.s1A, 2.s1B; 2.s2A; 2.s2B; 2.s3A; 2.s3B, 2.s4A; 2.s4B;
- t Tavole relative ai Centri storici:
- tavola 2.t1 Carta di PSC del Centro storico in scala 1:2.000;
  - tavola 2.t2 Carta di PSC dei Centri storici frazionali in scala 1:2.000.
- POC:
- u Tavole del territorio comunale interessato dal POC redatte su base catastale in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 3.1A, 3.1B. 3.2A, 3.2B, 3.3A, 3.3B, 3.4A, 3.4B;
- v Tavole relative ai centri storici:
- tavola 3.v1 Carta di POC del Centro storico, in scala 1:2.000;
  - tavola 3.v2 Carta di POC dei Centri storici frazionali, in scala 1:1.000;
- w Localizzazione dei servizi di interesse collettivo: individuazione del patrimonio pubblico e suddivisione per tipologie
- Elaborato 3.w



- Tavole 3.w1A, 3.w1B, 3.w2A 3.w2B, 3.w3A, 3.w3B, 3.w4A, 3.w4B, in scala 1:10.000;
  - Tavola 3.w5 Centri storici in scala 1:2000;
- x Programma di riqualificazione urbana (PRU) Fascia ferroviaria Quadrante Nord - Norme di attuazione - Appendice;
- y Programma di riqualificazione urbana (PRU) Complesso dell'ex Ospedale Sant'Agostino - Ambito Centro Storico di cui al comma 4 dell'articolo A-7 Allegato legge regionale 20/2000; Norme di Attuazione:
- RUE:
- y-z Tavole del territorio comunale interessato dal RUE coordinate con PSC e POC redatte su base catastale in scala 1:5.000 e relativa legenda:
- tavole 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.34, 4.35, 4.36;
- z aa Tavole relative ai centri storici;
- tavola 4.y1-2 Carta di RUE del Centro storico coordinata con le carte di PSC e POC, in scala 1:2.000
  - tavola 4.y3 Carta di RUE dei Centri storici frazionali coordinate con le carte di PSC e POC, in scala 1:1.000.
- aa bb Normativa coordinata di PSC, POC e RUE delle zone elementari, in scala 1:1.000/ 1:2.000 / 1:5.000: elaborato 4.y (centri storici) elaborato 4.z (restante territorio);
- bb cc Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE;
- ee dd Tavole del territorio comunale interessato dal RUE coordinate con PSC e POC redatte su base catastale in scala 1:10.000 relative a elettrodotti e gasdotti:
- Tavole 4.cc1A; 4cc1B; 4.cc2A; 4.cc2B; 4.cc3A; 4.cc3B; 4.cc4A; 4.cc4B.

## ART. 1.9 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (RUE)

1. I PUA di cui all'art. 31 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, e successive modifiche e integrazioni, sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, attraverso cui avvengono gli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione previsti dal POC. Nell'ambito di tali strumenti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi sono disciplinati da apposita convenzione da stipularsi tra le parti.
2. I PUA possono assumere il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:
  - a piani particolareggiati e piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
  - b piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
  - c piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
  - d piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - e programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
  - f programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

- g ~~programma di riqualificazione urbana di cui all'art. 4 della legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 soppresso;~~
- h ~~soppresso.~~
- 3. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione che approva il PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.
- 4. I PUA possono costituire variante al POC.
- 5. Il Programma di riqualificazione urbana di cui all'articolo 4 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.

**ART. 1.12 - PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AMBITO CENTRO STORICO – COMPLESSO EX SANT'AGOSTINO – ATTUAZIONE AMBITO PUNTUALMENTE INDIVIDUATO DAL PSC (POC)**

- 1. All'ambito puntualmente determinato con apposita perimetrazione sulle tavole 2.s4A e 2.t1 della cartografia di PSC, coincidente sulla corrispondente tavola del RUE con l'area 09 della Zona Elementare 3013, nonché determinate nell'elaborato 2r PSC e negli elaborati 3.v1 e 3.w5 di POC, si applica la disciplina urbanistica edilizia e le modalità di trasformazione definite dal Programma di Riqualificazione Urbana in variante al POC "Complesso dell'ex Ospedale Sant'Agostino approvato con decreto del Presidente della Provincia di Modena in data 30/10/2018 e pubblicato sul BURERT n. 375 in data 28/11/2018".

## PARTE IV - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

### CAPO XIII - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

#### **ART. 13.12 - INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI ZONA A SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI, AMBITI DEI CENTRI STORICI DI CUI AL COMMA 4 DELL'ARTICOLO A-7 DELL'ALLEGATO ALLA LEGGE REGIONALE 20/2000 (PSC)**

1. Le parti di zona A soggette a particolari prescrizioni, per motivi di interesse pubblico, nelle quali sono consentiti gli interventi in deroga all'art. 13.2, comma 9, sono individuate dal PSC.
2. La disciplina specifica degli interventi è dettata dal POC, anche attraverso la formazione di apposito piano di recupero o la approvazione di programma di riqualificazione urbana.
3. In particolare, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche nonché in attuazione delle disposizioni di cui ai comma 3 bis e 3 ter dell'articolo 7 ter della stessa legge, all'interno dell'ambito di riqualificazione denominato "Complesso dell'ex Ospedale Sant'Agostino" puntualmente individuato graficamente sulle tavole 2.s4A, 2.t1 della Cartografia di PSC, coincidente, sulla corrispondente tavola del RUE, con l'area 09 della Zona Elementare n. 3013 ex Zona Territoriale Omogenea A nonché determinato nell'elaborato 2r PSC "normativa degli ambiti", essendosi ravvisati i motivi di prioritario interesse pubblico di cui all'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 stipulato da MIBACT, Comune di Modena e Fondazione Cassa di Risparmio in data 5 febbraio 2016, di cui al relativo Addendum stipulato in data 8 maggio 2017, nonché di cui all'Accordo di Programma approvato in data 30/10/2018 è consentita la progettazione, l'approvazione e l'attuazione di specifici interventi di riqualificazione, di qualificazione, di rigenerazione urbana in deroga ai principi stabiliti dal comma 3 dell'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e in deroga a quanto stabilito dal comma 9 dell'articolo 13.2, con possibilità, altresì, di derogare ai limiti di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 in presenza dei presupposti di legge, nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate in sede di attuazione dagli enti preposti alla tutela dei vincoli sui beni e sulle aree dell'ambito. In particolare, le deroghe potranno avere ad oggetto, a fronte del riconosciuto interesse pubblico o comunque della pubblica utilità, la possibilità:
  - a di modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia;
  - b di modificare, anche con incrementi di altezza, di volume, di superficie, i manufatti anche isolati che costituiscono la testimonianza storica o culturale, nel rispetto delle prescrizioni impartite da provvedimenti di autorizzazione o comunque di assenso rilasciati dagli enti competenti per la tutela dei vincoli;
  - c di modificare le destinazioni d'uso in atto;
  - d di aumentare le volumetrie preesistenti, fermo il rispetto delle prescrizioni impartite dai provvedimenti di assenso di cui al precedente capoverso b. per quanto attiene i manufatti costituenti testimonianza storica o culturale;
  - e di rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati a usi urbani o collettivi;
  - f di rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi di pertinenza dei complessi insediativi storici.

4. Gli interventi, diversi dalla manutenzione ordinaria, dalla manutenzione straordinaria, dal restauro scientifico, dal restauro e risanamento conservativo, dal ripristino tipologico, da attuarsi all'interno dell'ambito di riqualificazione di cui al comma 3 sono programmati dal POC, che definisce il perimetro dei comparti di intervento e i limiti delle deroghe di cui ai precedenti capoversi, fermo restando il rispetto delle eventuali prescrizioni dettate in sede di attuazione dagli enti preposti alla tutela dei vincoli sui beni e sulle aree dell'ambito. Gli interventi sono attuati tramite Programma di Riqualificazione Urbana, dando applicazione ai principi di cui all'articolo A-7, comma 5 e 6, dell'Allegato alla legge regionale 20/2000.

**ART. 13.22 - INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO, CULTURALE - TESTIMONIALE ASSOGGETTATI A VINCOLO CONSERVATIVO (PSC)**

1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico architettonico, tra cui quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sui quali si può intervenire unicamente con le modalità del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, disciplinate negli articoli seguenti. Il PSC individua altresì, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo A-7 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 nonché in attuazione delle disposizioni di cui ai comma 3 bis e 3 ter dell'articolo 7 ter della medesima legge regionale 20/2000, gli ambiti puntualmente determinati del Centro Storico all'interno dei quali non trovano applicazione il primo capoverso del presente comma 1 nonché i comma 2 e seguenti del presente articolo 13.22. In questi ambiti puntualmente determinati dal PSC trova applicazione la disciplina del comma 3 dell'articolo 13.12 e degli elaborati in essa richiamati, essendo consentita, anche su edifici o aree vincolati ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la progettazione, l'approvazione e l'attuazione di specifici interventi di riqualificazione, di qualificazione e di rigenerazione urbana, anche con applicazione di categorie di intervento diverse da quelle del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, derogando ai principi stabiliti dal comma 3 dell'articolo A-7 nonché, conseguentemente, alle indicazioni di cui all'articolo A-9 dell'Allegato alla legge regionale 20/2000 e derogando altresì ai limiti di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 02 aprile 1968 n. 1444. Nei medesimi ambiti puntualmente determinati non trovano applicazione gli articoli 13.24, 13.25, 13.26, 13.27. Le trasformazioni urbanistiche, edilizie e dell'uso degli immobili assoggettati al vincolo di tutela di cui al titolo I del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti all'approvazione della competente Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici. Resta fermo il necessario rispetto delle eventuali prescrizioni dettate in sede di attuazione dagli enti preposti alla tutela dei vincoli sui beni e sulle aree dell'ambito.
2. Spetta al RUE individuare gli edifici di pregio storico - culturale e testimoniale sui quali l'intervento è consentito solo con le modalità della riqualificazione e ricomposizione tipologica e del ripristino tipologico. Tali edifici di cui sopra sono censiti nel Quadro conoscitivo, che descrive la metodologia utilizzata per l'apposizione del vincolo agli edifici, adottando un sistema di schedatura dei medesimi.
3. Qualora dall'analisi dello stato di fatto emerga che gli edifici di interesse storico architettonico, assoggettati alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, non possiedono più le caratteristiche che ne hanno determinato il vincolo, i medesimi possono essere diversamente classificati quali edifici di pregio storico - culturale e testimoniale, tramite variante al RUE. I provvedimenti di vincolo ai sensi dell'art. 6 del predetto decreto comportano l'inclusione degli immobili o complessi immobiliari interessati nel Quadro conoscitivo, con atto a valore meramente ricognitivo. Analogamente vengono eliminati quegli immobili sui quali il vincolo cessa di avere efficacia.
4. Su tutti gli edifici di cui ai commi 1 e 2 sono inoltre consentite, se conformi alle prescrizioni di cui al Capo 22, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, opere interne, adeguamento funzionale, modifiche allo stato dei luoghi, opere infrastrutturali diffuse. Tali immobili non devono essere sottoposti a demolizione o ristrutturazione, ammettendosi per

essi esclusivamente trasformazioni di carattere conservativo, salvo quanto di seguito specificato.

5. Negli edifici assoggettati a vincolo conservativo le destinazioni d'uso edilizie sono attribuite agli spazi interni in riferimento al dimensionamento ed alle caratteristiche del progetto di recupero.
6. Gli immobili di interesse culturale parzialmente alterati o demoliti, di cui sia possibile reperire adeguata documentazione sulla organizzazione tipologica originaria sono classificati come soggetti a ripristino tipologico.
7. Negli edifici rurali classificati con vincolo conservativo è vietato l'insediamento di allevamenti intensivi di qualunque genere, nonché di allevamenti suinicoli aziendali