



PROGETTISTI

Benito Dodi
Silvano Gallerati

CONSULENTI

Paolo Compiani
Gabriele Corbelli
Paolo Gatti

UFFICIO DI PIANO

Maurizio Bollati
Claudio Crisanti
Alessandra Frassinetti
Davide Mulini
Simona Sacconi

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
Normativa Tecnica Strutturale

PSC
NTS

IL SINDACO

Carlo Giovanni Capelli

L'ASSESSORE

Giovanni Bellinzoni

IL SEGRETARIO GENERALE

Rita Carotenuto

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....

Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....

INDICE

Tabella delle Sigle e denominazioni

TITOLO I – CONTENUTI GENERALI	6
CAPO I – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA COMUNALE	7
ART. 1 - STRUMENTI ED ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	7
▶ Il Piano Strutturale Comunale (PSC)	
▶ Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)	
▶ Il Piano Operativo Comunale (POC)	
▶ I Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	
▶ Il Quadro Conoscitivo (QC)	
▶ La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)	
▶ Contratti di protezione ambientale (CPA)	
▶ Dichiarazione di compatibilità ambientale (DCA)	
ART. 2 - FINALITA' ED ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	12
ART. 3 - EFFICACIA DELLE PREVISIONI, SALVAGUARDIA DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	15
ART. 4 - CARTA UNICA DEL TERRITORIO E MONITORAGGIO DEL PSC	19
ART. 5 - AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E ADEGUAMENTO DEL PSC A DISPOSIZIONI COGENTI	19
ART. 6 - PEREQUAZIONE	20
▶ Perequazione urbanistica	
▶ Perequazione sociale	
▶ Perequazione territoriale – Dotazioni Territoriali di 1° e 2° livello	
▶ Indice perequativo e premialità volumetrica	
▶ Perequazione fondiaria e perequazione integrata	
ART. 7 - OBIETTIVI STRATEGICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE	22
ART. 8 - SCHEDE-NORMA DI RIFERIMENTO PROGETTUALE (SRP) E FUNZIONI INSEDIABILI	24
ART. 9 - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE	27
ART. 10 - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E MONITORAGGIO DELL'EFFICIENZA DEL PSC	31
TITOLO II – ASPETTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO	32
CAPO I – MACROCLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	32
ART. 11 - PARTIZIONE DEL TERRITORIO: I SISTEMI TERRITORIALI	32
▶ Territorio urbanizzato	
– Centri storici	
– Ambiti urbani consolidati	
– Ambiti specializzati produttivi di rilevanza comunale (PPC)	
– Ambiti specializzati produttivi di rilevanza sovracomunale (PPSC)	
– Ambiti di riqualificazione urbana	
– Ambiti per servizi	
– Incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente	
▶ Territorio urbanizzabile	
– Ambiti e comparti attuativi	
– Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	
– Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente extraresidenziali	
– Ambiti per servizi (ANIS)	
▶ Territorio rurale	
– Interventi edilizi nel territorio rurale per funzioni connesse alle attività agricole	
– Interventi edilizi nel territorio rurale per funzioni non connesse alle attività agricole ed Ambiti interessati da edifici a destinazione residenziale civile in territorio rurale	
CAPO II – ASSETTO TERRITORIALE STRUTTURALE	47
ART. 12 - CENTRI STORICI (CS)	47
ART. 13 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC)	50
▶ Ambiti prevalentemente residenziali	
▶ Ambiti prevalentemente extraresidenziali	

<ul style="list-style-type: none"> – Insediamenti produttivi polifunzionali – Insediamenti per attività terziarie e ricettive – Ambiti riservati all'ampliamento di attività produttive esistenti 	
▶ Sistema dei servizi consolidati	
▶ Indirizzi per la pianificazione degli ambiti urbani consolidati	
<ul style="list-style-type: none"> – Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa – Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica – Ambiti consolidati di centralità urbana – Ambiti delle frange urbane – Ambiti dei centri frazionali minori 	
▶ Ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento urbanistico preventivo	
▶ Ambiti residenziali saturi o di saturazione	
▶ Ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva e terziaria	
▶ Ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva e terziaria urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi	
ART. 14 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ARU) E PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU)	58
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Area in asse del Rio Lora, da via IV Novembre a via F.lli Bandiera ▶ Area ex SATI di via Montanara ▶ Area ex Consorzio Agrario di via Morselli ▶ Area ex Plan di via Morselli ▶ Area ex Maglificio Pesaro di via I Maggio 	
ART. 15 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (ANIR)	64
ART. 16 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE EXTRARESIDENZIALI (ANIP)	65
ART. 17 - AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE (APEA)	66
ART. 18 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE (IDC)	67
ART. 19 - ESERCIZI COMMERCIALI	68
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Requisiti urbanistici per la realizzazione delle strutture commerciali <ul style="list-style-type: none"> • Definizioni • Standard urbanistici 	
ART. 20 - AMBITI PER SERVIZI (ANIS)	76
<ul style="list-style-type: none"> ▶ parco di cintura sud ▶ parchi di quartiere ▶ parco urbano del ▶ area di servizio al polo sportivo ▶ area di servizio del polo logistico ▶ centro sportivo e Scuola Materna di Polezzera Zanetti (ANIS 01) ▶ ampliamento del campo sportivo di Fontana Pradosa ▶ ambito sportivo all'aperto di La Casella ▶ nuovo attracco fluviale sul Fiume Po ▶ nodo di interscambio ferroviario ▶ impianto tecnologico per la radiodiffusione sonora e televisiva 	
ART. 21 - AMBITI DI VALORE NATURALE, E AMBIENTALE ED AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO	79
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Fascia di tutela delle risorgive ▶ Le aree boscate ▶ Filari e siepi ▶ Reti Ecologiche ▶ Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ▶ Zona umida di Bardoneggia 	
ART. 22 - IL PIANO D'AREA (PDA)	81
ART. 23 - AREA SOTTOPOSTA A RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (RA)	82
ART. 24 - AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA (APA)	82
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ambiti ad alta vocazione agricola interessati da allevamenti zootecnici (AZ) 	
ART. 25 - AMBITI AGRICOLI PERIURBANI (APU)	86
ART. 26 - AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO (AARP)	89
ART. 27 - AMBITI DESTINATI AD ATTIVITÀ ESTRATTIVE (AAE)	91
CAPO III – INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITÀ	91
ART. 28 - RETE STRADALE (RS)	91
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Interventi relativi al sistema di mobilità nel territorio rurale 	
ART. 29 - RETE CICLOPEDONALE (RCP)	92
ART. 30 - INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE (ISF)	94

► Punto di interscambio modale sul servizio metropolitano ferroviario Castel San Giovanni-Piacenza (PIM)	
ART. 31 - ATTRACCO FLUVIALE SUL FIUME PO (AF)	95
CAPO IV – DOTAZIONI TERRITORIALI	96
ART. 32 - DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)	96
ART. 33 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (IUI)	98
ART. 34 - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (ASC)	99
► Attrezzature scolastiche- Istruzione (I)	
► Attrezzature civiche (AC)	
► Verde pubblico attrezzato (VP)	
► Attrezzature sportive (S)	
► Parcheggi pubblici (PP)	
► Attrezzature religiose (AR)	
► Attrezzature urbane (AU)	
ART. 35 - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (DEA)	101
TITOLO III – ASPETTI CONDIZIONANTI LE TRASFORMAZIONI	103
CAPO I – VINCOLI E RISPETTI INFRASTRUTTURALI	103
ART. 36 - FASCE DI RISPETTO ALLE INFRASTRUTTURE (FRI)	103
► Fasce di rispetto stradale	
► Zone di rispetto ferroviario	
► Zone di rispetto agli elettrodotti	
► Zone di rispetto ad impianti di telecomunicazioni ed inquinamento elettromagnetico	
► Zone di rispetto a metanodotti e oleodotti	
► Zone di rispetto a depuratori	
► Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	
► Fascia di rispetto ai fini di polizia idraulica sulla rete di bonifica e irrigazione	
► Fasce di rispetto cimiteriale	
CAPO II – TUTELE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	110
ART. 37 – BENI PAESAGGISTICI (BP)	110
ART. 38 - SISTEMA DELLA COLLINA	110
ART. 39 - ASSETTO VEGETAZIONALE	110
► Formazioni boschive	
► Filari alberati e siepi	
► Impianto del verde e norme di tutela delle alberature	
ART. 40 - CORSI D'ACQUA (FCA)	115
► Fascia A – Fascia di deflusso – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	
– Alvei incisi – A1	
– Alvei di piena – A2	
– Alvei di piena con valenza naturalistica – A3	
► Fascia B – Fascia di esondazione – Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	
► Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale	
► Fasce di integrazione del reticolo idrografico minore	
► Lagoni d'accumulo ad uso irriguo e laghetti rinaturalizzati	
ART. 41 - RISCHIO IDRAULICO DEL BACINO DEL FIUME PO	121
► Fascia A di deflusso della piena	
► Fascia B di esondazione	
► Fascia C di inondazione per piena catastrofica	
► Livello di rischio delle aree esondabili	
ART. 42 - ZONE DI VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA (ZVU)	123
► Fontanili e relative fasce di tutela e di rispetto	
► Zone di tutela assoluta e di rispetto ai pozzi idrici comunali	
► Zone vulnerabili al fine dello spandimento dei reflui zootecnici	
► Zone di ricarica diretta e indiretta degli acquiferi	
ART. 43 - ZONE DI DISSESTO E INSTABILITÀ O DI POTENZIALE INSTABILITÀ (ZDI)	126
ART. 44 - AMBITI E SITI A RISCHIO AMBIENTALE (ARA)	127
► Aree non idonee per la localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti	
► Lagoni per lo stoccaggio dei liquami	
ART. 45 - PROTEZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO	127

▶ Aree con fattibilità geologica senza particolari limitazioni	
– Aree stabili di pianura	
– Aree stabili dei pianalti	
▶ Aree a fattibilità geologica con limitazione relativamente consistenti	
– Aree a limitato rischio di esondazione	
– Aree di bassa pianura con soggiacenza < 2m	
– Aree intravallive con soggiacenza < 2m	
– Aree mediamente stabili delle scarpate fluviali dei pianalti	
▶ Aree a fattibilità geologica con consistenti limitazioni	
– Aree potenzialmente instabili	
▶ Aree a fattibilità geologica con gravi limitazioni	
– Aree dell'alveo inciso e di piena dei corsi d'acqua	
– Aree ad elevato rischio di esondazione	
– Aree instabili	
– Area delle risorgive	
ART. 46 - PREVENZIONE DAL RISCHIO SISMICO	129
ART. 47 – RETE NATURA 2000	130
ART. 48 - RETE ECOLOGICA (RE)	130
▶ Nodi prioritari	
▶ Corridoi ecologici del reticolo idrico secondario	
▶ Direttrice ecologica in ambito pianiziale	
▶ Elementi lineari di connessione di valenza locale da conservare e/o formare	
ART. 49 - UNITÀ DI PAESAGGIO (UDP)	132
ART. 50 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (ZAC).....	138
ART. 51 - INQUINAMENTO LUMINOSO	139
ART. 52 – SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E TERMICA	139
CAPO III – TUTELE STORICO-CULTURALI, ARCHEOLOGICHE	143
ART. 53 - BENI CULTURALI (BC)	144
ART. 54 - AMBITI E STRUTTURE DI INTERESSE TESTIMONIALE (AIT).....	144
▶ Viabilità storica	
▶ Territori lungo la via Francigena	
ART. 55 - AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (AIA)	146
▶ Ritrovamenti archeologici	
▶ Elementi della struttura centuriata	
▶ Potenzialità archeologiche	
ART. 56 – PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E TESTIMONIALE (ISCTE)	147
▶ Complessi insediativi di interesse storico o testimoniale	
▶ Tipologie edilizie di pregio	
▶ Edifici Liberty e Decò	
▶ Aree pertinenziali e arredi paesaggistici	
▶ Ambiti di contesto ad insediamenti e paesaggi di pregio	
▶ Cascine di matrice storica rurale	
▶ Insediamenti di matrice storica del territorio rurale	
▶ Elementi tipologico-costruttivi	
▶ Metodologia di intervento	
▶ Le fronti degli edifici	
CAPO IV - PROGETTAZIONE EDILIZIA SOSTENIBILE	136
ART. 57 - BIOSOSTENIBILITÀ EDILIZIA	137
ART. 58 - INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE NELLA PROGETTAZIONE EDILIZIA.....	145
▶ Permeabilità dei suoli	
▶ Componente ambientale aria	
▶ Componente ambientale rumore	
▶ Componente ambientale risorse idriche	
▶ Componente ambientale suolo e sottosuolo	
▶ Componente ambientale paesaggio ed ecosistemi	
▶ Componente ambientale consumi e rifiuti	
▶ Componente ambientale energia ed effetto serra	
▶ Componente ambientale radiazioni ionizzanti e non	
▶ Monitoraggio della qualità dell'aria	
ART. 59 – PRESTAZIONI AMBIENTALI PER I NUOVI INSEDIAMENTI	148

Sigle e denominazioni

Sigla	Denominazione	Articolo NTS
AAE	Ambiti destinati ad attività estrattive	27
AARP	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	26
AC	Attrezzature Civiche	34
AF	Attracco fluviale sul fiume Po	31
AIA	Aree ed elementi di interesse archeologico	55
AIP	Aree di interesse paesaggistico	37
AIT	Ambiti e strutture di interesse testimoniale	54
ANIP	Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente extraresidenziali	16
ANIR	Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	15
ANIS	Ambiti per servizi	20
APA	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	24
APEA	Aree produttive ecologicamente attrezzate	17
APU	Ambiti agricoli periurbani	25
AR	Attrezzature Religiose	34
ARA	Ambiti e siti a rischio ambientale	44
ARU	Ambiti di riqualificazione urbana	14
ASC	Attrezzature e spazi collettivi	34
AU	Attrezzature Urbane	34
AUC	Ambiti urbani consolidati	13
AZ	Ambiti ad alta vocazione agricola interessati da allevamenti zootecnici	24
BC	Beni Culturali	53
CPA	Contratti di protezione ambientale	1
CS	Centri Storici	12
DCA	Dichiarazione di compatibilità ambientale	1
DEA	Dotazioni ecologiche e ambientali	35
DT	Dotazioni Territoriali	32
FCA	Corsi d'acqua	40
FRI	Fasce di rispetto alle infrastrutture	36
I	Attrezzature scolastiche- Istruzione	34
IDC	Impianti per la distribuzione del carburante	18
ISCTE	Patrimonio edilizio extraurbano di interesse storico, culturale e testimoniale	56
ISF	Infrastrutture stradali e ferroviarie	30
IUI	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	33
PDA	Piano d'Area	22
PIM	Punto di interscambio modale sul servizio metropolitano ferroviario Castel San Giovanni-Piacenza	30
POC	Piano Operativo Comunale	1
PP	Parcheggi Pubblici	34
PPC	Ambiti specializzati produttivi di rilevanza comunale	11
PPST	Polo produttivo a prevalente vocazione logistica	11
PSC	Piano Strutturale Comunale	1
PUA	Piani Urbanistici Attuativi	2
RA	Area sottoposta a riqualificazione ambientale	23
RCP	Rete Ciclopedonale	29
RE	Rete Ecologica	48
RS	Rete Stradale	28
RUE	Regolamento Urbanistico ed Edilizio	1
S	Attrezzature Sportive	34
SIC	Sito di importanza comunitaria	47
UDP	Unità di Paesaggio	49
VALSAT	Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale	1
VP	Verde Pubblico	34
ZAC	Zonizzazione acustica del territorio comunale	50
ZDI	Zone di dissesto e instabilità o di potenziale instabilità	43

TITOLO I – CONTENUTI GENERALI

CAPO I – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA COMUNALE

Art. 1 - STRUMENTI ED ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

1. La pianificazione comunale è esercitata, conformemente alla L.R. 24.3.2000 n. 20 *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"* e successive modificazioni e integrazioni, attraverso gli strumenti di pianificazione urbanistica, regolamentare ed attuativa di cui ai commi seguenti.
2. il **Piano Strutturale Comunale (PSC)**: redatto ai sensi della L.R. 20/2000 in osservanza dell'atto d'indirizzo e coordinamento tecnico approvato con D.C.Reg. n° 173 del 4.4.2001, costituisce il riferimento di orientamento generale delle politiche comunali in materia di governo del territorio. E' lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo con riguardo all'intero territorio comunale. Il PSC si ispira ai criteri di responsabilità, sostenibilità, partecipazione, adeguatezza, perequazione ed efficienza. Il PSC persegue finalità di tutela, gestione e valorizzazione del paesaggio, di tutela dell'ambiente e dell'identità culturale, di miglioramento qualitativo del sistema insediativo e infrastrutturale, in modo da garantire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale. Il PSC promuove la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti. Il PSC pianifica gli assetti e le azioni programmatiche, in conformità alle prescrizioni e in coerenza con gli indirizzi dettati dalla pianificazione territoriale regionale e provinciale, in coerenza con quanto contenuto nel Quadro Conoscitivo (QC) e in accordo con gli esiti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT). Il PSC estende le sue azioni all'intero territorio comunale, conformandosi e uniformandosi agli obiettivi generali dell'art. 2 della L.R. n. 20/2000 ed ai contenuti dei piani territoriali sovraordinati e delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e di tutela dell'integrità fisica ed ambientale e dell'identità culturale del territorio. Il Piano Strutturale del Comune di Castel San Giovanni è stato redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e con riferimento a tutti gli elementi interpretativi ed integrativi dettati dalla Delibera del Consiglio Regionale del 4 aprile 2001 *"Atto di indirizzo coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla Conferenza di Pianificazione"*. e costituisce la prima parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune, come previsto dall'art. 28 della citata L.R. n. 20/2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse; gli obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli delineati dall'art. 2 della L.R. 20/2000 al comma 2. Il Piano Strutturale Comunale definisce le indicazioni strategiche per delineare le scelte di assetto e sviluppo, in riferimento ad un arco temporale ventennale, sulla base degli indirizzi espressi dalla comunità locale, nel rispetto dei principi di tutela delle risorse fisiche, ambientali e culturali. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche e/o integrazioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC);
Il PSC può essere modificato nei modi di legge con le seguenti modalità:
 - a) approvazione di variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000;
 - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dall'art. 40 della L.R. 20/2000;
 - c) procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
3. il **Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)**: contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il RUE contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano. Il RUE contiene la disciplina delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione e delle destinazioni d'uso, nonché le norme regolamentari dell'attività costruttiva e gli indirizzi per la tutela degli elementi architettonici ed urbanistici e per l'attrezzamento degli spazi caratterizzanti l'ambiente urbano. Più specificatamente il RUE disciplina, tra gli altri:
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale fatta eccezione per quelli esplicitamente sottoposti nel presente PSC a nuovo Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
 - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive;

- la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- la disciplina del contributo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Il RUE definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE, inoltre, stabilisce gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e le procedure per la verifica degli effetti ambientali delle opere e delle trasformazioni previste;

4. il **Piano Operativo Comunale (POC)**: è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate così come disciplinato dall'art. 30 della L.R. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni.

Le previsioni del POC non attuate cessano di avere efficacia, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, con la conseguente cessazione di tutte le posizioni giuridiche soggettive che ne derivano.

In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

- a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;
- b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la dichiarazione di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
- c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti. In particolare per gli ambiti di trasformazione urbanistica specificatamente individuati dal PSC, il POC indica:

- la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica; le forme di compensazione ecologica ai sensi dell'art. 65 comma 9 del PTCP per l'attuazione della rete ecologica locale;
- la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC, applica criteri di perequazione ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, e del successivo articolo 6, secondo le modalità previste dalle presenti norme e dalle Schede-Norma di Riferimento Progettuale di cui al successivo articolo 8. Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali quinquennali, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri. Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della L.R. n. 20/2000, nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o servizi ambientali nell'ambito agricolo perturbano ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 della L.R. n. 20/2000. Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della legge regionale 3 luglio 1998, n. 19. Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione.

Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:

- a. dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della legge regionale. 5 luglio 1999, n. 14;
- b. dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla legge 19 ottobre 1998, n. 366.

Il Piano Operativo Comunale definisce, per le trasformazioni previste, le eventuali condizioni e mitigazioni da prevedere e precisare nei Piani Urbanistici Attuativi, integrando le Schede-Norma di Riferimento Progettuale del presente PSC. Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico o comunque una procedura partecipata e condivisa, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal

PSC. Al concorso/procedura possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi. L'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 è esteso anche ai titolari dei diritti edificatori dei comparti attuativi dello stesso ambito che provvederanno alla presentazione dei PUA in un secondo tempo, allo scopo di garantire i principi di perequazione urbanistica ed il raggiungimento degli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale.

Valgono inoltre le disposizioni di cui al successivo articolo 7, in relazione al rapporto tra l'esigenza di soddisfare gli Obiettivi Strategici dell'Amministrazione e la formazione del POC.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA, comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.

L'individuazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'articolo 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 ed art. A14-bis della L.R. n. 20/2000.

Il dimensionamento del POC, espresso in stanze ed abitazioni, è finalizzato al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e di quello aggiuntivo per il quinquennio di validità del piano stesso.

Il fabbisogno pregresso è dimensionato con riferimento al disagio abitativo desunto dall'analisi del rapporto tra la qualità e la quantità del patrimonio edilizio esistente e le caratteristiche strutturali della popolazione residente.

Il fabbisogno aggiuntivo è stato dimensionato in relazione alla prevedibile evoluzione della popolazione residente in funzione delle sue dinamiche e delle sue caratteristiche strutturali previste per il periodo di validità del PSC, sulla base degli scenari demografici.

Il fabbisogno abitativo finale ha tenuto conto del patrimonio edilizio esistente dismesso o degradato, al fine di procedere, in modo prioritario al suo riutilizzo, attraverso opportune politiche di recupero e di riqualificazione. In tal senso il POC prevederà il recupero di almeno il 30%, in termini di stanze, del patrimonio edilizio dichiarato dismesso o degradato.

Per quanto riguarda il settore produttivo e terziario, il POC verrà dimensionato determinando:

- a. il fabbisogno di aree per insediamento di nuove attività concretamente ipotizzabile per il periodo di riferimento sulla base dei dati e delle evidenze disponibili;
- b. il fabbisogno di aree necessario al soddisfacimento dei processi di razionalizzazione ed ampliamento delle imprese esistenti;
- c. il fabbisogno di aree necessario al soddisfacimento delle esigenze di rilocalizzazione di imprese esistenti determinato da incompatibilità ambientali oppure dall'insorgere di diseconomie insediative in relazione alla distanza dalle principali vie di comunicazione, dai centri dei servizi, ecc.; la rilocalizzazione dovrà avvenire all'interno delle aree produttive appositamente attrezzate individuate.

Il POC contiene, per gli Ambiti di intervento individuati dal PSC:

- a. la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;
- b. un apposito elaborato denominato "*Documento programmatico per la qualità urbana*" (DPOA) che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;
- c. le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- d. i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- e. l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 dell'articolo 30 della L.R. n. 20/2000, per eventuali spostamenti di edificabilità;
- f. la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- g. l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;
- h. la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- i. una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati

chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.

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

5. I **Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**: sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC, qualora esso stesso non ne assuma i contenuti. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.

Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000., ai sensi dell'art. 8 della L.R. 5.7.1999, n. 14.

Il programma di riqualificazione urbana (PRU), di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.

In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio del permesso di costruire. Le eventuali varianti ai permessi di costruire, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione.

6. Sono elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione comunale:
- il **Quadro Conoscitivo (QC)**: che rappresenta e valuta organicamente lo stato del territorio e dei suoi processi evolutivi. Il QC interpreta il territorio e i processi evolutivi che lo caratterizzano, per cogliere e trasmettere la consapevolezza dei caratteri propri del territorio stesso, della sua complessità e identità. Il quadro conoscitivo del PSC è il riferimento necessario per la pianificazione operativa e attuativa e per ogni altro atto o provvedimento di governo del territorio. Costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti degli strumenti di pianificazione comunale, per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e per il monitoraggio del PSC;
 - la **Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)**: evidenzia i potenziali impatti delle scelte di pianificazione, le misure idonee alla loro mitigazione e le indicazioni per il monitoraggio degli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni; la VALSAT allegata al PSC costituisce riferimento per l'elaborazione del POC e dei Piani Urbanistici Attuativi. Il PSC, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel QC, definisce nell'elaborato VALSAT le condizioni alla trasformabilità del territorio, necessarie per evitare, ridurre o compensare effetti ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano. Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VALSAT relative agli ambiti territoriali strategici di trasformazione, costituiscono una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, e delle misure per la mitigazione e la compensazione delle pressioni da integrare e specificare adeguatamente nelle successive dimensioni del progetto.
7. L'Amministrazione Comunale promuove la diffusione delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini e le associazioni che rappresentano espressioni della cultura e dell'economia locale, con provvedimenti che favoriscano e agevolino la consultazione del Quadro Conoscitivo e dei suoi aggiornamenti, anche attraverso procedure informatiche.
8. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o interesse territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal PSC per i campi di rispettiva competenza: a tale fine l'Amministrazione Comunale verifica i piani e i programmi di settore vigenti, di iniziativa e approvazione comunale, provvedendo dove necessario al loro adeguamento in relazione agli obiettivi del PSC.

9. Nel rispetto del vigente ordinamento Comunitario, Statale e Regionale, le trasformazioni del territorio sono comunque assoggettate alle norme dettate dagli strumenti di pianificazione generale e settoriale di interesse nazionale, regionale, provinciale secondo la rispettiva competenza.
10. Le trasformazioni del territorio sono altresì assoggettate alla disciplina prevista dai Piani o Regolamenti comunali che disciplinano le tematiche edilizie, igienico-sanitarie, della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio e di altre materie settoriali.
11. Il PSC individua per gli Ambiti, le aree e le zone del territorio comunale modalità di attuazione, usi ammessi, parametri urbanistici ed edilizi e prescrizioni vincolanti che devono essere osservati in sede attuativa. In particolare i parametri urbanistici relativi agli indici di edificabilità definiti dal PSC costituiscono limiti massimi ammissibili. Il PSC individua inoltre i casi nei quali le previsioni urbanistiche devono essere specificate nel RUE o nel POC.
12. Le NTS del PSC attraverso le Schede-Norma di Riferimento Progettuale definiscono, tra l'altro, le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione stradale e/o di separazione tra insediamenti residenziali e produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali. Tali indicazioni costituiscono indirizzo di riferimento ai fini della elaborazione del POC, che potranno essere precisate per dimensionamento, localizzazione e qualità in sede di POC e di strumentazione attuativa nel rispetto tuttavia delle dotazioni minime prescritte dalla vigente legislazione in materia urbanistica e di oneri.
13. Il RUE ed il POC potranno altresì apportare rettifiche non sostanziali, e comunque entro i limiti percentuali indicati al comma 9 dell'art. 2, alle delimitazioni degli ambiti, delle aree, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento grafico, comunque denominato, riportato nella cartografia del PSC al fine di fare coincidere i perimetri di comparto di attuazione con limiti fisici dello stato di fatto o con il frazionamento delle proprietà interessate all'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi e al recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.
14. Il PSC individua in cartografia e nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, gli Ambiti nei quali le trasformazioni si attuano attraverso il Piano Operativo Comunale. In tali ambiti il POC deve programmare, secondo un progetto unitario riferito all'intero ambito o ad uno stralcio funzionale e significativo dello stesso (comparto attuativo), la contestuale realizzazione degli interventi di trasformazione e delle relative dotazioni territoriali e detta la disciplina urbanistica di dettaglio per l'assetto urbanistico e funzionale dei comparti sottoposti a PUA o ad intervento convenzionato.
15. Fuori dagli Ambiti indicati al precedente comma, le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto, previo rilascio di permesso di costruire o presentazione di dichiarazione di inizio attività, secondo quanto stabilito dal RUE.
16. Il POC individua, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, gli ambiti nei quali gli interventi edilizi diretti conseguenti alla approvazione di piani attuativi possono realizzarsi attraverso presentazione di DIA. Per tali casi il piano attuativo dovrà avere i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi richiesti dalla vigente legislazione e atti a consentire il corretto inserimento degli edifici e delle opere progettate nell'ambiente e nel paesaggio naturale o antropizzato.
17. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo delle domande di permesso di costruire e delle dichiarazioni di inizio di attività.
18. In sede di elaborazione del RUE e del POC è comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare a PUA o a convenzione attuativa le trasformazioni urbanistiche ed edilizie degli ambiti attuabili nel PSC per intervento diretto in tutti i casi nei quali sussistono esigenze di completamento o rifunionalizzazione delle opere di urbanizzazione o motivi di coordinamento degli interventi edificatori.
19. **Contratti di protezione ambientale (CPA):**
Le autorizzazioni rilasciate dall'Amministrazione Comunale in ordine ad interventi disciplinati dalle presenti disposizioni o che comunque abbiano rilevanza in ordine alle interferenze di carattere ambientale, potranno essere subordinate alla stipula di specifici contratti di protezione ambientale e di atti unilaterali d'obbligo; tali atti vengono intesi come strumenti attraverso cui l'Amministrazione Comunale si garantisce circa la partecipazione attiva degli operatori pubblici, privati singoli e associati alla gestione territoriale e in particolare circa:
 - l'impegno dei soggetti attuatori a mettere in atto e mantenere le opere e gli impianti di prevenzione e/o di eliminazione del rischio ambientale;
 - l'erogazione di lavoro e di servizi da parte delle aziende agricole, dei singoli addetti e dei cittadini in genere;
 - l'efficacia a lungo termine di taluni interventi che l'Amministrazione realizzerà a favore del settore agrario e dell'ambiente;

- l'indennizzo o la compensazione per l'azienda agricola, per l'addetto al settore primario, o quant'altri, per eventuali oneri ad essi derivanti dalla realizzazione di particolari interventi;
- l'erogazione di servizi specialistici da parte di Enti, Istituzioni, Università, Associazioni o quant'altri si rendesse opportuno coinvolgere, per garantire o facilitare il raggiungimento delle finalità complessive del piano e in particolare il miglioramento delle qualità ambientali;
- l'uso di aree agricole utilizzate o no, che l'Amministrazione potrà gestire in forma diretta o concedere a privati cittadini, nel rispetto di programmi di utilizzo coordinati e definiti.

Le condizioni e i contratti di protezione ambientale sono inoltre gli strumenti attraverso cui l'Amministrazione si garantisce circa la corretta realizzazione delle opere autorizzate; a tale riguardo, ogni volta che ne ricorreranno le condizioni, l'Amministrazione privilegerà la stipula di contratti di protezione ambientale rispetto alla sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo.

20. **Dichiarazione di compatibilità ambientale (DCA):**

La dichiarazione di compatibilità ambientale è un atto tecnico che dovrà costituire parte integrante della documentazione tecnico-amministrativa richiesta nelle procedure autorizzative per gli interventi modificativi dell'assetto territoriale ed ambientale elencati al successivo capoverso.

Sono soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale (se non già subordinati dalla legislazione vigente a "*Valutazione di impatto ambientale*"), i seguenti interventi:

- insediamento di nuove attività nel settore industriale o artigianale;
- trasformazioni o modificazioni del tipo di attività produttiva o ristrutturazione del ciclo produttivo in edifici industriali e artigianali esistenti;
- interventi edificatori per attività commerciali - direzionali e tecnico distributive che superino i 1000 mq. di superficie complessiva;
- nuovo insediamento di attività di conservazione, trasformazione, distribuzione dei prodotti della o per l'agricoltura non direttamente connesse ad aziende agricole;
- nuovo insediamento di allevamenti zootecnici intensivi o la ristrutturazione e l'ampliamento di edifici già destinati a tale attività, ove comunque detti interventi siano consentiti dal presente PSC e dal RUE;
- realizzazione di discariche e di impianti operanti nel settore dei rifiuti;
- interventi di bonifica idraulico-agraria;
- interventi di bonifica del suolo.

La dichiarazione di compatibilità ambientale dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

- descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento, nonché dei cicli produttivi se riferita ad attività produttive;
- descrizione delle caratteristiche biofisiche e storico-testimoniali dell'ambiente circostante interessato dall'intervento;
- identificazione delle interferenze prodotte e delle misure adottate per assicurare il rispetto delle norme vigenti, nonché per ridurre, annullare o compensare gli effetti negativi conseguenti l'intervento.

Il contenuto della dichiarazione di compatibilità ambientale potrà essere ulteriormente precisato dall'Amministrazione Comunale in sede di RUE in relazione alle necessità di tutela ambientale dello specifico sito interessato.

Art. 2 - FINALITA' ED ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

1. Il presente PSC è stato elaborato nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio, si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati vigenti alla data della sua adozione. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal PSC, valgono in ogni caso le disposizioni della normativa e degli strumenti di pianificazione sovraordinati.
2. Per tutti gli ambiti del territorio comunale, classificati, ai sensi del successivo art. 11, in: urbanizzato, urbanizzabile e rurale, il PSC individua:
 - a. le destinazioni d'uso degli immobili ammesse e non ammesse;
 - b. le caratteristiche urbanistiche e funzionali;
 - c. gli obiettivi da perseguire nell'attuazione delle previsioni;
 - d. i parametri urbanistici ed edilizi da rispettare negli interventi finalizzati alla trasformazione o al mantenimento degli immobili;
 - e. le modalità di attuazione ed eventuali rimandi al RUE o al POC;
 - f. le eventuali prescrizioni specifiche e puntuali;
 - g. le eventuali possibilità di modifica da parte degli altri strumenti urbanistici, qualora adeguatamente motivate, delle norme del PSC che non determinano variante al presente PSC.

3. Il PSC individua in tutti gli ambiti territoriali le norme procedurali per l'attuazione delle previsioni in esso contenute esplicitando il rimando, qualora necessario, alle disposizioni del RUE e/o del POC.
4. Il Comune di Castel San Giovanni, in quanto individuato dal PTCP quale Polo Ordinatore del territorio provinciale, attraverso il PSC, persegue le seguenti finalità strategiche generali:
 - a. potenziamento delle economie di relazione, attraverso il miglioramento dell'accessibilità e dei sistemi infrastrutturali per la mobilità e le comunicazioni;
 - b. qualificazione e potenziamento dei servizi settoriali di scala sovracomunale per le famiglie e le imprese;
 - c. potenziamento del peso insediativo sia residenziale sia produttivo;
 - d. qualificazione del tessuto urbano sia per l'edilizia residenziale, sia per l'infrastrutturazione urbana, sia per i tessuti storici.
5. Il PSC del Comune di Castel San Giovanni formula previsioni di sviluppo ed evoluzione del sistema insediativo per un arco temporale di anni venti (20) dalla data di approvazione dello stesso.
6. Più in particolare il PSC:
 - valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
 - fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
 - classifica il territorio comunale in: urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - individua gli ambiti del territorio comunale, secondo quanto disposto dall'Allegato della L.R. 20/2000, e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
 - definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE.
7. Il progetto incorporato nel PSC è sintetizzabile descrivendone gli assi tematici principali:
 - a. per il sistema della produzione agraria e del paesaggio rurale sono state individuate possibili azioni differenziate in relazione al disegno territoriale complessivo del territorio comunale e delle relazioni alla scala sovracomunale;
 - b. il sistema della residenza viene qualificato mediante interventi di nuovo insediamento come completamento delle aree di frangia, sviluppo sostenibile e interventi di riqualificazione in comparti interni ai tessuti urbanizzati;
 - c. per il sistema della produzione è previsto il rafforzamento del sistema insediativo specializzato per attività produttive, in particolare in località Campo d'Oro e presso il Polo logistico-produttivo;
 - d. per il sistema del commercio e del terziario è previsto un insediamento di grande distribuzione alimentare ed extralimentare e la valorizzazione dell'area produttivo-logistica in prossimità dell'uscita dal casello autostradale, e la riqualificazione di alcune aree produttive dismesse interne al tessuto urbanizzato;
 - e. per il sistema della mobilità sono previste due nuove grandi infrastrutture, la tangenziale nord-est e la circonvallazione sud, oltre alla ricostruzione di permeabilità, il raccordo e la messa in circuito delle attuali viabilità a fondo cieco, l'implementazione della viabilità amichevole e sistemazioni per regolare e favorire i flussi di traffico più intensi;
 - f. per le dotazioni territoriali sono previsti sostanziali incrementi degli spazi e delle infrastrutture a servizio della collettività, ben oltre i limiti prescritti dalla disciplina urbanistica regionale e territoriale provinciale, con particolare riferimento agli obiettivi di qualità finalizzati alla realizzazione di nuove polarità della città pubblica e delle dotazioni urbane, alla concretizzazione del Parco del Rio Lora, dei parchi urbani di quartiere e del parco di cintura sud, alla risoluzione di puntuali problematiche emergenti, quali la carenza di infrastrutture sportive e ludico-ricreative all'aperto.
8. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO:**► QCADE: Analisi demografiche ed economiche:**

1. Analisi demografiche ed economiche (demografia, condizione abitativa, condizione occupazionale, economica e produttiva);

► QC SA: Sistema Naturale ed Ambientale:

1. QCSAR: Relazione sistema ambientale;
2. TAVOLE:
 - QCSA01: Carta geologica geomorfologica
 - QCSA02: Carta pedologica
 - QCSA03: Carta litologica
 - QCSA04: Carta altimetrica
 - QCSA05: Carta idrogeologica
 - QCSA06: Carta della Permeabilità

- QCSA07: Carta della vulnerabilità idrogeologica
 - QCSA08: Carta dei produttori reali e potenziali di inquinamento
 - QCSA09: Carta reticolo idrico
 - QCSA10: Carta delle fasce fluviali
 - QCSA11: Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali
 - QCSA12: Carta della Fattibilità Geologica
 - QCSA13: Carta dell'uso del suolo e dell'assetto vegetazionale
 - QCSA14: Carta delle Unità di Paesaggio
 - QCSA15: Carta della biopotenzialità territoriale
 - QCSA16: Pericolosità residuale di inondazione
 - QCSA17: Rischio residuale di inondazione
3. ALLEGATI:
- SA.a1: Prospezioni sismiche ReMi
 - SA.a2: Stratigrafie Pozzi
 - SA.a3: Analisi idrochimiche
 - SA.a4: Catasto dei dissesti
 - SA.a5: Schede zone di rispetto pozzi pubblici
 - SA.a6: Catasto risorgive
 - SA.a7: Rischio idraulico
- **QC ST: Sistema Territoriale:**
1. QCSTR-Relazione sistema territoriale
 2. QCST01-Carta del rilievo ortofotografico
 3. QCST02-Carta delle reti elettriche
 4. QCST03.1- Linea gasdotto Castel San Giovanni 1
 5. QCST03.2- Linea gasdotto Castel San Giovanni 2
 6. QCST03.3- Linea gasdotto Castel San Giovanni 3
 7. QCST03.4- Linea gasdotto Castel San Giovanni 4
 8. QCST04-Carta della rete acquedotto
 9. QCST05-Carta delle reti fognature-depurazione
 10. QCST06-Carta della morfologia urbana
 11. QCST07-Elenco patrimonio immobiliare pubblico a vincolo culturale ex-lege
 12. QCST08-Carta degli edifici, insediamenti e nuclei di interesse storico-architettonico
 13. QCST09-Analisi degli edifici Liberty e Decò
 14. QCST10-Carta di inquadramento del patrimonio edilizio extraurbano
 15. QCST11-Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano:
 16. QCST12-Carte del Catasto Napoleonico
 17. QCST13-Carta dello stato di attuazione del PRG
 18. QCST14-Carta dei Servizi
 19. QCST15-Carta delle tipologie edilizie
 20. QCST16-Sviluppo Urbano Storico
 21. QCST17-Beni architettonici Centro Storico
 22. QCST18-Carta dello stato di fatto alla scala vasta
 23. QCST19-Sistema delle infrastrutture
 24. QCST20-Sistema del territorio rurale
 25. QCST21-Sistema insediativo storico, urbano e rurale
 26. QCST22-Ambiti a prevalente destinazione produttiva
 27. QCST23-Sistema commerciale
- **QC SP: Sistema della Pianificazione:**
1. QCSP01-Pianificazione sovraordinata PTCP. Sistema infrastrutturale
 2. QCSP02-Pianificazione sovraordinata PTCP. Sistema ambientale
 3. QCSP03-Pianificazione sovraordinata Vocazioni territoriali e scenari di progetto
 4. QCSP04-Carta delle aree e beni soggetti al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
 5. QCSP05-Carta dei vincoli antropici ed infrastrutturali
 6. QCSP06-Decreti di vincolo relativi ai beni culturali
 7. QCSPR – Relazione sistema della pianificazione

PROGETTO:

1. PSCR-Relazione
2. PSCNTS-Normativa Tecnica Strutturale
3. PSC01-Macroclassificazione del territorio
4. PSC02a-Aspetti strutturanti
5. PSC02b-Infrastrutture e servizi per la mobilità
6. PSC03-Ambiti di nuovo insediamento
7. PSC04-Carta dei vincoli culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e delle tutele ambientali, paesaggistici e storico-culturali

8. PSC05-Carta dei Vincoli Idrogeologici e Idraulici
9. PSC06-Carta delle reti ecologiche
10. PSC07-Carta dei divieti agli spandimenti
11. PSC08-Carta dei rispetti
12. PSCSRP-Schede-Norma di riferimento progettuale
 - SRP ANIR: da SRP ANIR 01 a SRP ANIR 06, da SRP ANIR 08 a SRP ANIR 17 e da SRP ANIR 19 a SRP ANIR 26
 - SRP ANIP: da SRP ANIP 01 a SRP ANIP 09
 - SRP ARU: da SRP ARU 01 a SRP ARU 05
 - SRP ANIS 01
13. PSCTDA - Tabelle dimensionamento ambiti
 - TDA ANIP
 - TDA ANIR

VALSAT:

1. PSC VALSAT
2. PSC Sintesi VALSAT
3. PSC Studio di Incidenza

ZONIZZAZIONE ACUSTICA:

1. ZAC R-(R-O) Relazione Illustrativa
2. ZAC NTA-Norme Tecniche di Attuazione
3. ZAC MF-Misure Fonometriche
4. ZAC PSC 01
5. ZAC PSC 02
6. ZAC PSC 03
7. ZAC PSC 04
8. ZAC PSC 05
9. ZAC PSC 06

Modello dati di base del Piano Strutturale Comunale

9. Le cartografie di progetto del PSC sono redatte su Carta Tecnica Comunale a base aerofotogrammetrica; al fine dell'esatta individuazione delle aree interessate dalle previsioni e dai vincoli di PSC, come pure per gli ambiti per i quali il PSC prevede specificatamente siano disciplinati dal RUE o dal POC, l'individuazione delle reali superfici di intervento fondiariale o territoriali potranno riferirsi ad intere particelle catastali di proprietà, nei casi in cui si riscontrino lievi differenze tra i limiti rilevati nelle cartografie CTC e le mappe catastali.
In ogni caso le superfici di più esatta determinazione determinate dal POC e dai PUA, non potranno discostarsi dalla Superficie Territoriale degli ambiti individuati dal PSC, di oltre il 2%.
10. Il PSC, per i diversi ambiti che qualificano il territorio comunale, individua le vocazioni funzionali principali: al fine di conseguire l'obiettivo di polifunzionalità degli insediamenti, il POC e il RUE per le rispettive competenze, articolano lo spettro delle funzioni ammesse nei diversi ambiti territoriali.
11. Il PSC accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP
12. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP Il piano stabilisce il dimensionamento delle trasformazioni previste con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP

Art. 3 - Efficacia delle previsioni, salvaguardia degli strumenti di pianificazione e disposizioni transitorie

1. Le norme contenute nel PSC stabiliscono e dettano gli obiettivi strategici per orientare le dinamiche di sviluppo del territorio secondo obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, in coerenza con quanto contenuto nel Quadro Conoscitivo e nella VALSAT.
2. Il Quadro Conoscitivo costituisce elemento di riferimento fondamentale per la pianificazione attuativa allo scopo di assicurare la coerenza delle trasformazioni con le caratteristiche delle risorse fisiche e sociali presenti.
3. La VALSAT contiene specifiche valutazioni relative alle criticità derivanti dall'uso delle risorse, alle ricadute delle scelte di piano, alla necessità di impiego di misure compensative atte a mitigare gli impatti derivanti dalle trasformazioni. La VALSAT costituisce elemento di riferimento fondamentale per la pianificazione attuativa e per il monitoraggio degli effetti indotti dalle trasformazioni del territorio previste dal PSC.
4. Il PSC classifica, come dettagliato al successivo art. 11, l'intero territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. All'interno di tale macroclassificazione il PSC:
 - a. individua ambiti omogenei caratterizzati da differenti caratteristiche morfologiche e urbanistiche;
 - b. stabilisce per ciascun ambito differenti previsioni urbanistiche e funzionali;

- c. definisce per ciascun ambito obiettivi qualitativi e quantitativi che devono essere perseguiti nelle fasi attuative;
 - d. definisce i criteri e le modalità di intervento, gli usi e le trasformazioni ammissibili, le dotazioni i parametri urbanistici ed edilizi e disposizioni specifiche.
5. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree, né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC, ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2, della L.R. n. 20/2000.
 6. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.
 7. Le previsioni della pianificazione territoriale e urbanistica strutturale si articolano in:
 - **indirizzi**, ovvero le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione dei piani subordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle proprie previsioni e nell'applicazione dei propri contenuti;
 - **direttive**, ovvero le disposizioni da osservare nell'elaborazione dei Piani settoriali del medesimo livello pianificatorio e di quelli subordinati;
 - **prescrizioni**, ovvero le disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite e trovano piena e immediata applicazione da parte dei soggetti pubblici e privati, prevalendo sulle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi attuativi.
 8. In particolare le norme e le previsioni di PSC hanno valore prescrittivo quando:
 - a. individuano specifiche quantificazioni dei requisiti richiesti inerenti:
 - la capacità edificatoria;
 - la quantità delle dotazioni territoriali;
 - b. prevedono l'attuazione attraverso interventi diretti;
 - c. riguardano l'imposizione di vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata.
 9. Riguardo ai contenuti grafici e descrittivi delle Schede-Norma di Riferimento Progettuale d'Ambito, si precisa che:
 - a. devono intendersi come prescrizioni d'intervento e quindi elementi vincolanti per l'elaborazione del PUA o del progetto unitario:
 - le quantità edificatorie massime definite in Superficie Utile max;
 - i limiti e le condizioni di fattibilità intesi come criteri che dovranno ispirare la progettazione planivolumetrica, da precisare in sede di elaborazione del Piano Attuativo sotto il profilo quantitativo;
 - le dotazioni territoriali minime fissate e le prestazioni di qualità richieste, fermo restando che in sede di POC o di Piano attuativo potranno essere richieste dotazioni territoriali superiori qualora se ne ravvisi la necessità per il miglioramento della qualità urbanistica ed ambientale degli insediamenti;
 - i limiti agli interventi ammessi in attesa della elaborazione dei Piani attuativi medesimi;
 - le precisazioni attinenti il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico eventualmente presente;
 - b. devono intendersi come indirizzi e direttive, e quindi elementi modificabili in sede di POC, tutte le indicazioni grafiche e descrittive che attengono l'assetto urbanistico dell'ambito in termini di localizzazione delle dotazioni territoriali definite indicative, di individuazione delle aree edificabili, di assetto viabilistico, che vengono riportati allo scopo di prefigurare lo schema di assetto che, in relazione alle condizioni geomorfologiche ed ambientali delle aree interessate al processo urbanizzativo, sembra essere sulla carta quello più idoneo a conseguire gli obiettivi e le prestazioni di qualità richieste.
 10. Le disposizioni delle presenti NTS costituiscono prescrizioni, cioè norme vincolanti, che devono essere osservate e trovare applicazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio comunale.
 11. Le presenti NTS hanno invece valore di indirizzo quando si riferiscono ad immobili assoggettati a piani urbanistici attuativi e dovranno essere specificatamente dettagliate dal POC. Tali disposizioni rappresentano obiettivi ed indicazioni per la successiva fase di pianificazione attuativa e dovranno trovare esplicito riscontro ed opportuno riferimento negli stessi strumenti esecutivi. A tale proposito il POC dovrà prevedere uno schema-tipo di convenzione urbanistica per l'attuazione dei PUA. Tali direttive ed indirizzi non potranno essere modificati sostanzialmente dalla pianificazione esecutiva.
 12. Le previsioni invece del POC e dei PUA hanno natura prescrittiva.
 13. Le prescrizioni costituiscono elemento di riferimento per l'attuazione del PSC e non possono essere modificate senza costituire variante al PSC.

14. Le indicazioni in merito ai limiti fisici, alle criticità presenti nel territorio e alle esigenze di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale presenti nel Quadro Conoscitivo, costituiscono indirizzi, cioè norme di orientamento, per la successiva attività pianificatoria e per l'azione amministrativa comunale.
15. Le condizioni e i limiti di sostenibilità previste dal Quadro Conoscitivo e dal presente PSC relativamente agli interventi di trasformazione ammissibili, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate nell'elaborazione dei contenuti dei piani urbanistici subordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione.
16. Le indicazioni contenute nella VALSAT e le Valutazioni ambientali strategiche (VAS) elaborate per i diversi ambiti e le diverse aree per configurare gli interventi necessari per la mitigazione, il riequilibrio e la compensazione degli impatti ambientali e territoriali, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate in sede di attuazione delle previsioni del PSC.
17. Le disposizioni del PSC subordinano l'attuazione degli interventi previsti in ambiti classificati "*urbanizzabili*" alla contestuale realizzazione di dotazioni territoriali e all'esistenza di condizioni ambientali e infrastrutturali che garantiscano la sostenibilità delle trasformazioni previste.
18. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti e quelle derivanti da:
 - a. disposti normativi statali, regionali o comunque sovraordinati relativi alla tutela della salute pubblica, alla tutela dei beni e delle risorse ambientali, paesaggistiche, culturali;
 - b. disposti normativi statali, regionali o comunque sovraordinati relativi alla protezione della natura e alla difesa del suolo;
 - c. dalle caratteristiche morfologiche e geologiche del suolo;
 - d. da tutti i fattori di rischio ambientale;hanno natura conformativa del diritto di proprietà delle aree interessate e perdurano a tempo indeterminato. Ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.R. 20/2000 non comportano l'apposizioni di vincoli espropriativi su tali aree e non danno diritti al pagamento di indennizzi.
19. Alle previsioni dei nuovi strumenti di pianificazione, PSC, POC e RUE (espressamente o implicitamente, sostitutive o abrogative di contenuti del Piano Regolatore Generale previgente) si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. n. 20 del 2000.
20. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, dalla data di adozione di ognuno degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica (PSC, POC e RUE) e fino all'emanazione dell'atto di approvazione, l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano Strutturale adottato o che siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione e all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento adottato. In ogni caso le sospensioni non potranno avere durata superiore a 5 anni se lo strumento urbanistico è inviato alla Provincia per il suo esame entro un anno dall'adozione, ovvero 3 anni se lo strumento urbanistico non è inviato alla Provincia per il suo esame entro un anno dall'adozione.
21. L'attuazione di quanto consentito ai sensi del Piano Regolatore Generale previgente può procedere per le parti e per gli aspetti che non siano in contrasto con le disposizioni normative relative dettate dal PSC. Quindi le singole previsioni del PRG previgente sono attuate fino a quando le stesse non siano state, espressamente o implicitamente, sostituite o abrogate da quanto stabilito dal PSC, dal RUE o dal POC. L'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici comporta, dunque, la perdita di efficacia di quelle previsioni del PRG che risultino con essi incompatibili ovvero che siano espressamente dichiarate superate dalla nuova disciplina.
22. Ferma restando l'osservanza delle misure di salvaguardia precedentemente richiamate, le previsioni e le disposizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti all'adozione e all'approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica previsti dalla L.R. n. 20/2000, restano comunque in vigore fino all'approvazione dei nuovi strumenti e più specificatamente:
 - mantengono efficacia le previsioni e le norme regolamentari del previgente Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio comunale per gli ambiti, settori o materie che il PSC prevede specificatamente siano disciplinati dal RUE, fino all'approvazione di quest'ultimo;
 - mantengono efficacia le previsioni e le norme regolamentari del previgente Piano Regolatore Generale e del relativo Programma Pluriennale di Attuazione per gli ambiti, settori o materie che il PSC prevede specificatamente siano disciplinati dal POC; pertanto, fino alla data di adozione del POC medesimo, i piani urbanistici attuativi del PRG sono approvati conformemente alla disciplina urbanistica previgente;
 - sono confermate le previsioni dei piani urbanistici attuativi approvati, ancorché non ancora convenzionati, precedentemente all'adozione ed approvazione del presente PSC; fino alla completa esecuzione di detti PUA, i parametri di edificabilità sono quelli prescritti dagli stessi e in tali ambiti si applicano le specifiche prescrizioni progettuali disposte da tali strumenti, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella relativa convenzione di attuazione; in caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi

rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti;

- sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi precedentemente all'adozione del presente PSC, ovvero asseverati con dichiarazioni di inizio attività divenute efficaci antecedentemente all'adozione del presente PSC, fino alla scadenza del termine temporale di efficacia degli stessi.
23. L'approvazione del Piano Strutturale Comunale, congiuntamente con l'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del Piano Operativo Comunale, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti.
24. Le previsioni cartografiche del RUE e del POC, trasponendo a scala di maggiore dettaglio l'individuazione delle aree interessate da vincoli o disposizioni di tutela indicate negli elaborati del PSC, possono operare lievi scostamenti ai perimetri di queste aree, di norma entro il limite massimo di m 5,00, senza che ciò comporti procedura di variante al PSC.
25. Le previsioni cartografiche del RUE e del POC, trasponendo a scala di maggiore dettaglio l'individuazione degli ambiti di trasformazione del territorio comunale individuati dal PSC, possono operare scostamenti ai perimetri di queste aree contenuti entro il limite massimo di m 5,00 per il territorio urbanizzabile e di m 10,00 per i rimanenti ambiti territoriali, senza che ciò comporti procedura di variante al PSC, e sempre nel rispetto della tolleranza di superficie territoriale stabilito dal comma 8 dell'articolo 2 precedente.
26. In caso di contrasto e di difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al PSC, valgono le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.
27. In caso di non corrispondenza tra la prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.
28. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici, prevalgono quelli in scala di maggior dettaglio.
29. Le quantificazioni delle superfici territoriali e fondiariae a base della determinazione delle capacità edificatorie espresse nella pianificazione urbanistica comunale di PSC e determinate nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, sono assoggettate ad accertamento da effettuarsi in relazione a idoneo rilievo topografico strumentale, da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori e asseverato da professionista abilitato alla progettazione. L'individuazione della superficie e dei parametri accertati, costituisce allegato obbligatorio di ogni PUA e di ogni intervento edilizio diretto. L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita, non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia. Ferma restando l'utilizzazione ai fini edificatori che ha interessato precedentemente l'area asservita, è fatta salva la facoltà di utilizzare indici diversi, che si rendano applicabili successivamente all'asservimento, per effetto di eventuali variazioni nella pianificazione urbanistica comunale.
30. La deroga al PSC può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 15 della legge regionale 25 novembre 2002 n. 31. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del RUE, del POC e dei PUA.
31. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PSC devono essere sottoposti alle disposizioni derivanti dagli elaborati del PSC stesso relativamente agli usi ammessi, modalità di intervento, parametri urbanistici, edilizi e prescrizioni specifiche. Per gli edifici esistenti in contrasto con le disposizioni del presente PSC sono possibili solo interventi finalizzati al completo adeguamento a tali disposizioni o interventi individuati, normati e disposti esplicitamente dal POC. Fino al completo adeguamento delle disposizioni di cui al precedente comma, sono consentite opere:
- a. di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e conservativo, come definiti dal RUE;
 - b. di adeguamento statico, igienico e tecnologico;
 - c. interne alle singole unità immobiliari;
 - d. di eliminazione delle barriere architettoniche.
32. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, per interventi sugli edifici esistenti qualora non sia possibile soddisfare il diritto della persona diversamente abile ad una vita di relazione, garantendo l'accessibilità della propria abitazione e agli altri spazi di vita, ferma restando in ogni caso l'osservanza delle distanze minime previste dagli articoli 873 e 907 del codice civile, l'Amministrazione Comunale può motivatamente rilasciare titoli edilizi a favore di portatori di handicap, ovvero di chi ne esercita la tutela o la potestà, per eseguire interventi di eliminazione di barriere architettoniche in deroga alle distanze stabilite dall'ordinamento nazionale, regionale e dalle disposizioni urbanistiche e regolamentari comunali.
33. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle NTS dello stesso, per quanto riguarda modalità di attuazione, funzioni ed usi ammessi, parametri urbanistici ed

edilizi. Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PSC sono suscettibili di interventi diretti solo per essere adeguati alle prescrizioni del medesimo PSC e/o per essere messi in sicurezza e migliorati sotto il profilo architettonico ed ambientale in osservanza di prescrizioni specifiche dettate nel RUE o nel POC.

34. In attesa di dette prescrizioni specifiche, sugli edifici esistenti negli ambiti consolidati e in territorio rurale, si opera nel rispetto della pianificazione previgente che non si ponga in contrasto con il presente PSC, precisando che sono comunque consentiti: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai fini della messa in sicurezza e/o dell'adeguamento igienico-statico e tecnologico; interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche; interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo; opere interne di adeguamento funzionale senza modifica delle destinazioni d'uso; con le esclusioni previste dalla legislazione vigente o da maggiori limitazioni espressamente indicate dalle presenti NTS.

Art. 4 - Carta unica del territorio e monitoraggio del PSC

1. Il PSC recepisce e coordina, unitamente al RUE e al POC, le prescrizioni di regolamentazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.
2. L'insieme delle indicazioni contenute nella cartografia di progetto nel suo complesso (approvata contestualmente all'approvazione del PSC) costituiscono la Carta Unica del Territorio e sono l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatte salve le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.
3. La Carta Unica del Territorio è modificata con determinazione dirigenziale, in caso di modifica dei vincoli e dei rispetti da parte di piani e leggi sovraordinate, senza che ciò costituisca variante al PSC.
4. Trovano inoltre applicazione nel territorio comunale le prescrizioni legislative e quelle contenute in strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale sovraordinati o in provvedimenti amministrativi entrati in vigore o emanati in data successiva all'approvazione del presente Piano.
5. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'art. 5 della L. Reg. 20/2000, promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del P.S.C., delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale; a tale fine, l'Ufficio di Piano, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative del Comune, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente ad essa associate.
6. Costituiscono oggetto specifico dell'attività di monitoraggio e valutazione:
 - i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, da implementare ed aggiornare attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art. 17 della L.R n. 20/2000;
 - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo da produrre in occasione della redazione dei POC successivi al primo con particolare riferimento alla verifica dello stato di attuazione del PSC, ai cambiamenti negli strumenti di pianificazione sovraordinata, agli effetti indotti sul territorio e sull'ambiente dalle realizzazioni infrastrutturali e dalle trasformazioni intervenute.

Art. 5 - Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e adeguamento del PSC a disposizioni cogenti

1. L'Amministrazione Comunale provvede alle integrazioni e agli approfondimenti degli elaborati del Quadro Conoscitivo, sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero rese disponibili da altri Enti, solo nel caso in cui risultino indispensabili per la definizione di specifiche previsioni del PSC.
2. I soggetti proponenti gli interventi di trasformazione fisica o funzionale di una porzione di territorio o di un immobile, concorrono all'aggiornamento del sistema informativo comunale e del Quadro Conoscitivo attraverso la compilazione della scheda tecnica-descrittiva, che dovrà essere prevista dal RUE, ed il cui modello sarà definito con apposita determinazione dirigenziale.
3. L'aggiornamento del QC o degli elaborati di Piano viene effettuato secondo la procedura di cui all'art. 32-bis della L.R. n. 20/2000, che prevede la possibilità di elaborare ed approvare varianti specifiche al PSC, anche al fine di modificare ed aggiornare il quadro conoscitivo e le conseguenti previsioni del Piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo, etc.

Art. 6 - Perequazione

1. Il PSC è fondato sul principio della perequazione, che si esplica sui tre livelli indicati ai commi seguenti.

2. **Perequazione urbanistica:**

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 77 delle NORME del PTCP, nell'ambito della redazione del PSC e del POC, applica i principi di perequazione mediante:

- a) la classificazione delle aree potenzialmente interessabili da trasformazioni urbanistiche in tipologie caratterizzate da analoghe condizioni di fatto e di diritto;
- b) il riconoscimento di diritti edificatori di pari entità a tutti i proprietari delle aree che si trovano in condizioni analoghe, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, che verrà assegnata loro in base al disegno urbanistico dei piani;
- c) la previsione della cessione gratuita al Comune delle aree relative alle dotazioni territoriali di 2° livello, ove non si prevede di concentrare gli interventi edificatori, in eccedenza rispetto alla cessione delle ordinarie dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (dotazioni territoriali di 1° livello, parimenti da cedere gratuitamente al Comune);
- d) l'assegnazione effettiva dei diritti edificatori in sede di POC in modo che i proprietari delle aree interessate dalle trasformazioni concorrano alle dotazioni territoriali di 1° e 2° livello in misura equa quanto a ripartizione dei costi e dei benefici;
- e) la previsione che i diritti edificatori possano essere utilizzati oltre che sulle aree che li generano anche mediante il trasferimento in aree di altra proprietà, quando ciò sia richiesto dalle necessità di realizzazione delle dotazioni territoriali.

Il PSC specifica nei diversi ambiti con caratteristiche omogenee i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali di 1° e 2° livello, con la finalità di perequare, ovvero ripartire equamente tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti e gli oneri medesimi. Il POC e i PUA, nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree. Il RUE stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

3. **Perequazione sociale:**

La pianificazione territoriale e urbanistica comunale concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero e di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente.

Al fine di promuovere il concorso dei soggetti privati alla realizzazione di un patrimonio di alloggi di edilizia sociale a servizio della collettività, il PSC disciplina azioni di perequazione sociale. Tali azioni prevedono, per gli ambiti di nuova previsione residenziali, individuati nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, la individuazione di superfici utili per la realizzazione di edilizia residenziale sociale.

Ai sensi dell'art. A-6 bis della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 78 delle Norme del PTCP, il PSC stabilisce il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, nella quota pari al 25%, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale nelle nuove aree di trasformazione. Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.

Nei casi specificatamente stabiliti dal POC, ed esclusivamente qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, della L.R. n. 20/2000, in alternativa alla cessione delle aree è prevista la loro monetizzazione, totale o parziale, in relazione alla quota preordinata e definita dalle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, con le modalità stabilite dal RUE stesso. Il RUE dovrà stabilire, in concreto, la modalità di determinazione del valore unitario di monetizzazione, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta Regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'attivazione delle azioni di perequazione sociale, non concorre al soddisfacimento della dotazione di servizi ordinariamente prevista per gli insediamenti. Ferma restando l'osservanza di quanto disposto dai capoversi precedenti, il Comune ha comunque la facoltà di dotarsi di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), secondo la normativa vigente. A tale scopo, i PEEP sono previsti dal POC e sono approvati ai sensi dell'articolo 31, comma 2, lettera b), della L.R. n. 20/2000.

Per il conseguimento degli obiettivi di cui ai capoversi precedenti, il Comune, tramite il PSC:

- a) individua ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita di aree a favore dell'Amministrazione Comunale (la quale opererà direttamente per la costruzione di alloggi ERS) o la

realizzazione immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, tramite la gestione a cura del privato a seguito di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale; a tal fine, nel POC, possono essere previsti incrementi di volumetria premiale, che comunque non potranno superare il valore del 5% in termini di volumetria Utile edificabile;

- b) può prevedere, nel POC, quote di edificabilità in capo al Comune da realizzare negli ambiti per nuovi insediamenti e negli interventi di trasformazione urbana, in aggiunta ai diritti edificatori privati, da applicarsi sulle aree ERS cedute gratuitamente;
- c) può prevedere che una quota di edilizia residenziale privata sia convenzionata col Comune per l'edilizia sociale.

Il POC, in conformità alle indicazioni del PSC, può individuare aree di cessione anche al di fuori degli ambiti di intervento, al fine di assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, anche attraverso le modalità previste dall'articolo A-26, comma 6, della L.R. n. 20/2000.

Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione per interventi di edilizia sociale, una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dai privati o dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di alloggi in locazione permanente o in cessione a prezzi convenzionati. In conformità alle indicazioni del PSC sui fabbisogni di edilizia residenziale sociale e tenendo conto delle specifiche esigenze presenti sul territorio, il POC può altresì prevedere che una quota delle medesime aree, sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.

La convenzione urbanistica, di cui all'articolo A-26, comma 4, della L.R. n. 20/2000, può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente. Il Comune può realizzare, anche con la modalità della finanza di progetto, interventi di edilizia residenziale sociale.

Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree acquisite per l'edilizia sociale, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo).

Il POC può prevedere il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, a seguito di accordi di cui all'articolo 18 della L.R. n. 20/2000, nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.

L'Amministrazione Comunale può favorire, attraverso il POC, il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative. Nel caso di delocalizzazione di insediamenti produttivi, il contributo alla realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, che ha riguardo ai soli nuovi insediamenti produttivi, è soddisfatto con l'impegno, assunto dal privato interessato con l'accordo di cui all'articolo 18 della L.R. n. 20/2000, a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da dismettere, ai sensi dell'articolo 4, comma 3-bis, L.R. n. 19/1998 o dell'articolo 30, comma 2-quater, della L.R. n. 20/2000.

4. **Perequazione territoriale – Dotazioni Territoriali di 1° e 2° livello:**

Al fine di promuovere il concorso dei soggetti privati al miglioramento delle condizioni territoriali ed ecologiche, il PSC prevede azioni di perequazione territoriale.

Tali azioni prevedono, per gli Ambiti di nuovo insediamento, sia residenziale sia extraresidenziale, individuati nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, la cessione di aree per la realizzazione degli obiettivi di qualità individuati dall'Amministrazione Comunale. La commisurazione minima di tali aree è specificatamente definita, in ragione delle differenti funzioni qualificanti i diversi ambiti strategici, nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale. Le aree da cedere devono essere scelte tra quelle specificatamente individuate dal PSC; in alternativa alla cessione, è ammessa, limitatamente alle esterne o in eccedenza rispetto al progetto di qualità territoriale individuate per i singoli ambiti nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, la monetizzazione delle aree, con le modalità stabilite dal RUE, in accordo con l'Amministrazione Comunale. Il RUE dovrà stabilire in concreto, la modalità di determinazione del valore unitario di monetizzazione e il valore delle aree individuate come obiettivi dell'Amministrazione Comunale. L'attivazione delle azioni di perequazione territoriale, concorre al soddisfacimento della dotazione di servizi ordinariamente prevista per gli insediamenti. La perequazione prevede l'identificazione di due quote per il raggiungimento degli obiettivi sopra descritti:

1. una prima quota, definita **Dotazioni Territoriali di 1° livello**, è quello relativo alla cessione, o monetizzazione dove consentito, dei livelli previsti dall'art. A-24 della L.R. 20/2000, incrementati in ragione del recupero delle carenze pregresse, in rapporto alle funzioni insediabili:
 - 30,00 mq ogni abitante teorico nei comparti residenziali, dove ogni 120,00 mc si prevede l'insediamento di un abitante, ed un abitante per stanza;

- 15% della superficie territoriale per gli insediamenti produttivi;
 - 100% della superficie realizzabile per gli insediamenti terziari e commerciali;
2. una seconda quota, definita **Dotazioni Territoriali di 2° livello**, che consente l'acquisizione di ulteriori ed aggiuntive aree definite strategiche dall'Amministrazione Comunale, disponibili all'utilità pubblica all'interno degli Ambiti di nuovo insediamento.

Si richiamano le disposizioni dell'art. 8 delle presenti Norme circa gli obblighi relativi alla realizzazione delle Dotazioni Territoriali.

5. Indice perequativo e premialità volumetrica:

Rappresenta l'indice edificatorio pubblico che genera diritti edificatori riservati all'Amministrazione Comunale per la promozione di interventi di edilizia pubblica.

Al fine di conseguire gli obiettivi del PSC, in termini di dotazioni territoriali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di assegnare, in sede di formazione di POC, una quota di edificabilità premiale, tramite il trasferimento dell'intero o parte Indice Perequativo all'area fondiaria, oltre a quella attribuita con gli indici di fabbricabilità fondiaria. La premialità è finalizzata a incentivare: il trasferimento di edificabilità assegnata alle aree che l'Amministrazione intende acquisire, la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, la qualità ambientale, edilizia e architettonica degli interventi. Il POC potrà stabilire ulteriori obiettivi per la realizzazione dei quali utilizzare meccanismi premiali. Le Schede-Norma di Riferimento Progettuale determinano, per ogni Ambito, l'indice perequativo e la relativa premialità volumetrica.

Alle aree che ricevono i diritti edificatori trasferiti, il PSC riconosce una possibilità edificatoria composta, oltre che dall'indice fondiario, anche dall'indice perequativo.

6. Allo scopo di perseguire gli obiettivi di interesse pubblico e di qualità del PSC, i POC assoggetteranno le aree di trasformazione urbanistica (Ambiti) alla seguente ripartizione:
- un'area privata, articolata in una porzione destinata alla concentrazione della capacità edificatoria riconosciuta dal POC e una porzione permeabile o di verde ecologico per garantire la qualità ecologico-ambientale dei nuovi interventi; essa comprende anche i suoli destinati a interventi di edilizia residenziale sociale;
 - un'area destinata alle dotazioni territoriali, di 1° e 2° livello (città pubblica), i suoli costituenti la quale vengono ceduti all'Amministrazione comunale a titolo gratuito, in cambio dell'intero o di parte dell'Indice Perequativo.
7. La contribuzione alle dotazioni territoriali, sia di 1° sia di 2° livello, avviene di norma nella forma della cessione di suoli (**perequazione fondiaria**). È demandata al POC la facoltà di specificare possibili modalità alternative di contribuzione alle dotazioni territoriali da parte dei soggetti attuatori. In particolare, la contribuzione sotto forma di suoli potrà essere integrata o sostituita dalla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana (**perequazione integrata**).
8. È altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale, effettuate le opportune valutazioni in sede di POC, trasformare le capacità edificatorie destinate all'edilizia sociale privata in edilizia di libero mercato. A fronte di tale eventuale cambiamento di destinazione dei diritti edificatori, al soggetto attuatore verrà richiesta una contribuzione alle dotazioni territoriali in termini di suoli, opere o servizi, con particolare riferimento agli obiettivi fissati per le Situazioni urbane interessate.

Art. 7 - Obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale e formazione del Piano Operativo Comunale

1. Le scelte pianificatorie dell'Amministrazione per ogni singolo Ambito di nuova previsione sono esplicitate nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale di cui all'art. 8. Tali scelte pianificatorie costituiscono gli Obiettivi Strategici dell'Amministrazione, con valenza più o meno cogente.
2. Tali scelte sono non negoziabili ed invarianti e pertanto da garantire comunque, anche in caso di attuazione dell'Ambito attraverso più comparti distinti.
3. Costituiscono invece obiettivi strategici generali della pianificazione degli ambiti consolidati, da concretizzare normativamente nel POC e nel RUE:
- a) il mantenimento e il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo comunque la necessaria attenzione alle condizioni di reciproca compatibilità di tali usi e ai livelli delle dotazioni territoriali nei vari contesti specifici;
 - b) il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento mediante la prioritaria destinazione a tale sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere o liberabili; al contempo vanno programmati limiti alla possibilità di accrescere il carico urbanistico in tali aree;
 - c) il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti dell'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire mediante il potenziamento della rete di percorsi ciclopeditoni e degli spazi di sosta privata e pubblica, una migliore organizzazione della mobilità privata, l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- d) la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi, da raggiungere con specifici piani o progetti tematici (piani di valorizzazione commerciale, riqualificazione e messa in rete degli spazi collettivi pedonali o da pedonalizzare saltuariamente);
 - e) il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche - reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere antirumore, ecc. -, da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi anche alla riqualificazione delle reti di carattere generale.
4. Costituiscono inoltre Obiettivi strategici specifici:
- a) la tangenziale nord-est;
 - b) la circonvallazione sud;
 - c) il centro sportivo di Polezzera Zanetti;
 - d) il nodo di interscambio ferroviario;
 - e) il piano d'area;
 - f) l'area a servizio del polo sportivo del Capoluogo;
 - g) l'area a servizio del Polo logistico-produttivo;
 - h) l'ampliamento del campo sportivo di Fontana Pradosa;
 - i) il nuovo asilo nido comunale;
 - j) l'ambito sportivo all'aperto di La Casella;
 - k) il raggiungimento della quota prevista di Edilizia Residenziale Sociale;
 - l) la grande struttura di vendita a nord dell'autostrada;
 - m) il nuovo attracco fluviale sul Fiume Po.
5. Il POC è costituito da una serie di schede e mappe in scala adeguata e da un articolato normativo.
6. Il Piano Operativo Comunale (POC) consente, anche confrontando soluzioni alternative, un'accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale e di partecipazione democratica.
7. A tale fine, ai sensi dell'art. 30, comma 10 della L.R. n. 20/2000, il POC di norma è formato a seguito di procedure concorsuali per selezionare in maniera concorrenziale gli Ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC. La selezione delle proposte avverrà valutando la capacità dell'intervento di soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale e gli Obiettivi Strategici dell'Amministrazione, definiti dal PSC, attribuendo priorità agli interventi di riqualificazione urbana, di realizzazione dell'edilizia residenziale sociale e all'attuazione della città pubblica.
8. Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi. Per gli ambiti di riqualificazione, l'attività di cui al presente comma è svolta, sulla base di quanto previsto dall'articolo 1, comma 1-bis, della legge regionale n. 19 /1998, assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati, nelle forme più idonee individuate dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione. La deliberazione di approvazione del POC si esprime sulle specifiche proposte avanzate da amministrazioni, associazioni e parti sociali.
9. I criteri di selezione potranno riguardare: la localizzazione e l'entità delle aree di intervento; l'entità e la qualità delle aree di cessione; la tipologia e la qualità delle dotazioni territoriali previste; l'articolazione delle tipologie di residenza, comprese quelle afferenti all'edilizia residenziale sociale, e del mix funzionale connesso; le modalità e i tempi di attuazione indicati.
10. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli Ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della L.R n. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.
11. Il POC, nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione, programma la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per la mobilità; per realizzare questo obiettivo in maniera coordinata, il POC può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 6, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

12. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità, nell'ambito del dimensionamento complessivo stabilito dal PSC, quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità, qualora tali aree non possano essere acquisite mediante perequazione. Per il medesimo scopo il POC può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano, purché sia evidente la conformità alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi del PSC.
13. Contestualmente alla redazione del POC, dovranno essere valutate, attraverso una specifica VALSAT di POC, le previsioni in esso contenute rispetto alle condizioni di sostenibilità esplicitate nella VALSAT del PSC con riferimento agli Obiettivi Strategici dell'Amministrazione, alle strategie per la qualità, alle azioni previste nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale per gli Ambiti di territorio interessate e a obiettivi di qualità ecologica, sociale, ambientale, della morfologia urbana e del sistema dei servizi. Tale valutazione sarà finalizzata a identificare gli impatti locali di ciascuna opera ed eventualmente a specificare ulteriori misure di mitigazione o compensazione in relazione alle peculiarità del territorio interessato e all'evoluzione delle sue caratteristiche ambientali.

Art. 8 - Schede-Norma di riferimento progettuale (SRP) e funzioni insediabili

Riferimento elaborato PSCSRP

1. Per ogni ambito di nuova previsione previsto dal PSC, sia a destinazione prevalentemente residenziale (Ambiti ANIR), sia extraresidenziale (Ambiti ANIP), di trasformazione urbana (Ambiti ARU), oltre che per l'Ambito di Servizio ANIS01, viene definita, quale elemento di progetto del PSC, una Scheda-Norma di Riferimento Progettuale, che costituisce documento di indirizzo esplicativo delle scelte pianificatorie dell'Amministrazione. Tali scelte pianificatorie costituiscono gli Obiettivi Strategici dell'Amministrazione di cui all'art. 7, con valenza più o meno cogente, in relazione a quanto indicato, caso per caso, nelle Schede-Norma medesime.
2. Tali schede sono suscettibili di ulteriore sviluppo e dettaglio in sede di Piano Operativo Comunale.
3. Gli elementi contenuti nelle schede sono i seguenti:
 - a) tavola di sintesi delle previsioni territoriali;
 - b) tabella di dimensionamento dell'ambito, con riportati i seguenti parametri:
 - Superficie Territoriale ST;
 - Indice di Utilizzazione Territoriale UT;
 - Superficie Utile Lorda realizzabile SUL;
 - Volume Utile Lordo realizzabile VUL;
 - Abitanti Teorici Insediabili e nuove stanze ATI;
 - Perequazione Territoriale di 1° livello PT1;
 - Perequazione Sociale (ERS) PS ERS;
 - Superficie Fondiaria Teorica SFT;
 - Abitanti/Stanze Teorici Insediabili per edilizia residenziale sociale ATI ERS;
 - Perequazione Territoriale di 2° livello PT2;
 - Superficie Fondiaria Effettiva SFE;
 - Totale Dotazioni Territoriali TDT;
 - Dotazioni Territoriali per abitante DTA;
 - Indice di Fabbricabilità Fondiaria Privato IF;
 - Indice di Fabbricabilità Fondiaria Perequato IFP;
 - Indice di fabbricabilità premiale IFp;
 - Numero max piani abitabili fuori terra NPA;
 - c) Elenco funzioni insediabili;
 - d) Modalità attuative dell'Ambito;
 - e) Descrizione dell'Ambito;
 - f) Caratteri fisici e condizionamenti;
 - g) Principi progettuali;
 - h) Tabella del livello di cogenza dei principi progettuali riferiti alla dislocazione delle dotazioni territoriali;
 - i) Tabella delle indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia;
 - j) Tabella della tipologia suggerita di fabbricato per Edilizia Residenziale Sociale;
 - k) Elenco dei mappali interessati dall'Ambito.
4. Le Schede-Norma di Riferimento Progettuale, definiscono quindi per gli ambiti di trasformazione strategica, gli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento,

- preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.
5. Le SRP, inoltre, esprimono gli elementi della progettazione urbanistica, e assumono il valore di atti prodromici alla formazione della pianificazione attuativa. In esse sono esplicitati gli Obiettivi Strategici dell'Amministrazione, ovvero quelli non negoziabili ed invarianti e pertanto da garantire comunque, anche in caso di attuazione dell'Ambito attraverso più comparti distinti.
 14. I riferimenti alla dotazione quantitativa di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, commisurata all'entità degli insediamenti da assicurare negli ambiti di trasformazione urbana, sono specificati e articolati dal POC.
 15. Sono state elaborate:
 - a) n. 24 schede per gli ambiti di nuova previsione residenziale ANIR (da ANIR-1 ad ANIR-06, da ANIR-08 ad ANIR-17 e da ANIR 19 ad ANIR 26);
 - b) n. 9 schede per gli ambiti di nuova previsione extraresidenziale ANIP (da ANIP-1 a ANIP-09);
 - c) n. 5 schede per gli ambiti di riqualificazione urbana ARU (da ARU-1 a ARU-5);
 - d) n. 1 scheda per l'ambito per servizi ANIS-1.
 16. In ogni caso, il contenuto delle Schede-Norma di Riferimento Progettuale del PSC hanno solo un valore indicativo in termini di potenzialità edificatoria di ogni singolo Ambito ANIR, ANIP, ANIS o ARU. Lo scopo principale delle Schede è quello di esplicitare gli obiettivi strategici dell'Amministrazione. L'indicazione in esse contenuta della potenzialità edificatoria è stata inserita con lo scopo principale di dimostrare il rispetto del PSC del principio di perequazione urbanistica. Spetta al POC definire con esattezza le potenzialità edificatorie di ogni singolo Ambito. Pertanto ogni previsione di PSC relativa:
 - a) alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative;
 - b) agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento;
 - c) agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi;non ha efficacia conformativa della proprietà, ma costituisce solo un riferimento di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC.
 17. Il PSC per i diversi ambiti, aree e zone definisce, attraverso la cartografia e le Schede-Norma di Riferimento Progettuale, le destinazioni funzionali secondo il criterio dell'uso prevalente legittimato (rilevato nell'analisi dello stato di fatto o assegnato nel progetto di piano); tali destinazioni funzionali, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, hanno carattere vincolante.
 18. Eventuali usi non espressamente indicati dalle SRP potranno essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli previsti dalla normativa del PSC che hanno analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.
 19. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle SRP per ciascun Ambito, area o zona, si intendono sempre ammesse, salvo esplicito divieto riportato nelle specifiche norme d'ambito, d'area o di zona, le infrastrutture per l'urbanizzazione nonché la realizzazione delle aree a verde pubblico ed i percorsi pedonali e ciclabili, qualora realizzati, eventualmente anche dai privati, per scopi di pubblica utilità.
 20. Per gli edifici esistenti, l'attività edilizia libera prevista dall'art. 4 della L.R. 31/2002 e gli interventi edilizi diretti, quando ammessi dalle presenti NTS o dal POC e in quanto compatibili con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, sono disciplinati dal RUE.
 21. La destinazione d'uso dei suoli, degli immobili e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento.
 22. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminatezza del titolo, la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
 23. La destinazione d'uso in atto per le unità immobiliari abitative in ambito agricolo che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione edilizia o "permesso di costruire" gratuito ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della legge 28.1.1977 n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso, è quella di residenza agricola.
 24. La modifica della destinazione d'uso, quando ammessa dalle presenti NTS o dal POC, in quanto compatibile con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, è disciplinata dal RUE.
 25. L'uso in atto può, in ogni caso, essere modificato per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal presente PSC per ciascun ambito, area o zona.
 26. Ai sensi del 6° comma dell'art. 26 della L.R. 31/2002, non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità

stessa purché comunque compreso entro i 30 mq; non costituisce altresì mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

27. Le SRP definiscono in particolare i parametri urbanistico-edilizi ed i criteri di intervento per ogni Ambito per nuovi insediamenti, secondo i seguenti criteri:
- i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi;
 - ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere :
 - di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata nelle SRP;
 - di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal PSC per gli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione urbana secondo le indicazioni operative ed i limiti precisati in sede di RUE o nel POC per le diverse casistiche di intervento;
 - di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 28 della L.R. n. 31/2002, nei modi e nei limiti stabiliti nel RUE;
 - fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalla lettera b), il Comune attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le altre specifiche dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti, secondo quanto disposto dal RUE. Valgono in ogni caso le disposizioni in tema di opere a scomputo del contributo di costruzione, stabilite dal D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
 - sono esentati dall'obbligo di cui alla lettera b):
 - gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite ai sensi della L.R. n. 20/2000.
 - al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC;
 - il RUE regolerà i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera b), gli interventi di trasformazione contribuiscono alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:
 - qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. n. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale valuti necessario procedere all'ammodernamento e alla riqualificazione delle dotazioni esistenti;
 - qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui alla lettera e) e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
 - nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie;
 - al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili;
 - nei casi di cui alla lettera f), il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare

prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità;

- i. il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

Art. 9 - Definizioni urbanistico-edilizie

1. Il PSC all'interno delle aree di trasformazione, e, relativamente agli ambiti per nuovi insediamenti tramite le Schede-Norma di Riferimento Progettuale, utilizza gli indici urbanistici di seguito definiti, conformi a quanto disposto dalla deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010, n. 279 *"Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)"*:

- **Superficie Territoriale (ST):**

Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è generalmente sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali di 1° e 2° livello. La superficie territoriale è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Ne consegue che in caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si deve assumere quest'ultima come superficie territoriale.

- **Superficie Fondiaria (SF):**

Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio, corrispondente al lotto. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private ad uso pubblico.

La superficie fondiaria è quindi la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Ne consegue che in caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si deve assumere quest'ultima come superficie fondiaria.

Per dotazioni territoriali pubbliche si intendono quelle di proprietà pubblica che devono essere cedute, sia di 1° sia di 2° livello. Rientrano quindi nella superficie fondiaria le dotazioni ecologiche e ambientali private e le aree private ad uso pubblico.

- **Densità territoriale:**

Quantità massima di volumi o superfici realizzati o realizzabili su una determinata superficie territoriale.

La densità territoriale si esprime di norma attraverso i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione territoriale (UT):**

è il rapporto in mq/mq tra la superficie utile massima realizzabile e la relativa superficie territoriale;

- **Indice di fabbricabilità territoriale (IT):**

è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio massimo realizzabile e la relativa superficie territoriale;

- **Densità fondiaria:**

Quantità massima di volumi o superfici realizzati o realizzabili su una determinata superficie fondiaria.

La densità fondiaria si esprime di norma attraverso i seguenti indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria (UF):**

è il rapporto in mq/mq tra la superficie utile massima realizzabile e la relativa superficie fondiaria;

- **Indice di fabbricabilità fondiaria (IF):**

è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio massimo realizzabile e la relativa superficie fondiaria;

- **Ambito:**

Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione, e disciplinato dalle Schede-Norma di Riferimento Progettuale.

- **Comparto (o sub-ambito):**

Porzione di territorio in cui si opera previo Piano Urbanistico Attuativo o attraverso progetto unitario, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto è quindi una parte dell'ambito. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue, dette sub-comparti. Nei casi in cui l'intervento interessi un comparto rappresentante solo una porzione dell'ambito perimetrato dal PSC e definito nelle SRP, questo sarà possibile solo se il comparto riguarda una Superficie Territoriale compresa tra il 20% e l'80% della ST complessiva dell'ambito. Il Progetto Planivolumetrico di ogni PUA riferito ad un comparto, dovrà dimostrare che l'intervento non pregiudicherà la realizzazione integrale della parte rimanente dell'ambito; in tali casi

dovrà essere presentata una tavola che dimostri la razionalità urbanistica e la possibilità tecnica di realizzazione della parte rimanente dell'ambito; l'approvazione di questa tavola da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del PUA relativo al rispettivo sub-ambito, le conferisce il valore di indicazione programmatica per la realizzazione dei successivi sub-ambiti.

- **Lotto:**
Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
- **Unità fondiaria:**
Unità organica costituita, quale oggetto dominante, da un'area individuabile sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie:
 - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati";
 - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
 - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.
- **Superficie minima di intervento:**
Minima superficie territoriale, minima superficie fondiaria, ovvero area individuata dalle norme o dalla cartografia degli strumenti urbanistici come condizione necessaria per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'unità stessa.
- **Potenzialità edificatoria:**
Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.
- **Superficie permeabile (Sp):**
Porzione ineditata della superficie del lotto priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.
- **Rapporto/indice di permeabilità:**
Rapporto tra la superficie permeabile di un lotto e la sua superficie fondiaria (Sp/SF). Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.
- **Superficie lorda (SUL) - denominata anche superficie utile lorda:**
Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati con altezza utile uguale o superiore a m 1,80, comprensiva dei muri perimetrali e delle partizioni e pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte e gli spazi scoperti a terra interni agli edifici, le scale esterne aperte e scoperte.
- **Superficie Utile (SU):**
Superficie di pavimento di tutti i locali ad uso abitativo, degli spazi di lavoro e ricreativi di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria e comunque escluse murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e logge, balconi ed eventuali scale interne. Conseguentemente, i locali computati come superficie utile devono presentare i requisiti igienico sanitari richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.
Si computano nella superficie utile:
 - le cantine fuori terra e seminterrate se direttamente collegate ad una unità immobiliare;
 - i sottotetti direttamente collegati ad una unità immobiliare, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80.Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale (produttivo, artigianato di servizio, commercio etc...) le autorimesse si computano nella superficie utile quando costituiscono strumento essenziale dell'attività economica (per esempio nelle attività di trasporto, noleggio veicoli, garage privati a pagamento).
- **Superficie Accessoria (SA):**
Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.
Si computano nella superficie accessoria:
 - vani tecnici praticabili quali le centrali termiche, vani motore di ascensori o comunque spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico;
 - spazi aperti (coperti o scoperti) quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, tettoie, logge, balconi e terrazze.

Per la funzione residenziale si computano nella superficie accessoria:

- autorimesse e posti auto coperti;
- vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi di servizio comuni (condominiali) quali locali di servizio condominiale in genere, depositi, atrii e androni, sottotetti condominiali e gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine);
- le cantine interrato;
- le cantine fuori terra e seminterrate non direttamente collegate con una unità immobiliare.
- **Superfici escluse dal computo:**
Non costituiscono né superficie utile né accessoria:
 - i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
 - gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostre, giardini) sia privati che comuni;
 - gli spazi comuni (condominiali) di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli);
 - i corselli condominiali delle autorimesse, anche se coperti, e relative rampe;
 - tetti verdi e i lastrici solari a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni.
- **Superficie catastale (Sca):**
Si veda l'Allegato C del DM 138/98: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".
- **Superficie di vendita (SV):**
Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.
Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.
- **Area dell'insediamento (Ai):**
Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'Area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.
La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali
- **Volume Utile Lordo (VUL):**
Somma dei prodotti delle superfici utili lorde per le relative altezze utili (vedi); il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.
- **Volume Utile (VU):**
Somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili (vedi); il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.
- **Piano di un edificio:**
Spazio compreso tra due solai che distano almeno m 1,80: l'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e l'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
- **Piano fuori terra:**
Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.
- **Edificio o fabbricato:**
Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico - funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.
Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.
Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati.
- **Unità immobiliare (UI):**

Fabbricato o sua porzione che presenta autonomia funzionale e potenzialità reddituale (secondo le norme catastali); si intende, quindi, l'entità edilizia composta da uno o più vani, idonea ad assolvere la funzione ad essa attribuita.

- **Unità edilizia (UE):**

Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

- **Funzioni insediabili:**

1. Insediamenti residenziali:

1.1 abitazioni permanenti, singole e collettive, e relativi ambienti di servizio e di pertinenza, quali: cantine, autorimesse private, centrali termiche, locali diversi di uso comune, ecc., affittacamere;

2. Funzioni terziarie:

2.1 insediamenti per funzioni di servizio:

impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali servizi di interesse generale, per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.

2.2 insediamenti commerciali:

commercio al dettaglio, pubblici esercizi, edicole, farmacie, tabaccherie, ecc.;

2.3 insediamenti direzionali:

uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc.;

2.4 insediamenti per l'artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessarie alla residenza e compatibili con essa:

attività di servizio alle persone (barbieri, lavanderie, ecc.), per l'auto (officine per riparazione e manutenzione, con l'esclusione dei distributori di carburante di qualsiasi tipologia), per l'alimentazione (pastai, panettieri, ecc.), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);

2.5 insediamenti per servizi privati di interesse collettivo e per altre attività terziarie: scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.

3. Funzioni produttive:

3.1 insediamenti per attività di trasformazione ed impianti zootecnici:

artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allevamenti zootecnici di tipo intensivo non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agroindustriale;

3.2 insediamenti per attività produttive:

artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo simile diretta alla trasformazione dei beni;

3.3 insediamenti per attività tecnico-distributive:

commercio all'ingrosso, attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi, attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva simile diretta alla prestazione di servizi;

3.4 attività logistiche;

4. Funzioni agricole:

4.1 costruzioni rurali ad uso abitazione relative agli imprenditori agricoli a titolo principale;

4.2 costruzioni rurali di servizio;

4.3 costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento di tale attività a servizio dell'azienda singola o associata;

4.4 costruzioni rurali specializzate destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli o zootecnici dell'azienda agricola o associata.

5. Funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo:

5.1 insediamenti per attività turistiche, alberghiere e termali:

alberghi, locande, insediamenti termali e strutture ricettive similari per attività turistiche.

1. E' compito del RUE dettagliare maggiormente e completare la definizione degli indici di cui sopra e definire le modalità di calcolo degli stessi.

Art. 10 - Valutazione degli effetti degli interventi di trasformazione e monitoraggio dell'efficienza del PSC

1. Le trasformazioni del territorio oggetto di POC o di PUA devono risultare coerenti con le risultanze della VALSAT e del monitoraggio del PSC e devono risultare conformi alle condizioni contenute nelle matrici di valutazione della VALSAT del PSC stesso.
2. Gli interventi che vanno ad interessare gli ambiti di criticità, devono essere volti alla riduzione degli impatti che si manifestano attraverso:
 - a. l'interferenza delle nuove previsioni verso gli ambiti e gli elementi meritevoli di tutela e verso le risorse e le emergenze del territorio;
 - b. la preesistenza di elementi che limitino, contrastino o condizionino l'uso e la trasformazione degli immobili o le previsioni di piano.
3. Nelle disposizioni generali o nelle specifiche discipline d'ambito, il PSC definisce preventivamente la compatibilità delle previsioni attraverso i criteri di valutazione contenuti nella VALSAT, rinviando, dove necessario, ad eventuali approfondimenti in fase di pianificazione attuativa o esecutiva.
4. Le trasformazioni del territorio oggetto di POC o di PUA devono risultare coerenti con le risultanze della VALSAT e con quelle del monitoraggio del PSC e devono risultare conformi alle condizioni contenute nelle matrici di valutazione della VALSAT del PSC stesso. È facoltà dell'Amministrazione richiedere al soggetto attuatore o proponente specifiche valutazioni dell'impatto degli interventi in progetto o chiedere la previsione o la realizzazione di specifiche opere di compensazione o mitigazione ecologico-ambientale, commisurate agli impatti indotti dall'attuazione degli interventi stessi.
5. Il PSC promuove una fase di monitoraggio degli effetti del piano e degli interventi di trasformazione del territorio, secondo quanto indicato dalla VALSAT e da quanto indicato dall'analisi degli indicatori di compatibilità.
6. Al fine di garantire il controllo dell'adeguatezza delle azioni previste dalla pianificazione urbanistica comunale e la congruenza con le caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale, l'Amministrazione Comunale effettua, in relazione all'attuazione delle previsioni, il monitoraggio del PSC e il controllo degli effetti ambientali, sociali ed economici indotti.
7. Il monitoraggio viene effettuato anche al fine della revisione o aggiornamento del PSC.
8. Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato periodicamente e costituisce un sostanziale orientamento al fine della determinazione degli interventi da inserire nel POC, sia per quanto riguarda le azioni di trasformazione, sia per quanto riguarda le azioni di mitigazione degli impatti e di miglioramento delle caratteristiche ambientali del territorio comunale.
9. Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato secondo gli indicatori, le componenti ambientali e la tempistica indicati nella VALSAT.
10. Il report dell'attività di monitoraggio, deve esplicitare la congruità dell'attuazione del piano, evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi non previsti e indicare le eventuali necessità di intervenire con opportune misure ed azioni correttive commisurate agli impatti indotti dall'attuazione degli interventi stessi.

TITOLO II – ASPETTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO

CAPO I – MACROCLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 11 - Partizione del territorio: i sistemi territoriali

1. I contenuti del PSC sono organizzati secondo tre distinti sistemi territoriali, al fine di esplicitare compiutamente i contenuti strutturali della pianificazione urbanistica comunale. Il PSC pertanto ripartisce il territorio nei tre sistemi territoriali di cui ai commi successivi.

2. **Territorio urbanizzato:**

Il territorio urbanizzato è costituito dalle aree effettivamente edificate o in corso costruzione ed i lotti in esse interclusi. Sono quindi classificate come territorio urbanizzato le porzioni di territorio comunale ricomprese all'interno dei perimetri di identificazione dei centri abitati o caratterizzati dalla prevalente presenza di manufatti ed elementi infrastrutturali. Oltre ai nuclei abitati appartengono al territorio urbanizzato anche le maggiori infrastrutture per la mobilità, autostrada e relativi sistemi di intersezione, linee ferroviaria e gli insediamenti produttivi che abbiano carattere di continuità e consistenza rilevante; sono comprese inoltre le aree interessate da Piani Urbanistici Attuativi, adottati e approvati in attuazione del PRG previgente, anche se non ancora realizzati. Nel territorio urbanizzato il PSC persegue i seguenti obiettivi:

- a) la tutela del patrimonio edilizio di valore storico, culturale e testimoniale con particolare riguardo agli insediamenti ricadenti nei centri storici;
- b) il mantenimento, la qualificazione e l'incremento della rete dei servizi oltre ad un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e attività economiche e sociali compatibili negli ambiti urbani consolidati;
- c) la riqualificazione funzionale finalizzata al miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano degli ambiti da riqualificare;
- d) la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale e interventi di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici negli ambiti specializzati per attività produttive.

Il RUE, conformemente agli indirizzi successivamente esposti per i singoli ambiti, provvede a disciplinare le trasformazioni negli ambiti consolidati, gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare e gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive ricadenti nel territorio urbanizzato.

Il RUE potrà inoltre apportare integrazioni e variazioni di limitata entità alle previsioni di zonizzazione dei diversi ambiti interni al territorio urbanizzato con incremento complessivo delle previsioni, nel periodo ventennale di efficacia del PSC, in accordo con lo stato di attuazione del PSC stesso.

Il RUE, nel disciplinare gli interventi nel territorio urbanizzato, dovrà, generalmente, attenersi a dare continuità alle previsioni di zonizzazione del P.R.G. previgente, confermando, per le zone ad intervento edilizio diretto, gli indici di fabbricabilità fondiaria in esso stabiliti, e, per le zone ad intervento urbanistico preventivo, una volta esaurita la validità del piano urbanistico attuativo, assoggettare le relative aree anch'esse ad intervento edilizio diretto, assegnando un indice di fabbricabilità fondiaria pari a quello medio stabilito dal piano attuativo stesso.

Nel territorio urbanizzato sono individuati, ad opera del RUE:

- a. **centri storici:** comprendono i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica. Oltre al centro storico del capoluogo sono stati individuati i seguenti insediamenti storici urbani ed isolati:
 1. centro storico di Fontana Pradosa;
 2. centro storico di Creta;
 3. centro storico di Pievetta;
 4. insediamento storico isolato di Pievetta;
 5. insediamento storico isolato di Bardoneggia Inferiore;
 6. insediamento storico isolato di Villa Zanettina nel Capoluogo;
 7. insediamento storico isolato di via Emilia Piacentina nel Capoluogo;
 8. insediamento storico isolato della Chiesa di San Rocco e Casa Protetta Albesani;
 9. insediamento storico isolato di Villa Braghieri nel Capoluogo;
 10. insediamento storico isolato di Villa Cantù nel Capoluogo;
 11. insediamento storico isolato di Villa Caramello;

12. insediamento storico isolato di San Marzano;
13. centro storico di Ganaghello;
14. insediamento storico isolato di Creta;
15. insediamento storico isolato di Creta;
16. villa Salvini del Capoluogo in via Mulini;
17. villa del Capoluogo in via Mulini;
18. villa del Capoluogo in via Mulini;
19. villa del Capoluogo in viale Repubblica.

La disciplina degli interventi edilizi in tali insediamenti storici urbani ed isolati è demandata al RUE, sulla base dei criteri ed indirizzi di tutela e conservazione dettati dal successivo art. 12.

- b. **ambiti urbani consolidati:** riguardano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, non comprese nei centri storici di cui al punto precedente, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. Comprendono i tessuti insediativi di recente formazione che individuano i centri edificati continui con funzioni insediate prevalentemente residenziali; la disciplina generale per tali ambiti è stabilita dal successivo art. 13 e verrà dettagliata dal RUE:

- c. **ambiti specializzati produttivi di rilevanza comunale (PPC):** è il polo produttivo consolidato posto in località Cà Nuova Fabbrica; tale ambito è definito dall'art. A-13 della L.R. n. 20/2000 come le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.

Il P.S.C. non individua alcun nuovo ambito specializzato produttivo di rilevanza comunale, confermando i due poli produttivi consolidati esistenti, sulla base dei seguenti indirizzi:

- concentrazione dell'offerta, valutando rispetto a tale obiettivo la riconferma della capacità residua nella localizzazione esistente di Cà Nuova Fabbrica, e prevedendo limitati ampliamenti per Campo d'Oro;
- recupero e la riqualificazione delle aree dismesse, per le quali il riuso dovrà tendere a migliorare l'assetto morfologico, funzionale ed ecologico ambientale: la dimostrazione del recupero e del riuso delle aree già compromesse e del patrimonio edilizio esistente ha rappresentato la precondizione per ogni previsione di espansione;
- limitazione della previsione di espansioni produttive aggiuntive, ed in particolare solo per località Campo d'Oro, che comunque risultano essere contenute entro i limiti di cui agli artt. 64 e 87 delle NORME del PTCP;
- collocazione delle nuove aree di località Campo d'Oro in continuità con le aree già presenti, avendo tenuto altresì conto dei seguenti fattori localizzativi: sistema della mobilità e delle altre reti infrastrutturali, capacità residua già pianificata e collocazione all'interno del tessuto urbanistico, interferenza con zone ed elementi di interesse naturalistico ed ambientale, vulnerabilità del sistema delle acque;
- previsione, attraverso il POC, per tutte le trasformazioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti, un'adeguata presenza di aree destinate a verde privato, anche tenendo conto del progetto di Rete Ecologica di cui al successivo art. 48.

Per tali ambiti, il PSC conferma la specializzazione funzionale prevalente (manifatturiera industriale e/o artigianale, terziaria, turistico-ricettivo, ecc.); in essi, attraverso il POC, può essere prevista una quota destinata a funzioni integrative e compatibili rispetto alle funzioni prevalenti, al fine di qualificare complessivamente l'insediamento oltre una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali. Il POC potrà riservare una parte degli ambiti specializzati per attività produttive all'attuazione in regime di prezzo di cessione convenzionato nella misura di una percentuale pari al 20% delle aree destinate a detto utilizzo. L'attuazione di nuove previsioni di ambiti specializzati per attività produttive motivate da esigenze di sviluppo, riorganizzazione o trasferimento di specifiche aziende già insediate, è subordinata alla preventiva sottoscrizione di appositi accordi preventivi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, contenenti i reciproci impegni, previsti nell'ambito del POC. Le aree produttive esistenti alla data di adozione del PSC, sono disciplinate dalla pianificazione urbanistica comunale, secondo le disposizioni di cui agli artt. 85, 87 e 88 delle NORME del PTCP. Gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti, sono disciplinati dal RUE e sono attuati attraverso intervento diretto. Le procedure in variante specifica agli strumenti urbanistici comunali previste dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, come modificato dal D.P.R. n. 440/2000, relative allo Sportello Unico per le Attività Produttive, sono ammissibili per l'ampliamento delle attività produttive esistenti in prossimità degli ambiti produttivi previsti dal PRG vigente. Dal momento dell'approvazione delle presenti norme si applicano le disposizioni dell'art. 30, comma 13, della L.R. 20/2000 che consentono gli interventi di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti

produttivi comportanti variazioni al POC, ma non al PSC. Trovano applicazione anche le disposizioni dettate dall'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000, in merito alle misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive. Per l'insediamento di nuove attività produttive aventi ricadute e impatti di rilievo sovracomunale, in aree non previste dai PSC, si applicano le procedure di Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica, di cui all'art. 40 della L.R. n. 20/2000.

- d. **ambiti specializzati produttivi di rilevanza sovracomunale (PPSC):** riguarda l'ambito del territorio caratterizzato dalla prevalenza della funzione logistica con valenza sovracomunale (PPST del PTCP), ed individuabile quale Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale; per esso viene previsto l'ampliamento della potenzialità insediativa; ad esso viene attribuita la funzione di sostenere i processi di sviluppo anche mediante l'attrazione di investimenti; l'attuazione e lo sviluppo di tale polo viene definito, ai sensi dell'art. 85 delle NORME del PTCP, attraverso un Accordo Territoriale, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 15 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 114 delle NORME del PTCP, fra Amministrazione Comunale ed Amministrazione Provinciale. L'Accordo territoriale definisce, sulla base dei contenuti delle specifiche schede descrittive di cui all'allegato N7 alle NORME del PTCP:

- la delimitazione di massima delle aree produttive interessate da ciascun ambito, a precisazione di quanto indicato nel PTCP;
- la definizione delle linee evolutive di ciascun ambito, ivi compresa la fissazione di eventuali limiti riguardanti le tipologie di attività insediabili;
- la definizione degli interventi e delle azioni necessarie, in relazione alle condizioni specifiche dell'ambito, per perseguire efficacemente gli obiettivi del PTCP;
- la definizione della più idonea forma di gestione unitaria, anche attraverso convenzioni o la costituzione di società o consorzi;
- gli interventi indirizzati alla sostenibilità ambientale e territoriale;
- la definizione degli interventi necessari riguardo alle infrastrutture per la mobilità delle merci e delle persone, nonché gli interventi gestionali per l'ottimizzazione dell'accessibilità attraverso i servizi di trasporto collettivo locale, il *mobility management* di area e le opportunità di razionalizzazione della logistica;
- la definizione delle risorse necessarie, delle fonti finanziarie, nonché gli aspetti riguardanti la programmazione temporale, l'attuazione e la gestione degli interventi previsti;
- gli eventuali oneri a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti, al di là degli oneri di urbanizzazione, per la realizzazione degli interventi previsti;
- l'armonizzazione delle scelte urbanistiche relative alle aree produttive di rilievo comunale dei Comuni interessati, con le determinazioni concordate per l'ambito o gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale;
- le misure e gli impegni dei soggetti partecipanti per lo snellimento e la velocizzazione delle dell'attuazione delle previsioni insediative e dei procedimenti autorizzative delle attività imprenditoriali che si insedieranno nei poli.

Riguarda inoltre il polo produttivo consolidato posto in località Campo d'Oro. Per quest'ultimo l'attuazione è subordinata al rispetto delle disposizioni contenute agli artt. 85 e 88 delle Norme di PTCP e della scheda n. 4 dell'Allegato N7 alle Norme di PTCP, le direttive per l'attuazione, le misure di mitigazione e compensazione e le prescrizioni per l'attuazione.

- e. **ambiti di riqualificazione urbana:** comprendono i tessuti urbanizzati per i quali il PSC prevede specifici interventi di riqualificazione, formale, morfologica, funzionale. Il PSC individua specificatamente 5 "Ambiti di Riqualificazione Urbana" che vengono ulteriormente distinti in rapporto alle funzioni prevalentemente insediabili:

- a. ambiti lineari prevalentemente residenziali;
 - Area in asse del Rio Lora, da via IV Novembre a via F.lli Bandiera;
- b. ambiti areali specializzati produttivi dismessi:
 - Area ex SATI di via Montanara;
 - Area ex Consorzio Agrario di via Morselli;
 - Area ex Plan di via Morselli;
 - Area ex Maglificio Pesaro di via I Maggio.

Per esse il POC definirà le modalità di riqualificazione.

Le aree di cui al punto b., si caratterizzano come ambiti comprendenti prevalentemente o totalmente insediamenti produttivi collocati all'interno o a ridosso di insediamenti urbani di altra natura, la cui trasformazione (d'uso o fisica) possa contribuire al miglioramento della qualità urbana delle aree circostanti. Per questi ambiti, in relazione alle specifiche condizioni di contesto, possono essere prevedibili indirizzi di

trasformazione con i quali si considera opportuna una progressiva oppure totale trasformazione degli insediamenti esistenti e la loro sostituzione con insediamenti residenziali e servizi. Naturalmente anche in questi casi, qualora le attività extraresidenziali siano ancora attive, fino al momento della dismissione e trasformazione può essere tutelata la loro permanenza e l'eventuale soddisfacimento delle loro esigenze produttive, seppure in misura tale da non procrastinarne di fatto la trasformazione verso orizzonti temporali non coerenti con quello del PSC.

L'area di cui al punto a. invece, si contraddistingue da ambiti occupati prevalentemente o totalmente da insediamenti residenziali caratterizzati da condizioni di disordine edilizio o di degrado per i quali siano opportune operazioni di riqualificazione, eventualmente anche attraverso sostituzione o integrazione degli insediamenti.

In tutte le tipologie di ambito da riqualificare gli interventi di trasformazione dovranno assicurare una morfologia insediativa coerente con quella del contesto urbano di riferimento e le condizioni di massima integrazione con tale medesimo contesto.

- f. **ambiti per servizi:** riguardano le attrezzature e spazi collettivi che costituiscono il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Comprendono i servizi non a diretto servizio dell'insediamento, siano essi di proprietà pubblica o privata, purché assolvano compiti di interesse generale. Tali ambiti costituiscono la componente più rilevante della "*città pubblica*". Sono esclusi da tali ambiti le aree per la sosta veicolare e per il verde di quartiere diffuse nei tessuti consolidati;
- g. **incentivi per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente:** la pianificazione urbanistica comunale persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati. A tale scopo il RUE stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:
 - a. promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
 - b. realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici;
 - c. incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti;
 - d. promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - e. assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri;
 - f. realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate.

Nel territorio urbanizzato sono altresì ricomprese le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, intesi quali gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.

3. Territorio urbanizzabile:

Il territorio urbanizzabile è costituito dalle porzioni di territorio comunale oggetto di trasformazione finalizzata alla realizzazione di nuovi insediamenti e di nuova urbanizzazione. Riguarda l'insieme degli interventi di nuova urbanizzazione. Il territorio urbanizzabile è quindi riferito agli *ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ANIR)* ed agli *ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi (ANIP)*. Il territorio urbanizzabile è individuato, prioritariamente, nelle aree limitrofe al tessuto urbanizzato esistente ed in continuità con questo, ad eccezione dell'Ambito ANIR-7, anche al fine di concorrere alla riqualificazione degli stessi, nell'ipotesi di evoluzione del sistema insediativo per un arco temporale di anni venti.

Il PSC stabilisce per queste zone, attraverso le specifiche *Schede-Norma di Riferimento Progettuale*, una disciplina generale che verrà definita e disciplinata dal POC per gli insediamenti da attuare nell'arco temporale di attuazione dello stesso.

Le previsioni di urbanistiche definite nel PSC avvengono nel rispetto delle indicazioni contenute nel Quadro Conoscitivo e nella VALSAT, a cui tutti gli strumenti di pianificazione e progettazione devono riferirsi per dare concreta attuazione del PSC.

Per tali aree il PSC propone una regolamentazione generale, specifica per ogni Ambito, al fine di garantire una trasformazione urbana organica e sostenibile, integrata con il tessuto circostante e nel rispetto delle risorse economiche e fisiche esistenti, indicando, per ogni Ambito, i relativi obiettivi strategici dell'Amministrazione.

In tali Ambiti il PSC prescrive l'applicazione della perequazione, territoriale, sociale e urbanistica, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000.

Il PSC definisce per ciascun ambito una singola Scheda di Riferimento Progettuale:

- a. i caratteri morfologici e funzionali;
- b. gli obiettivi generali degli interventi e gli indirizzi per la progettazione urbanistica;
- c. le funzioni e le destinazioni d'uso ammesse;
- d. i carichi insediativi massimi ammissibili;
- e. le dotazioni territoriali ed ecologiche.

Le eventuali suddivisioni in sub-comparti attuativi degli ambiti ANIR e ANIP sono affidate al POC.

Gli ambiti per i nuovi insediamenti, di cui all'art. A-12 della L.R. n. 20/2000, sono collocati in aree limitrofe al territorio urbanizzato, avendo tenuto in conto dell'accessibilità ai servizi primari e secondari ed ai servizi di trasporto collettivo. L'individuazione di tali ambiti di nuova urbanizzazione è avvenuta sulla base dei seguenti criteri:

- a) ricerca di forme insediative compatte rispetto a quelle frammentate e polverizzate, anche al fine del contenimento dei costi di infrastrutturazione primaria e di una migliore accessibilità ai servizi; l'unica eccezione è costituita dall'area di nuovo insediamento privato scolastico e sportivo in località Polezzera Zanetti;
- b) incentivazione della riqualificazione funzionale e della ristrutturazione delle scene e dei vuoti delle frange urbane;
- c) assenza di espansioni di tipo lineare lungo le arterie stradali e le conurbazioni diffuse;
- d) rispetto degli andamenti morfologici dei suoli e percezione degli elementi significativi del paesaggio;
- e) previsione di formazione di cortine e mascherature a verde puntuali o continue;
- f) assenza della monofunzionalità residenziale, tramite la più ampia diversificazione funzionale degli usi ad integrazione e servizio della residenza.

Le previsioni del PSC si attuano attraverso POC.

Compiti assegnati dal PSC al RUE:

Il RUE disciplina gli interventi diretti ammessi in assenza di inserimento nel POC, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati l'attuazione delle previsioni definite dal PSC.

Compiti assegnati dal PSC al POC:

All'interno degli Ambiti di cui al presente articolo, il POC programma gli interventi e li attua nel rispetto di quanto contenuto nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale di cui al presente PSC.

L'individuazione dei nuovi ambiti urbanizzabili da attivare nel POC può coinvolgere in tutto o in parte gli ambiti perimetrati dal PSC, assegnando all'ambito selezionato, per quota di spettanza, gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali e di mitigazione acustica stabilite dal PSC, dal POC o dal RUE e di quanto indicato nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale del PSC.

Le previsioni del PSC e del POC si attuano mediante Piano Attuativo esteso all'intero ambito o ad un suo comparto attuativo, definito dalle cartografie del POC.

Il POC approfondisce i contenuti delle Schede-Norma di Riferimento Progettuale del PSC e, nel rispetto delle indicazioni in esse contenute definisce:

- a) la perimetrazione precisa dell'ambito territoriale complessivo e degli eventuali comparti di intervento, tenendo conto delle suddivisioni fondiari del territorio;
- b) le strade pubbliche di nuova realizzazione di viabilità secondaria non individuate dalle Schede-Norma di Riferimento Progettuale;
- c) percorsi e spazi pubblici e ciclabili;
- d) le superfici fondiari e gli ambiti di concentrazione dell'edificazione senza indicazioni plani-volumetriche e tipologiche;
- e) eventuali allineamenti stradali ed edilizi;
- f) la localizzazione più di dettaglio delle dotazioni territoriali, rispetto a quanto indicato nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, soprattutto nel caso di attuazione per comparti;
- g) eventuali edifici esistenti compatibili con le previsioni urbanistiche;
- h) eventuali forme specifiche di perequazione urbanistica per gli ambiti specificatamente individuati dal PSC.

Le indicazioni contenute nel POC e le relative schede di approfondimento delle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, costituiscono indirizzo e riferimento per gli operatori in fase di redazione di proposta di Piano Urbanistico Attuativo e per l'Amministrazione Comunale in fase di valutazione della stessa proposta.

Nel rispetto delle disposizioni contenute nelle presenti norme e nel RUE, la realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti urbanizzabili è subordinata alla contestuale cessione delle aree individuate dal POC come pubbliche e alla realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno dell'ambito e descritte nella Scheda di Riferimento Progettuale e nella relativa scheda di approfondimento di POC.

Ambiti e comparti attuativi:

Il PSC, nel territorio urbanizzabile, trova attuazione per Ambiti, ovvero le parti di territorio definite dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificate e disciplinate in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione, e disciplinate dalle Schede-Norma di Riferimento Progettuale.

Nell'ipotesi di impossibilità o di impraticabilità di attuazione contemporanea dell'intero Ambito, l'attuazione può essere effettuata per Comparti, ovvero le porzioni di territorio in cui si opera previo Piano Urbanistico Attuativo o attraverso progetto unitario, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto è quindi una parte dell'ambito. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue, dette sub-comparti. Nei casi in cui l'intervento interessi un comparto rappresentante solo una porzione dell'ambito perimetrato dal PSC e definito nelle SRP, questo sarà possibile solo se il comparto riguarda una Superficie Territoriale compresa tra il 20% e l'80% della ST complessiva dell'ambito. Il Progetto Planivolumetrico di ogni PUA riferito ad un comparto, dovrà dimostrare che l'intervento non pregiudicherà la realizzazione integrale della parte rimanente dell'ambito; in tali casi dovrà essere presentata una tavola che dimostri la razionalità urbanistica e la possibilità tecnica di realizzazione della parte rimanente dell'ambito; l'approvazione di questa tavola da parte dell'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del PUA relativo al rispettivo sub-ambito, le conferisce il valore di indicazione programmatica per la realizzazione dei successivi sub-ambiti.

In tali ipotesi il POC prevederà la elaborazione di una proposta progettuale di massima, sia di carattere planivolumetrico, sia di natura impegnativa sui tre livelli perequativi, presentato da tutti i proprietari interessati dalla perimetrazione dell'Ambito. L'accordo finale su tale proposta progettuale, che sarà approvata dall'Amministrazione, garantirà l'attuazione dell'Ambito per Comparti successivi.

In considerazione delle disposizioni del PSC in materia di tutela delle risorse e di compatibilità delle trasformazioni con i caratteri fisici ed ambientali del territorio, le trasformazioni del territorio negli ambiti/comparti urbanizzabili devono rispettare le seguenti disposizioni.

Tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi edilizi e alla sistemazione del suolo con caratteristiche di impermeabilità, devono prevedere opportune infrastrutture ed attrezzature atte a:

- a. contribuire alla difesa idraulica e idrogeologica del territorio, anche nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- b. realizzare opportuni sistemi di raccolta, accumulo e smaltimento delle acque meteoriche al fine di non aggravare le infrastrutture pubbliche nei momenti di massimo carico e in momenti di eventi eccezionali.

In particolare gli interventi possono prevedere, all'interno delle aree destinate alle dotazioni territoriali, ambiti sistemati a verde con idonei caratteri morfologici e dimensionali in grado di svolgere funzione di accumulo temporaneo delle acque meteoriche, in attesa della loro immissione nelle reti di collettamento pubbliche.

In ogni caso tutti gli interventi devono essere realizzati in conformità alle caratteristiche dimensionali e prestazionali delle infrastrutture pubbliche e nel rispetto di eventuali studi e progetti specifici predisposti dall'Amministrazione Comunale.

Il PSC rinvia al POC disposizioni specifiche e le caratteristiche di tali attrezzature, all'interno dei singoli ambiti urbanizzabili.

Il POC ed i PUA, a seguito di una più approfondita considerazione delle caratteristiche del territorio e delle condizioni di fattibilità degli interventi, potranno apportare rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela. In ogni caso le superfici di più esatta determinazione determinate dal POC e dai PUA, non potranno discostarsi dalla Superficie Territoriale degli ambiti individuati dal PSC, di oltre il 2%.

Nel territorio urbanizzabile sono individuati:

- a. **ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ANIR):** comprendono le porzioni di territorio nelle quali il PSC propone specifici interventi per nuove edificazioni per funzioni abitative e compatibili con la residenza e infrastrutturazioni;
- b. **ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente extraresidenziali (ANIP):** comprendono le aree di nuovo insediamento con funzioni insediabili prevalentemente produttive, artigianali, logistiche, terziarie;
- c. **ambiti per servizi (ANIS):** riguardano le attrezzature e spazi collettivi che costituiscono il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il

migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Comprendono i servizi non a diretto servizio dell'insediamento, siano essi di proprietà pubblica o privati purché assolvano compiti di interesse generale. Tali ambiti costituiscono la componente più rilevante della "città pubblica". Sono esclusi da tali ambiti le aree per la sosta veicolare e per il verde di quartiere diffuse nei tessuti consolidati.

Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti ANIR, ANIP e ANIS, delimitati e disciplinati dal PSC. Il POC in particolare perimetra le aree di intervento e definisce per ciascuna di esse le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Per la definizione dei contenuti del POC l'Amministrazione Comunale può attivare le procedure di concertazione con i privati stabilite dal comma 10 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000.

4. Territorio rurale:

Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e non urbanizzabile, caratterizzato dalla necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte alla salvaguardia di valori naturali, ambientali e paesaggistici con politiche volte a garantire lo sviluppo delle attività agricole. Riguarda tutte le porzioni di territorio comunale esterne ai centri abitati ed al territorio urbanizzato ed urbanizzabile. In questo senso risultano compresi nel territorio rurale anche gli insediamenti realizzati in funzione della conduzione del fondo e destinati alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, e le infrastrutture minori per la mobilità oltre i limiti di individuazione dei centri abitati. Il territorio rurale si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a favorire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Nel territorio rurale il PSC persegue gli obiettivi:

- a) di sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale;
- b) di preservazione dei suoli ad elevata vocazione agricola;
- c) del mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- d) del mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- e) di tutela e valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali non rinnovabili, ivi comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo e di promozione di modelli colturali compatibili con la tutela delle risorse naturali;
- f) di incentivazione della fruizione turistica e di attività ricreative e sportive all'aria aperta, compatibili con le tutele paesaggistiche, anche promuovendo la complementarietà tra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici;
- g) della difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e della salvaguardia della sicurezza del territorio e delle risorse naturali e ambientali;
- h) della valorizzazione e salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- i) di salvaguardia dell'efficienza della rete ecologica nell'ambiente rurale e del miglioramento della biodiversità;
- j) di valorizzazione dello spazio rurale per il riequilibrio ambientale e la mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

Il RUE favorisce e promuove gli interventi di recupero edilizio e di rifunionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale con particolare riferimento al recupero degli edifici di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale, sia in funzione delle esigenze delle attività agricole e di attività complementari quali l'agriturismo, sia per un largo ventaglio di altre destinazioni d'uso, quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive, ricreative purché compatibili con la conservazioni degli elementi che connotano il valore storico-culturale degli edifici. La regolamentazione ordinaria degli interventi di trasformazione consentiti è definita dal RUE. Sono, comunque, ammessi per gli insediamenti esistenti adeguamenti tecnologici, residenza, trasformazione e commercializzazione dei prodotti locali, ricettività in particolare agriturismo. Le modificazioni in via ordinaria sono consentite alle seguenti condizioni:

- a. rispetto e salvaguardia delle tipologie e morfologie degli insediamenti rurali;
- b. compatibilità con i caratteri propri del territorio agricolo.

Le trasformazioni complesse sono sottoposte a intervento convenzionato disciplinato dal RUE. Si identificano trasformazioni complesse gli interventi che comportino modifiche sostanziali delle morfologie degli insediamenti e la trasformazione delle pertinenze, incluse le forme produttive di agrienergia. Alla convenzione è demandato il compito di qualificare il progetto degli elementi del paesaggio rurale, dimostrandone la congruità con i caratteri del paesaggio locale e la sostenibilità complessiva degli interventi, in particolare rispetto ai fattori che

determinano eventuali maggiori carichi insediativi. Sono comunque assoggettati a convenzionamento gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica che riguardano:

- a) opere edilizie significative sotto il profilo insediativo (interventi di nuova costruzione che determinano un incremento di superficie utile maggiore di mq 1.000,00);
- b) elementi/caratteri/strutture delle preesistenze patrimoniali del territorio rurale;
- c) tipologie di interventi od opere di grande impegno territoriale così come definiti dall'allegato al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005;

nel caso in cui comportino una o più delle seguenti fattispecie:

1. determinino sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, modificazioni ed alterazioni, valutate coerentemente alla metodologia di verifica della compatibilità paesaggistica di cui al D.P.C.M 12 dicembre 2005 e ss., tali da indurre fenomeni di criticità e rischio paesaggistico;
2. incidano significativamente sui cicli ecologici dell'ambiente;
3. comportino comunque necessità di infrastrutturazione e dotazione di servizi che esulino dall'auto-organizzazione consolidata degli ambienti agricoli, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità (approvvigionamento idrico, trattamento delle acque reflue e dei rifiuti, accessibilità e mobilità, ecc...).

Sono altresì assoggettati a convenzionamento gli interventi finalizzati alla realizzazione di:

- a) attrezzature e infrastrutture produttive connesse ad attività zootecniche ad eccezione degli ammodernamenti di attività esistenti fino ad un massimo di 1.000,00 mq;
- b) strutture e impianti per la filiera agroalimentare (trasformazione e distribuzione organizzata);
- c) impianti per la produzione di energia da fonte alternativa, eccedenti gli impianti di produzione per "l'autoconsumo" aziendale.

Sono inoltre assoggettati a convenzionamento gli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, che riguardano:

- a. recupero edilizio di edifici esistenti di particolare valore tipologico documentario individuabili nello specifico elaborato del RUE;
- b. edifici aventi superficie lorda maggiore di 1.000,00 mq;
- c. edifici e infrastrutture destinati alla produzione di energia elettrica, gas e vapore, ed edifici destinati a servizi di informazione e comunicazione.

L'intervento soggetto a convenzionamento comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite o gli asservimenti all'uso pubblico delle aree necessarie per l'urbanizzazione, ove necessario, e per le determinazioni di dettaglio progettuale finalizzate al perseguimento dell'obiettivo prioritario di tutela e valorizzazione degli ambiti rurali. L'intervento soggetto a convenzionamento può prevedere il concorso di diversi soggetti attuatori e può prevedere che gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia possano essere realizzati per diversi lotti funzionali, a condizione che la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo relativo al primo intervento, ne preveda il coordinamento progettuale. Il RUE disciplina nel territorio rurale gli interventi di recupero e di nuova edificazione del patrimonio edilizio in funzione delle esigenze delle aziende agricole, oltre alle opere di sistemazione delle aree di pertinenza e di mitigazione ambientale. Il RUE specifica la disciplina degli interventi nel territorio rurale, secondo i seguenti orientamenti:

- a) sono ammesse le opere da destinare alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, nonché alle attività economiche integrative e compatibili (turismo culturale, agriturismo, fattorie didattiche, promozione dei prodotti tipici);
- b) l'unità spaziale di riferimento è determinata dall'unità agricola (UA), intesa quale complesso organizzato dei beni (strutture fondiari, edilizie, miglioramenti fondiari, attrezzature tecniche, finalizzati all'attività agricola avente i caratteri di stabilità e continuità necessari per la produzione agroalimentare e la valorizzazione del territorio agricolo. L'azienda agricola è identificata nell'anagrafe delle aziende agricole dell'Emilia-Romagna, cui è fatto riferimento per tutti i dati quantitativi eventualmente rilevanti;
- c) per superfici asservite all'intervento si intendono le superfici catastali in utilizzazione da parte delle aziende agricole, ricadenti all'interno del territorio comunale, indipendentemente dalle forme di possesso. Le superfici asservite ad un intervento non possono essere asservite ad altri interventi. L'asservimento deve essere registrato, a cura e spese degli interessati, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari;
- d) gli interventi edilizi dovranno porre particolare attenzione alle caratteristiche identitarie e distintive del paesaggio agrario, alla conservazione dei caratteri architettonici che connotano il sistema insediativo storico e al recupero delle singole tipologie edilizie di matrice storica, così come identificate nell'elaborato di PSC n. QCST08 denominato "edifici, insediamenti e nuclei di interesse storico-architettonico";

- e) negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e negli ambiti agricoli periurbani, sono inoltre ammessi, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di ampliamento e di nuova edificazione per il soddisfacimento di esigenze funzionali, di adeguamento tecnologico anche in ragione di sopravvenute modifiche alle norme di settore;
- f) la costruzione di nuovi edifici residenziali destinati alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle aree utilizzate dall'azienda agricola;
- g) gli interventi di nuova edificazione di attrezzature e infrastrutture produttive sono subordinati alla presentazione al Comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento decennale della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e la demolizione dell'immobile al cessare dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare;
- h) gli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali e produttivi dovranno prioritariamente attenersi alla conservazione o ricostruzione della tipologia distributiva originaria dell'insediamento.

Nel territorio rurale sono individuati:

- a) **ambiti di valore naturale ed ambientale ed Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico:** ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale; sono altresì gli ambiti del territorio rurale caratterizzati dalla presenza del sistema idrografico superficiale; sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo. Comprendono le porzioni di territorio comunale che rinforzano le funzioni paesistiche del reticolo idrico. La loro delimitazione, assumendo un carattere prevalentemente paesistico, è costituita dall'insieme di elementi, ad elevata naturalità o antropici, presenti sul territorio e ritenuti significativi nel determinare i caratteri del paesaggio rurale di Castel San Giovanni; la disciplina è dettata dal successivo articolo 21;
- b) **ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:** riguardano le aree, con ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. Comprendono le aree della produzione agraria caratterizzate dalla prevalente presenza di attività colturali; la disciplina è dettata dal successivo articolo 24;
- c) **ambiti agricoli periurbani:** riguardano le parti del territorio limitrofe ai centri urbani, ovvero quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi una elevata contiguità insediativa e nelle quali l'attività agricola risulta compressa dallo sviluppo insediativo e infrastrutturale; la disciplina è dettata dal successivo articolo 25;
- d) **insediamenti e infrastrutture del territorio rurale:** sono costituiti dagli edifici aziendali funzionali alla produzione agricola; di cui all'elaborato QCST08 "edifici, insediamenti e nuclei di interesse storico-architettonico";
- e) **dotazioni ecologico-ambientali:** sono costituite, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. n. 20/2000, dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento, alla gestione integrata del ciclo idrico, alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico; rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali anche gli impianti e le reti che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento degli obiettivi di cui avanti, attraverso le specifiche modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite dal Comune ai sensi della lettera b), comma 4, dell'art. A-6 della L.R. n. 20/2000. Il PSC, attraverso la previsione e localizzazione delle dotazioni ecologico-ambientali, persegue i seguenti obiettivi:
 - rapportare la realizzazione di nuovi insediamenti alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale;
 - garantire per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbano e per i più consistenti insediamenti in territorio rurale, l'allacciamento ad un impianto di depurazione di potenzialità adeguata ai carichi idraulici e inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori;
 - garantire l'equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, all'uso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
 - preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani; concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;

- ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti urbani e assimilabili; vengono in particolare previsti adeguati spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani;
 - migliorare il clima acustico del territorio urbano, attraverso la Zonizzazione Acustica comunale, prioritariamente anche attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose ovvero dei recettori particolarmente sensibili; concorrono in tal senso la dotazione di spazi destinati alla realizzazione di fasce di mitigazione;
 - favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione.
- f) **impianti tecnologici:** infrastrutture e attrezzature di servizio o interesse pubblico esterne agli ambiti urbanizzati quali impianti di depurazione, pozzi ed impianti di captazione delle acque, impianti per la trasformazione e la distribuzione dell'energia elettrica, cabine per il trattamento dei gas combustibili, centrali telefoniche.

Il PSC individua, per il territorio rurale, tre principali obiettivi:

- a. riconoscere e sostenere l'attività di impresa agricola rafforzandone, nelle forme consentite dalla pianificazione urbanistica, la pluriattività;
- b. stabilire un articolato di norme generali di base per gli interventi;
- c. individuare possibilità di intervento più complesse correlando le trasformazioni funzionali e morfologiche degli insediamenti rurali con gli elementi del paesaggio agrario ad essi connessi.

L'obiettivo strategico della pianificazione del territorio rurale è la valorizzazione della pluriattività e l'estensione della "multifunzionalità" dell'agricoltura, intesa come attività che produce beni primari e contestualmente produce ambiente e territorio.

Il perseguimento dell'obiettivo strategico si fonda sulla promozione della vitalità economica dell'attività agricola in termini di:

- a. produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- b. iniziative di difesa e cura del suolo, del territorio e dell'ambiente da parte degli imprenditori agricoli;
- c. attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli.

Corollari dell'obiettivo strategico sono la promozione e la valorizzazione della produzione locale di qualità. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, la pianificazione urbanistica persegue prioritariamente gli obiettivi di:

- a. tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi;
- b. favorire lo sviluppo delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare la realizzazione di dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al miglioramento e all'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda.

Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la pianificazione urbanistica assicura:

- a. la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- b. la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- c. la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- d. il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie.

Nelle aree di valore naturale e ambientale la pianificazione urbanistica è consentita:

- a. il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- b. la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- c. la nuova costruzione di manufatti connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.

Negli ambiti agricoli periurbani, la pianificazione persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a:

- a. soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
- b. contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche e di servizi ambientali;
- c. favorire "la filiera corta" per lo scambio e il consumo di prodotti agricoli.

Nelle dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio, la pianificazione persegue, con il prioritario concorso dell'attività agricola, le finalità di formazione e manutenzione dei sistemi ecologico ambientali.

A - Interventi edilizi nel territorio rurale per funzioni connesse alle attività agricole:

Il RUE specifica la disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale per funzioni connesse alle attività agricole, perseguendo prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione ove essa non sia funzionale all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse.

La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata al rispetto delle disposizioni della L.R. n. 20/2000 e potrà essere prevista solo in funzione della conduzione del fondo. Ai fini del contenimento dei processi di ulteriore frazionamento delle aziende agricole la dimensione minima dell'azienda agricola viene stabilita in:

- 5 ha, nel caso di aziende esistenti alla data di adozione delle presenti norme e in 10 ha, nel caso di aziende formatesi successivamente alla data di adozione delle presenti norme;
- 2 ha per le zone agricole di collina, nel caso di aziende esistenti alla data di adozione delle presenti norme, e in 4 ha, nel caso di aziende formatesi successivamente alla data di adozione delle presenti norme.

In particolare il RUE disciplina il soddisfacimento delle esigenze abitative connesse alla conduzione del fondo prioritariamente attraverso il riuso e l'adeguamento degli edifici esistenti. L'eventuale soddisfacimento di esigenze abitative temporanee per lavoratori stagionali (foresterie) potrà essere consentito esclusivamente tramite interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente nei termini di cui all'art. 62 delle NORME del PTCP

Ai sensi della L.R. n. 20/2000, il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale è prioritariamente destinato alle esigenze di aziende agricole, anche con carattere di multifunzionalità (agriturismo e turismo rurale).

Il RUE definisce i criteri tipologici, dimensionali e funzionali per il recupero e l'eventuale ampliamento del patrimonio edilizio aziendale esistente, fondati su adeguate analisi, effettuate nel Quadro conoscitivo, sulla struttura delle aziende operanti localmente.

In relazione al riuso di edifici preesistenti per attività turistiche ricettive, ristorative, ricreative e sportive, culturali e sociali, o per la custodia e l'allevamento di animali d'affezione, il RUE disciplina la possibilità di realizzazione di manufatti, quali piazzole per tende o caravan, piccole attrezzature sportive e ricreative ad uso degli ospiti, recinti per animali, tettoie aperte, box per cavalli, definendone le caratteristiche e i limiti dimensionali in modo da garantire un basso impatto ambientale e paesaggistico.

Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi finalizzati alle attività agricole o a quelle integrative, nonché delle modificazioni degli assetti morfologici o idraulici nel territorio rurale, significativi per dimensione o estensione, i progetti edilizi dovranno essere accompagnati da verifiche basate su una idonea documentazione attestante i seguenti requisiti:

- a) la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b) del comma 3, dell'art. A-19 della L.R. n. 20/2000;
- b) la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale;
- c) la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative connesse alla conduzione del fondo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione.

Al fine di migliorare il grado di compatibilità di tali strutture con il contesto paesaggistico e ambientale del territorio rurale, le norme del RUE si atterranno alle disposizioni di cui agli artt. 20, 28 e 54 delle NORME del PTCP e ai seguenti criteri generali:

- a) le nuove strutture edilizie da realizzare (compresi gli ampliamenti di quelle esistenti) dovranno, per collocazione nel contesto paesaggistico e per tipologia architettonica e scelte tecnico-costruttive e di materiali, risultare adeguate al contesto, nel senso della coerenza funzionale e formale con l'ambiente in cui sono inserite;
- b) sono da escludere in ogni caso soluzioni di forte impatto paesaggistico nei confronti di contesti connotati da qualità, segnalate a livello provinciale o comunale; in tali situazioni il RUE dovrà prescrivere verifiche di impatto e interventi di mitigazione.

Compete al RUE disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, di sistemazione delle aree di pertinenza e la realizzazione delle opere di mitigazione ambientale di cui al comma 4 dell'art. A-16 della L.R. n. 20/2000.

B - Interventi edilizi nel territorio rurale per funzioni non connesse alle attività agricole ed Ambiti interessati da edifici a destinazione residenziale civile in territorio rurale:

Nel territorio rurale il PSC persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni per funzioni non connesse alle attività agricole è ammessa soltanto nei casi disciplinati ai sensi delle disposizioni di cui ai commi 9 e 10 dell'art. 56 delle NORME del PTCP

Gli Ambiti interessati da edifici a destinazione residenziale civile in territorio rurale coincidono con le aree di pertinenza degli edifici sparsi in territorio rurale che alla data del censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo risultavano utilizzati come abitazione civile (ed individuati nell'elaborato *QCST11-Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano*).

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di riqualificazione e recupero ad usi compatibili con la tipologia edilizia e con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi e mette in atto obiettivi di controllo delle trasformazioni privilegiando la salvaguardia dell'economia agricola e favorendo le operazioni di recupero edilizio, specialmente in corrispondenza degli edifici e complessi di valore storico-architettonico e testimoniale.

In tali ambiti il PSC si attua per intervento diretto eventualmente supportato da convenzione attuativa, ai sensi dell'Art. A-21, comma 5, della L.R. 20/2000, tutte le volte che le proposte di trasformazione dello stato di fatto richiedano, a giudizio dell'Amministrazione Comunale e dei competenti uffici ARPA e AUSL, la realizzazione di opere di compensazione ambientale e/o di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, reti tecnologiche) e la messa in atto di sistemi specifici di trattamento dei reflui civili in quanto l'edificio oggetto d'intervento non è allacciato, né allacciabile, alla rete fognaria depurata.

Il recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto dei criteri generali dettati dal comma 2 dell'art. A-21 della L.R. n. 20/2000 e delle specifiche disposizioni di cui ai capoversi seguenti.

Deve essere favorita la conservazione e il riuso degli edifici di interesse storico-architettonico, di quelli di pregio storico-culturale e testimoniale, nonché dei restanti edifici esistenti aventi tipologia originaria abitativa, di cui il Quadro conoscitivo del PSC documenta le caratteristiche, fermo restando che per questi ultimi, privi di pregio storico-culturale e testimoniale, va ammessa anche la demolizione senza ricostruzione.

Deve essere evitato nel contempo che gli interventi di riuso comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale rurale, e inoltre che la diffusione degli interventi di riuso comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e in particolare incrementi di carico eccessivi su reti infrastrutturali deboli e destinate a restare tali. Per tali finalità, il RUE:

- provvede a definire precise limitazioni al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, in modo da evitare lo snaturamento della tipologia stessa e da contenere l'entità dei nuovi carichi urbanistici;
- definisce le condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso nel territorio rurale, in termini di soglie massime, di condizioni minime di infrastrutturazione, ecc., anche per porzioni territoriali;
- delimita con attenzione le destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso, disciplinando in particolare, e differenziando in relazione agli usi, le condizioni minime necessarie di infrastrutturazione e i requisiti della rete stradale e delle altre infrastrutture a rete, ed escludendo in linea generale la possibilità di insediamento in territorio rurale di nuove attività extra-agricole con dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio.

Le possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, assentibili esclusivamente per realizzare un'unica unità immobiliare ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera d), della L.R. n. 20/2000, sono limitate ai soli casi di edifici abitativi di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.

L'intervento non dovrà dare luogo a nuove unità immobiliari e sarà limitato a raggiungere una dimensione massima dell'alloggio, stabilita dal RUE in rapporto alle esigenze di una famiglia media.

Le possibilità di adeguamento, anche con ampliamento, purché modesto, della sagoma degli edifici, possono essere consentite per immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Tali interventi sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinente in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità; la valutazione su tali condizioni di sostenibilità è parte integrante della Valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000. Tali interventi vanno comunque effettuati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, costruttive e morfologiche dell'edilizia tradizionale locale.

Per quanto riguarda gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio storico-culturale o testimoniale (ad esempio gli immobili produttivi agricoli o zootecnici di tipologia non tradizionale o di costruzione posteriore alla metà del secolo scorso), in caso di dismissione deve essere favorito in primo luogo il riuso ancora per funzioni connesse all'agricoltura o comunque compatibili in relazione alle loro caratteristiche tipologiche e costruttive, quali il deposito di materiali, macchinari o veicoli, e in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione. L'eventuale concessione di diritti edificatori a compensazione per favorire la demolizione, ovvero diritti edificatori, ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera c), della L.R. n. 20/2000, può essere prevista dal RUE, qualora la permanenza dell'immobile abbia un impatto negativo sulla qualità del contesto e la sua demolizione contribuisca efficacemente al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica. I casi nei quali ricorrano tali condizioni vanno individuati nel PSC e l'attuazione dell'intervento va disciplinata nel RUE. L'entità di tali diritti edificatori deve essere di norma particolarmente contenuta, rapportata alla superficie dell'area da ripristinare, oppure rapportata a una frazione della superficie edificata da demolire, e la loro utilizzazione deve essere condizionata alla demolizione dell'esistente, alla bonifica del sito, al ripristino dell'uso agricolo o delle condizioni naturali del

suolo, nonché al trasferimento dei diritti edificatori stessi in ambiti per nuovi insediamenti urbani limitrofi ai centri abitati. Gli impegni alla demolizione e bonifica del sito dovranno essere opportunamente formalizzati in accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000.

L'attuazione degli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è subordinata all'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell' art. A-21 della L.R. n. 20/2000, disciplinati nel RUE.

L'attuazione degli interventi di recupero per usi extragricoli degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici stessi, i seguenti limiti a nuove edificazioni anche a seguito di frazionamento:

- a. nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- b. nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui alla successiva lettera c). Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola;
- c. i limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole di cui sopra, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei Registri Immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.

Il RUE specifica la disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale, secondo il criterio per cui il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è ammesso nel rispetto dei seguenti principi:

1. per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
2. per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale, compresa la funzione residenziale;
3. nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui ai precedenti punti 1 e 2, il RUE, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate;
4. gli interventi di recupero di cui ai punti precedenti, sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità; nel caso di assenza parziale o totale di tale dotazione minima, l'intervento di recupero è ammesso solo previa convenzione con la quale l'interessato si impegna alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere necessarie;
5. non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi;
6. il RUE disciplinerà i casi di recupero a fini abitativi di immobili isolati aventi tipologia e dimensione assimilabili a quelli di un edificio rurale (quali barchesse, fienili in tutto o in parte chiusi, depositi attrezzi agricoli di contenuto sviluppo planimetrico e volumetrico) purché gli stessi abbiano requisiti minimi dimensionali di 30 mq e di 100 mc, consentendone eventualmente il recupero con ampliamento solo per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare per un alloggio minimo funzionale di 150 mq di SU con i relativi servizi ed accessori per un totale comunque non superiore a 600 mc.
7. l'attuazione degli interventi di recupero comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli e per le aziende agricole in cui tali beni erano individuati nell'Anagrafe delle aziende agricole, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
 - nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura. Tale disposizione non si applica nel caso di recupero di edifici di valore tipologico-documentario, così come individuati nell'elaborato di PSC n. QCST08;
 - nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione. Successivamente al decimo anno tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola. Tale disposizione non si applica nel caso di recupero di edifici di valore tipologico-documentario, così come individuati nell'elaborato di PSC n. QCST08;

8. i limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole e delle aziende agricole sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura;
9. negli edifici recuperati, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (cfr. classificazione delle attività economiche secondo l'indice ISTAT-ATECO):
 - residenza
 - agricoltura, silvicoltura e pesca
 - produzione di energia elettrica, gas e vapore
 - esercizi di vicinato e di commercializzazione dei prodotti agricoli locali
 - attività dei servizi di alloggio e di ristorazione
 - servizi di informazione e comunicazione
 - attività professionali, scientifiche e tecniche
 - amministrazione pubblica
 - istruzione
 - sanità e assistenza sociale
 - attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento, ad esclusione delle attività delle discoteche, delle sale da ballo dei night club e simili.
10. il recupero degli edifici rurali non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola dovrà conformarsi ai principi e ai contenuti dell'art. A-21 della L.R. n. 20/2000, più specificatamente per gli interventi ammessi negli edifici rurali con originaria funzione abitativa e negli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, prevedendo altresì la regolamentazione degli edifici con caratteristiche tali che non consentono interventi di riuso;
11. la regolamentazione e la zonizzazione degli insediamenti a prevalente destinazione produttiva, terziaria o alberghiera e riferiti alle destinazioni d'uso in atto e alle previgenti zonizzazioni di PRG, dovrà specificare, nel RUE, le attività ammesse, l'indice di sfruttamento fondiario medio consentito ed eventuali aree pertinenziali inedificabili accessorie e definire gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale; eventuali esigenze di ampliamento e consolidamento delle attività già insediate potranno essere consentite sulla base di preventive valutazioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico;
12. la regolamentazione e la zonizzazione degli insediamenti a prevalente destinazione residenziale, e riferiti alle destinazioni d'uso in atto e alle previgenti zonizzazioni di PRG, dovrà specificare, nel RUE, le attività ammesse, l'indice di sfruttamento fondiario medio consentito ed eventuali aree pertinenziali inedificabili accessorie e definire gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi;
13. la regolamentazione, nel RUE, dei rimanenti edifici esistenti nelle zone rurali con destinazione d'uso extragricola, rilevabile da certificazione catastale o comunque da altro documento probante e non rientranti nei casi precedentemente esposti, dovrà conformarsi ai contenuti del già citato art. A-21 della L.R. n. 20/2000;
14. per i servizi esistenti nel territorio rurale, il RUE dovrà specificare le aree di pertinenza e le loro caratteristiche tipologiche e funzionali.
15. I criteri fondamentali che si propone di assumere nel PSC, ai fini del recupero del patrimonio edilizio agricolo per funzioni non connesse all'agricoltura e che andranno poi sviluppati e dettagliati nelle norme del RUE sono i seguenti:
 - il riuso degli edifici ex-agricoli, per residenza o altre funzioni urbane non connesse con l'agricoltura, va previsto in primo luogo per tutti gli edifici (originariamente abitativi e non abitativi) che siano espressamente individuati e tutelati nello strumento urbanistico come beni di interesse culturale; va consentito inoltre per gli edifici aventi tipologia abitativa anche non tutelati. Viceversa non va consentito per gli edifici non tutelati e non abitativi (ad es. i capannoni o magazzini agricoli e le stalle di epoca recente); per questi ultimi, quando dismessi, va consentito il riuso solo per funzioni adatte alle loro caratteristiche costruttive, e non generatrici di altre problematiche: ad es. come magazzini o ricoveri macchine per contoterzisti o eventualmente anche come magazzini per altre attività (es. materiali e attrezzature edili), con esclusione di attività di tipo artigianale produttivo o di deposito di materiali vari tali da ingenerare una elevata richiesta di mobilità di trasporto;
 - il recupero delle corti di interesse storico-culturale costituite da più corpi di fabbrica può avvenire anche per fasi successive, purché sulla base di un "progetto unitario" esteso all'intera corte, che consideri unitariamente l'assetto finale degli edifici da recuperare, la definizione degli spazi aperti, le dotazioni di verde ambientale compensativo da mettere in campo in relazione alle reti ecologiche comunali, le problematiche connesse al carico urbanistico complessivamente atteso, l'allacciamento alle reti, ecc.;

- recinzioni intorno agli edifici non fanno parte dei connotati paesaggistici tradizionali e anzi ne costituiscono una modifica visivamente rilevante; il recupero delle corti tutelate, in particolare di quelle integre nella loro configurazione originaria, deve avvenire conservando l'unitarietà e le caratteristiche dello spazio aperto della corte; alcune modalità di intervento perimetrale potranno essere previste in relazione al disegno delle reti ecologiche, evitando recinzioni tra gli edifici della stessa corte. Il recupero deve essere anche associato alla demolizione di manufatti incongrui (baracche, tettoie...);
- ai sensi della L.R. 20/2000, e tenendo conto anche della notevole dimensione volumetrica degli edifici rurali tradizionali, gli interventi di ampliamento della sagoma sono ammissibili solo in relazione ad esigenze delle aziende agricole (e non per gli edifici tutelati), mentre non sono ammissibili quando l'edificio venga riutilizzato per funzioni diverse da quelle agricole. Potrebbero al massimo fare eccezione gli edifici abitativi di più piccola dimensione - es. abitazioni a schiera bracciantili - per i quali potrebbero giustificarsi piccoli ampliamenti in particolare per l'adeguamento igienico;
- il recupero degli edifici considerati beni di interesse storico-testimoniale non deve comportare la demolizione di tutto o gran parte dell'edificio; se l'edificio è in condizioni strutturali talmente collabenti da non poter essere recuperato, vuol dire che il bene è perduto e non vi sono più le condizioni che giustificano la tutela e il recupero. Il recupero e riuso devono avvenire conservando e rispettando le principali caratteristiche strutturali, tipologiche e morfologiche; le parti aperte del fienile possono essere tamponate purché resti leggibile la struttura e conformazione originaria; gli eventuali porticati aperti o androni vanno mantenuti aperti; siepi e recinzioni intorno agli edifici non fanno parte dei connotati paesaggistici tradizionali e anzi ne costituiscono una modifica visivamente rilevante; il recupero delle corti tutelate, in particolare di quelle integre nella loro configurazione originaria, deve avvenire conservando l'unitarietà e le caratteristiche dello spazio aperto della corte; vanno quindi vietati chiusure e frazionamenti di questo spazio con recinzioni di ogni tipo o siepi; il riuso delle corti tutelate per funzioni non agricole va anche associato alla demolizione di manufatti incongrui (baracche, tettoie...);
- devono essere prescritte limitazioni precise, nel RUE, al numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ogni edificio tutelato come bene culturale. Il numero massimo va relazionato alla tipologia: per le tipologie più diffuse di corti rurali storiche (sia il tipo a due corpi di fabbrica separati, sia il tipo ad elementi uniti affiancati) si indica come congruo un numero massimo di 4 alloggi complessivamente ricavabili, di cui non più di 2 nell'edificio abitativo o porzione abitativa e non più di 2 nel recupero della stalla-fienile. In quest'ultima o, in alternativa, negli eventuali altri edifici accessori minori, vanno realizzati adeguati spazi accessori (autorimesse, ecc.) per tutti gli alloggi realizzati nella corte;
- anche per gli interventi sugli edifici abitativi non tutelati va prescritto un numero massimo di unità immobiliari;
- gli interventi di recupero per funzioni diverse da quelle agricole va condizionato all'esistenza di determinate condizioni minime di infrastrutturazione (allacciamento alla rete idrica ed elettrica, allacciamento alla rete fognaria o, in assenza, sistema di depurazione dei reflui adeguato alle prescrizioni igieniche, strada asfaltata....) anche per evitare l'insorgere di istanze e rivendicazioni a cui l'Amministrazione si troverebbe in difficoltà a rispondere;
- per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammissibili nel recupero degli edifici ex-agricoli, per agevolare il recupero può essere ammesso di norma, oltre alla residenza, un ampio ventaglio di altre funzioni compatibili con la tipologia: uffici privati e attività terziarie in genere, pubblici esercizi, attività ricettive, attività sociali e assistenziali, case di riposo, attività culturali, formative e ricreative. Spesso queste funzioni si prestano anche meglio che non la residenza alla valorizzazione architettonica di questi immobili, fatte salve le verifiche che occorrono e le limitazioni che derivano dalle condizioni di infrastrutturazione. In particolare le attività che richiamino pubblico come quelle ricettive o ristorative o ricreative, vanno condizionate all'esistenza di condizioni di infrastrutturazione adeguate all'utenza prevedibile o all'impegno dell'interessato ad adeguarle;
- vanno escluse le attività produttive, anche artigianali, sia in relazione ai possibili impatti negativi sul contesto ambientale (es. disordinati depositi di merci all'aperto), sia in quanto, se si consolidano, finiscono prima o poi per aver bisogno di ampliamenti, che in relazione al contesto non possono poi essere ammessi, e diventano quindi fonte di difficoltà e di contrasto con il Comune. Attraverso il recupero di edifici preesistenti può essere consentito alle aziende agricole anche di rispondere alle esigenze di alloggiamento di lavoratori stagionali (foresterie), ma è opportuno che questa possibilità sia limitata alle aziende di più ampie dimensioni e accompagnata da precisi obblighi convenzionali (fra i quali il divieto di frazionare l'immobile in un condominio);
- tutti gli interventi di recupero in senso residenziale ed in genere per usi extragricoli sono subordinati all'esecuzione di interventi di qualificazione ecologico-ambientale del contesto di riferimento.

CAPO II – ASSETTO TERRITORIALE STRUTTURALE

Art. 12 - Centri storici (CS)

Riferimento elaborati QCST07 - QCST08 – QCST16 – QCST17 – QCST21 – PSC04

1. Ai sensi dell'art. A-7 della L.R. n. 20/2000, l'ambito CS comprende i tessuti urbani di antica formazione del Capoluogo e dei nuclei frazionali di Fontana Pradosa, Creta, Ganaghello e Pievetta, che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Sono equiparati al centro storico gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica e che costituiscono il *"patrimonio edilizio extraurbano di interesse storico, culturale e testimoniale"*, di cui all'articolo 56 delle presenti Norme.
2. I perimetri individuati nell'elaborato QCST11 *"Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano"* potranno essere lievemente modificati in sede di RUE per farli coincidere sulle cartografie ad esso allegate con i confini reali delle singole particelle catastali, senza che ciò comporti variante al PSC.
3. Per i suddetti ambiti il PSC persegue strategie di tutela dell'ambiente, di sviluppo delle potenzialità socio-economiche, di eliminazione dei fattori di degrado ed abbandono nonché obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico, culturale, testimoniale e di recupero e riqualificazione delle aree libere. In tali ambiti il PSC promuove la tutela e la valorizzazione del tessuto edificato esistente.
4. Il PSC si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE ovvero mediante piano urbanistico attuativo (PUA) riferito a due o più particelle edilizie per le quali si richieda contestualmente permesso di costruire. Tale PUA potrà essere d'iniziativa pubblica o privata e non è soggetto a POC.
5. Con riferimento a specifici accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, il POC può altresì prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica o privata (PUA), con parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC nel rispetto tuttavia delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE.
6. Per gli ambiti CS, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale, nel rispetto della legislazione vigente in materia.
7. Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.
8. Tutti gli usi ammessi dalle presenti norme, sia esistenti che di progetto, non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia e devono risultare compatibili con la prevalente funzione residenziale assegnata dal PSC agli ambiti CS.
In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti CS, valgono le disposizioni dettate dal successivo articolo 19, ovvero negli ambiti CS sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato.
9. In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previa formazione di un Piano di Recupero (PUA), che valuti la compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 ma potrà essere autorizzato anche se non ancora inserito nel POC, e ciò al fine di favorire la qualificazione urbanistica ed ambientale dei tessuti di impianto storico, con particolare riferimento a quelli degradati.
10. Il RUE, nel regolamentare con maggiore dettaglio gli ambiti CS, indicherà i casi nei quali sono previsti, anche per intervento diretto, il recupero dei sottotetti nonché limitate modifiche delle caratteristiche planivolumetriche degli edifici privi di valore storico-culturale, fermo restando che per tutti gli interventi "diretti" di ristrutturazione

edilizia senza vincolo alle trasformazioni tipologiche e planivolumetriche dovranno essere osservati i seguenti criteri ed indici urbanistici :

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (superficie fondiaria di pertinenza)
SU	Superficie utile max	=	Massima esistente +30%
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	Come definiti dal RUE
H	Altezza massima	=	Altezza massima preesistente
D1	Distanza minima dai confini di proprietà	=	Distanze minime preesistenti (per parti nuove D1≥ 5 metri)
D2	Distanza minima dai confini della zona CS	=	Distanze minime preesistenti (per parti nuove D2≥ 5 metri)
D3	Distanza minima fra edifici	=	Distanze minime preesistenti (per parti nuove D3≥ 10 metri)
D4	Distanza minima fra le strade	=	D4 ≥ 5 metri o esistente se più favorevole

11. Al fine di favorire le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di aumentare, ove possibile, la dotazione di parcheggi di pertinenza e di autorimesse, in sede di RUE, e senza che ciò costituisca variante al PSC, potranno essere ammessi per i recuperi e gli eventuali ampliamenti degli edifici privi di valore storico-architettonico limiti di distanza inferiori rispetto a quelli sopra riportati previo assenso scritto e trascritto delle ragioni confinanti, fermo restando il rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile ed il rispetto del criterio della visuale libera.
12. Negli ambiti CS non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal RUE, ed è prescritto il recupero e la riqualificazione ambientale delle aree libere.
13. Il RUE definisce la perimetrazione dei centri storici e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.
14. I Centri storici sono soggetti a politiche ed interventi di conservazione e valorizzazione ambientale ed edilizia tesi alla salvaguardia e al recupero dell'identità storica e tradizionale degli insediamenti. Per essi il PSC persegue l'obiettivo di tutela del patrimonio edilizio di valore storico, culturale e testimoniale, di recupero e riqualificazione delle aree libere, nonché di sviluppo delle potenzialità socio-economiche e di eliminazione dei fattori di degrado presenti.
15. Nei centri storici valgono i seguenti principi generali di tutela e conservazione:
 - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
16. Il RUE può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 5. Nell'ambito di tali previsioni, il RUE individua inoltre le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.
17. Il PSC conforma le proprie azioni ai seguenti ulteriori obiettivi specifici:
 - a. ricostituzione e mantenimento del paesaggio urbano storico e identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto;
 - b. tutela dell'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano e mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio, come materiali, componenti edilizie, colori, ecc.
18. Il RUE, coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti: al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico; alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali; alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.
19. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.
20. Sul patrimonio edilizio esistente, al fine del perseguimento degli obiettivi di riqualificazione, il RUE articola gli interventi edilizi ammessi, coerentemente ai seguenti indirizzi:

tessuti urbani e organismi edilizi	obiettivo di intervento	categoria di intervento
<i>edifici di valore monumentale</i>	azioni a tutela dell'integrità degli organismi edilizi e delle relative pertinenze	restauro scientifico
<i>edificazioni novecentesche di valore testimoniale, coerentemente inserite nel tessuto storico – edifici in stile liberty e deco</i>	conservazione dei caratteri formali e rispetto delle modifiche intervenute nei tessuti	restauro scientifico
<i>edificazioni novecentesche di valore testimoniale con organismi accessori eterogenei</i>	riordino dei tessuti riqualificando gli edifici accessori	ristrutturazione edilizia fino alla sostituzione, risanamento conservativo, ripristino tipologico, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria
<i>sostituzioni edilizie non congruenti dal punto di vista architettonico formale che hanno modificato il tessuto storico</i>	interventi di riqualificazione dell'impianto tipologico e/o dei caratteri formali e architettonici	ristrutturazione edilizia, ripristino tipologico di facciata, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria
<i>organismi edilizi alterati nei caratteri formali e architettonici</i>	interventi di riqualificazione degli elementi compositivi e materici di facciata	ripristino tipologico di facciata, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria
<i>organismi edilizi di valore testimoniale storico in condizioni di degrado</i>	risanamento degli edifici con la conservazione dei caratteri tipologici e formali	risanamento conservativo, ripristino tipologico di facciata, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria
<i>organismi edilizi che hanno mantenuto caratteristiche tipologiche, formali e architettoniche originarie</i>	conservazione degli edifici e dei tessuti	manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria

21. In ragione del preminente interesse pubblico del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia del centro storico, il RUE può individuare ambiti di riqualificazione ove sono altresì ammessi, previa pianificazione urbanistica attuativa, interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzati alla promozione, nel rispetto dell'impianto urbano originario, di un nuovo "fatto urbano" coerente e integrato con il tessuto storico.
22. Il RUE specifica la disciplina particolareggiata degli interventi sugli edifici e sulle aree libere, conformemente agli indirizzi di tutela formulati per gli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale dalle presenti norme. In tali ambiti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere orientati alla conservazione degli elementi originari ancora conservati, costitutivi delle tipologie edilizie e delle aggregazioni urbane.
23. In ogni caso gli interventi edilizi dovranno tendere alla salvaguardia degli aspetti di interesse storico-testimoniale in riferimento sia alla conformazione degli interi insediamenti che alla configurazione dei corpi edilizi.
24. Gli interventi edilizi, oltre a salvaguardare gli elementi ancora presenti in condizione originaria, dovranno porre particolare riguardo alle caratteristiche essenziali e distintive dei diversi impianti insediativi, alla conservazione delle preesistenze e delle aree libere di pertinenza.
25. Gli interventi di trasformazione dovranno essere orientati alla salvaguardia degli aspetti di interesse storico-testimoniale, sia con riguardo alla morfologia delle unità urbane, sia con riferimento alla tipologia degli edifici. Gli interventi edilizi dovranno porre particolare attenzione alle caratteristiche identitarie e distintive dei diversi impianti urbani, alla conservazione dei caratteri architettonici che connotano il sistema insediativo storico e al recupero delle singole tipologie edilizie di matrice storica, salvaguardando i rapporti originari tra spazi d'uso privato e collettivo.
26. La natura degli elementi architettonici, il ruolo del centro storico all'interno del territorio urbano e la connotazione della trama viaria ed edilizia, orientano gli obiettivi di miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia verso il mantenimento e la valorizzazione delle corti e delle aree libere interne al tessuto insediativo storico. L'identità urbana locale del centro storico è, infatti, specificatamente riconoscibile nelle relazioni tra i nodi dello spazio pubblico e privato, i manufatti edilizi e gli spazi di connessione.
27. Al fine di rafforzare gli elementi identitari e di favorire un complessivo recupero di vivibilità e permeabilità del centro storico, il PSC favorisce la riqualificazione degli spazi aperti, in modo da incrementare e valorizzare la trama dei percorsi pedonali, anche quali occasioni di riutilizzo compatibile del patrimonio edilizio esistente e di realizzazione di nuovi nodi dello spazio di interesse collettivo.
28. Per il conseguimento di tali obiettivi, negli ambiti specificatamente individuati dal RUE, sarà incentivata la modifica di destinazione d'uso in senso commerciale e terziario degli spazi siti al piano terra degli edifici che si affacciano all'interno delle corti, anche attraverso l'attivazione di politiche intersettoriali, previa progettazione che definisca:

- l'integrazione coerente di detti spazi nel patrimonio edilizio storico;
 - il sistema della fruibilità pedonale della corte;
 - il sistema della sosta e della mobilità veicolare, normalmente esterno al sistema delle corti.
29. Al fine della riqualificazione e sviluppo delle attività economiche e sociali, della tutela e valorizzazione del tessuto storico, del riuso del patrimonio edilizio, e per garantire la continuità degli esercizi commerciali, il RUE potrà valutare l'opportunità che negli spazi ai piani terra degli edifici non sia ammesso l'insediamento di nuove attività finanziarie ed assicurative, immobiliari, professionali, di ricerca, selezione e fornitura di personale, di noleggio e leasing. Le attività escluse verso l'affaccio alle pubbliche vie potranno essere, invece, ammesse all'interno delle corti con l'osservanza delle prescrizioni particolari inerenti l'incremento della permeabilità dei centri storici di cui ai precedenti commi.
30. Le disposizioni di cui al presente articolo non sostituiscono in ogni caso gli effetti della legislazione statale vigente in materia di beni culturali tutelati da specifico decreto di vincolo o *ope legis*.

Art. 13 - Ambiti urbani consolidati (AUC)

Riferimento elaborato PSC02a

1. Gli ambiti urbani consolidati si riferiscono alle parti del territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione.
2. Gli ambiti urbani consolidati sono costituiti
 - a) da insediamenti edilizi di vecchia formazione presenti nei centri e nei nuclei abitati;
 - b) dagli ambiti prevalentemente residenziali a bassa o media densità edilizia, realizzati prevalentemente dalla seconda metà del novecento;
 - c) da insediamenti residenziali realizzati negli ultimi decenni con piani di urbanizzazione;
 - d) dalla rete delle attrezzature e degli spazi collettivi di più recente attrezzamento.
3. In questi ambiti la pianificazione comunale persegue l'obiettivo del mantenimento, della qualificazione e, ove necessario, dell'incremento della rete dei servizi e di un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso. La pianificazione è indirizzata inoltre al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, in particolare nelle porzioni dove essa è condizionata dalla presenza di traffico di attraversamento o dalla vicinanza di impianti produttivi ed alla qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti.
4. Questi ambiti sono riferibili a:

1. Ambiti prevalentemente residenziali:

In tali ambiti il PSC si attua, salvo quanto specificatamente contenuto nel POC, mediante intervento edilizio diretto secondo quanto indicato nel RUE.

Sono riferiti sia al tessuto edilizio minore di provenienza storica profondamente ristrutturato e rifunzionalizzato nell'ultimo secolo che agli insediamenti a bassa e media densità edilizia realizzati dalla seconda metà del novecento. Gli ambiti sono destinati alla residenza, ai servizi ed alle attività normalmente connesse alla funzione abitativa; limitatamente ai nuclei abitati potranno transitoriamente mantenersi le funzioni agricole già insediate. Il RUE propone interventi per nuovi insediamenti e di riqualificazione dell'esistente, confermando le disposizioni dettate dal PRG vigente. La matrice progettuale è costituita dallo spazio pubblico, che assume il ruolo di elemento generatore del progetto. Lo spazio pubblico è oggetto di due diversificate politiche progettuali. La prima mediante l'individuazione, nel RUE, di aree e dotazioni che agiscono in modo sinergico con le dotazioni pubbliche esistenti. Gli spazi pubblici individuati nel progetto urbano completano e potenziano la rete strutturale della "città pubblica". La seconda azione è affidata ai dispositivi perequativi. Il RUE articola e suddivide questi ambiti con riferimento all'indice fondiario medio di zona ovvero alle masse volumetriche esistenti, individuando inoltre eventuali aree pertinenziali inedificabili, e definisce gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale; a tale scopo il RUE si atterrà sulla conferma delle previsioni del vigente PRG.

Per tali ambiti il RUE, rappresentando essi le zone del territorio comunale esistenti, in via di completamento o di nuovo insediamento recente la cui destinazione d'uso principale è la residenza, prevede il consolidamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio consentendo operazioni di adeguamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere.

In questi ambiti il RUE prevede in particolare:

- a. per gli edifici esistenti interventi volti al consolidamento e alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza;

- b. per i nuovi edifici realizzazione di tipologie consone all'ambiente circostante e possibilmente nel rispetto e nella tutela delle risorse naturali e ambientali esistenti.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico le aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente PSC. All'interno di tali aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo. Inoltre, all'interno delle medesime aree sono possibili varianti al piano attuativo nel rispetto degli indici e delle procedure previste nel presente PSC e nel RUE.

Compiti assegnati dal PSC al RUE:

Nel rispetto della perimetrazione dei presenti ambiti e delle disposizioni contenute nelle presenti NTA il PSC rimanda al RUE una disciplina particolareggiata cui sottoporre gli interventi.

In particolare il RUE definisce:

- a. la normativa di dettaglio per i parametri edilizi ed igienici non contenuti nel presente PSC;
- b. le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni e dei manufatti in genere;
- c. le modalità di intervento per la trasformazione degli edifici esistenti, qualora non sottoposti ad altre specifiche normative.

Compiti assegnati dal PSC al POC:

Nel rispetto della perimetrazione degli ambiti e delle disposizioni contenute nelle presenti NTA, il POC, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piano Attuativo preventivo, nel rispetto dei parametri edilizi previsti nel RUE.

Le destinazioni d'uso ammesse negli insediamenti prevalentemente residenziali presenti negli ambiti consolidati per gli edifici esistenti o di nuova costruzione sono:

- a) residenza;
- b) residenza collettiva;
- c) esercizi commerciali, come stabilito dall'art. 19, commi 4, 5, e 6;
- d) pubblici esercizi;
- e) uffici professionali e studi professionali;
- f) attività terziarie e direzionali di interesse di uso pubblico;
- g) artigianato di servizio;
- h) attrezzature pubbliche;
- i) attrezzature di interesse comune;
- j) attrezzature politiche amministrative e sedi istituzionali;
- k) attrezzature culturali;
- l) attività ricettive.

In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti AUC, valgono le disposizioni dettate dal successivo articolo 19.

In tutti i casi la superficie utile destinata alla residenza e alla residenza collettiva deve essere superiore al 60% di quella massima ammissibile.

È escluso l'insediamento di attività rumorose, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge o che comportino rischio di inquinamento acustico, idrico e atmosferico o che risultino in contrasto con il carattere residenziale del contesto urbano.

Non è consentita l'installazione di apparecchiature, strutture e impianti tecnologici non direttamente connessi al funzionamento delle unità abitative.

Parametri urbanistici ed edilizi:

Per gli interventi edilizi diretti, compresi interventi di demolizione e ricostruzione il RUE, indicherà la superficie fondiaria minima d'intervento, l'indice di utilizzazione fondiaria ed i restanti parametri edilizi ai quali dovrà sottostare l'intervento, confermando, in linea di massima, gli stessi parametri stabiliti nel vigente PRG.

2. Ambiti prevalentemente extraresidenziali:

In tali ambiti il PSC si attua, salvo quanto specificatamente contenuto nel POC, mediante intervento edilizio diretto secondo quanto indicato nel RUE.

Si tratta delle parti di territorio, esistenti, in via di completamento o di nuova edificazione, destinate all'insediamento di attività industriali, artigianali e terziarie, ed in genere extraresidenziali. Il PSC prevede per queste aree il consolidamento e la riqualificazione delle attività insediate consentendo operazioni di adeguamento ed ammodernamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere.

Per "ambiti specializzati per attività produttive", ubicati in località Campo d'Oro e in località Cà Nuova Fabbrica, si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche produttive, con una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi e funzioni residenziali di servizio.

In questi ambiti la pianificazione comunale persegue gli obiettivi:

- di valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;

- di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- di minimizzazione dei rischi antropici, al fine della prevenzione di incidenti rilevanti per la presenza di sostanze pericolose;
- di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali, ove carenti, e dello sviluppo di attività di servizio alle imprese.

In questi ambiti il PSC prevede in particolare:

- a) per gli edifici esistenti, interventi volti al consolidamento e alla qualificazione degli usi industriali, terziari ed artigianali;
- b) per i nuovi edifici, realizzazione di tipologie consone all'ambiente circostante e possibilmente nel rispetto e nella tutela delle risorse naturali e ambientali esistenti.

Il RUE individua con apposito simbolo grafico le aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente PSC. All'interno di tali aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo. Inoltre, all'interno delle medesime aree sono possibili varianti al piano attuativo nel rispetto degli indici e delle procedure previste nel presente PSC e nel RUE.

Compiti assegnati dal PSC al RUE:

Nel rispetto della perimetrazione dei presenti ambiti e delle disposizioni contenute nelle presenti NTA il PSC rimanda al RUE per la disciplina particolareggiata cui sottoporre gli interventi.

In particolare il RUE definisce:

- a) la normativa di dettaglio per i parametri edilizi ed igienici non contenuti nel presente PSC;
- b) le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni e dei manufatti in genere;
- c) le modalità di intervento per la trasformazione degli edifici esistenti, qualora non sottoposti ad altre specifiche normative.

Nelle aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente PSC, l'edificazione può avvenire solo nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo.

Destinazioni d'uso ammesse:

Le destinazioni d'uso per gli edifici esistenti o di nuova costruzione negli insediamenti prevalentemente extraresidenziali presenti negli ambiti consolidati sono:

- a) attività artigianali ed industriali;
- b) esercizi commerciali, come stabilito dall'art. 19, commi 4, 5, e 6;
- c) pubblici esercizi;
- d) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- e) artigianato di servizio;
- f) officine e laboratori.

Ad integrazione delle funzioni prevalenti sopra indicate, sono ammessi spazi per servizi direzionali e amministrativi e per la commercializzazione dei beni prodotti in loco purché di stretta pertinenza alle attività produttive insediate e tali da utilizzare al massimo il 30% della Superficie Utile complessiva massima autorizzabile, e comunque entro i limiti dimensionali massimi stabiliti per gli esercizi di vicinato.

È ammessa la residenza esclusivamente ad uso del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di 180 mq di Superficie Complessiva per ogni unità insediata. La superficie destinata alla residenza deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) non può essere superiore a quella destinata all'attività produttiva;
- b) non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tale fine i richiedenti sono tenuti alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo debitamente trascritto nei registri immobiliare a cura e spese del richiedente stesso.

E' sempre vietata la formazione di superfici e/o volumi accessori incongrui agli impianti originari (tettoie precarie, ecc.).

Per ogni modificazione dello stato di fatto, compreso l'adeguamento tecnologico e il rinnovamento degli impianti e delle tecniche di produzione, deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

Il requisito della compatibilità ambientale, così come definito al precedente comma, è condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva.

Per le aree produttive contigue ad aree con destinazione residenziale o a dotazioni territoriali è prescritta la realizzazione di un'adeguata fascia di rispetto adibita a verde alberato.

Negli ambiti urbani consolidati sono presenti:

1. Insediamenti produttivi polifunzionali:

Sono costituiti da zone edificate a partire dai primi decenni del novecento che ricadono internamente al territorio urbanizzato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione artigianale e, in limitati e circoscritti casi, produttiva, in compresenza con altre attività terziarie di diverso genere e relative abitazioni di servizio. Questi insediamenti sono destinati alle funzioni di carattere produttivo e terziario e abitative esclusivamente se di servizio alle attività prevalenti. Il RUE provvede ad articolare e distinguere questi insediamenti con riferimento all'indice fondiario medio di zona ovvero alle masse volumetriche esistenti, individuando inoltre eventuali aree pertinenziali inedificabili, oltre a definire gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale.

2. Insediamenti per attività terziarie e ricettive:

Si riferiscono a complessi e aree di recente costruzione che ricadono internamente al territorio urbanizzato, con destinazione commerciale, ricettiva o per altre attività di carattere terziario. Il RUE specifica le diverse tipologie funzionali dei singoli insediamenti, definisce per ciascuno i carichi urbanistici consentiti individuando inoltre eventuali aree pertinenziali di servizio inedificabili.

3. Ambiti riservati all'ampliamento di attività produttive esistenti:

Sono aree riservate all'ampliamento delle attività contermini anche con la finalità della riqualificazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione al mantenimento e al potenziamento della rete scolante al fine di assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi che perseguano l'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni ovvero a garantire l'equivalenza in termini di portate tra il deflusso di origine meteorica delle superfici di nuova impermeabilizzazione e i preesistenti terreni agricoli. Il POC definisce l'esatta delimitazione degli ambiti all'interno delle aree comprese nel territorio urbanizzabile indicato nelle cartografie di PSC anche mediante accordi che prevedano l'ammodernamento e l'ampliamento dei complessi esistenti anche eventualmente con incentivi urbanistici, ai sensi del comma 9 dell'art. A-13 di L.R. n. 20/2000. Il POC individua gli ambiti, o parti di essi, da attuarsi nel proprio arco temporale di validità e definisce per ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale, individuando inoltre, se del caso, eventuali ambiti da realizzare come aree ecologicamente attrezzate; i nuovi complessi insediativi sono, di norma, sottoposti a progettazione unitaria estesa agli interi ambiti individuati dal PSC e, nel caso in cui le previsioni del POC attengano a stralci funzionali degli stessi, la loro attuazione è subordinata alla compilazione di uno studio di massima sull'infrastrutturazione dell'intero comparto, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. Il RUE disciplina le attività consentite nelle aree e negli edifici esistenti in questi ambiti fino all'approvazione del POC o dei piani urbanistici attuativi, conformemente alle disposizioni dell'art. 5 della L.R. n. 31/2002.

3. Sistema dei servizi consolidati:

Si riferisce al complesso delle attrezzature e degli spazi collettivi pubblici esistenti ed altre aree di modesta estensione ancora da attrezzare internamente al territorio urbanizzato. Il RUE specifica le diverse categorie di servizi nelle singole aree, definendo le caratteristiche tipologiche e funzionali degli stessi.

5. Indirizzi per la pianificazione degli ambiti urbani consolidati:

Compito del POC e del RUE è di provvedere a definire la delimitazione degli Ambiti Urbani Consolidati, sulla base della successiva classificazione di macro-ambiti consolidati. Compito del RUE è di definirne nel dettaglio la disciplina urbanistico-edilizia.

Si tratta di una classificazione di qualità insediativa "di base", fondata soprattutto sulla valutazione di funzionalità urbanistica e infrastrutturale e di determinati caratteri ambientali e morfo-tipologici dell'assetto anche edilizio delle diverse aree, oltre che sulla considerazione del ruolo di tali aree nel contesto urbano generale. Per una compiuta formulazione delle politiche da sviluppare negli ambiti e nelle loro articolazioni, questa classificazione andrà naturalmente tralasciata, in sede di POC e RUE, con i limiti derivanti dalle forme di maggiore inquinamento ambientale presenti, come precisato successivamente.

A – Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa:

Comprendono innanzitutto gran parte dei settori urbani di più recente formazione realizzati tramite piani urbanistici attuativi, e come tali caratterizzati, in particolare, dalla presenza di adeguate dotazioni territoriali di base: parcheggi, verde pubblico di vicinato, percorsi pedonali e talvolta ciclabili, adeguate tipologie stradali e reti di urbanizzazione, ecc.. Comprendono inoltre aree che, in quanto limitrofe a tali settori, possono di riflesso giovare di quelle stesse dotazioni, nonché componenti insediative che, pur in mancanza di taluni requisiti di funzionalità urbanistica propri dei comparti attuati con i PUA, presentano comunque un discreto livello di funzionalità complessiva (urbanizzazione di base, accessibilità ai servizi scolastici e commerciali, ecc.), oppure

emergono per qualità morfo-tipologica e ambientale degli assetti edilizi e delle relative aree di pertinenza (ad esempio: ville con parco, complessi unitari di edifici a forte dotazione di verde pertinenziale).

Proprio per le caratteristiche di qualità ed equilibrio degli assetti urbanistico-edilizi e infrastrutturali che contraddistinguono tali ambiti, le politiche da sviluppare al loro interno saranno in generale rivolte al sostanziale mantenimento degli assetti esistenti. Tale conferma, d'altra parte, risulta di fatto obbligata per le aree con convenzione in corso di validità; solo in caso di mancata o parziale attuazione entro il termine di scadenza della convenzione i contenuti dello strumento attuativo potrebbero essere ridiscussi ed eventualmente annullati.

Il sostanziale mantenimento degli assetti urbanistico-edilizi esistenti farà quindi riferimento prevalente alla casistica degli interventi di manutenzione e ristrutturazione (o di tipo più conservativo, nel caso di beni tutelati), ma senza escludere anche interventi di sostituzione di singoli edifici, ove le esigenze di adeguamento funzionale lo richiedano.

Eventuali forme di moderata densificazione volumetrica nei tessuti a minore densità (effettuabili con interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione o anche di nuova costruzione su singoli lotti liberi residui) potranno essere considerate in presenza di dotazioni territoriali sufficienti anche a tal fine. Tali interventi sono in ogni caso subordinati al rispetto dei caratteri tipologici e ambientali dell'edificato circostante e, nel caso di settori sorti sulla base di un piano unitario (PEEP, piani particolareggiati), a una loro realizzazione omogenea e unitaria entro il perimetro del piano originario.

In tali ambiti si ritengono comunque localizzabili piccoli interventi di completamento in attuazione delle particolari potenzialità insediative.

Trattandosi di ambiti generalmente a carattere fortemente monofunzionale in senso residenziale, in essi saranno da promuovere le possibilità di diversificazione funzionale in direzione dei servizi e del terziario compatibile con tale funzione predominante (servizi pubblici e sociali, commercio di vicinato, pubblici esercizi, uffici, artigianato dei servizi, ecc.). Anche in tal caso le possibilità andranno comunque graduate in relazione alla rispondenza alle nuove funzioni delle dotazioni territoriali presenti.

Componenti del sistema infrastrutturale di questi ambiti che in genere richiedono particolari interventi di adeguamento o integrazione sono rappresentati:

- dalle reti fognarie, che nei settori di urbanizzazione meno recente sono generalmente di tipo misto, e vanno quindi rese di tipo duale;
- sempre nei settori di urbanizzazione meno recente, da talune carenze nella rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

Al superamento di queste carenze dovrà essere orientata l'attività di ulteriore qualificazione infrastrutturale di questi ambiti. Ad essa, da definirsi con appositi programmi d'intervento pubblici, dovranno di norma contribuire anche gli eventuali interventi edilizi ammessi di densificazione volumetrica.

B - Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica:

Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare - evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.

Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato - oltre che, come più in generale, le reti fognarie - e si rintracciano soprattutto entro determinati settori della prima espansione urbana moderna dei centri abitati, talvolta caratterizzati anche da condizioni di forte saturazione edilizia.

Per queste ragioni è opportuno escludere in tali settori ogni forma di densificazione edilizia (salvo eventuali adeguamenti per dotare le abitazioni di adeguati spazi accessori); per quanto riguarda i cambi d'uso verso attività di carattere attrattivo (attività ricreative, pubblici esercizi, banche, commercio non di vicinato, e simili), vanno escluse tutte quelle circostanze in cui il cambio d'uso non è accompagnato dal conseguente soddisfacimento dello standard di parcheggio pubblico ed alla risoluzione delle eventuali criticità esistenti nell'ambito di intervento.

Anche in tali ambiti si ritengono comunque localizzabili eventuali piccoli interventi di completamento in attuazione delle particolari potenzialità insediative, ma in misura estremamente selettiva e motivata.

Il recupero di spazi di sosta e di percorsi pedonali, nonché di spazi permeabili all'interno dei lotti, costituiscono gli obiettivi di qualità più realisticamente perseguibili all'interno di tali ambiti.

C – Ambiti consolidati di centralità urbana:

Gli ambiti consolidati di centralità urbana corrispondono ai settori dei centri abitati che assumono una specifica rilevanza per l'intero contesto urbano e territoriale di cui fanno parte in ragione della particolare concentrazione di servizi pubblici e privati che in essi si verifica e dell'intensa frequentazione da parte della popolazione cui danno luogo.

Il ruolo di centralità urbana è prevalentemente assolto dal centro storico, e gli ambiti consolidati di pari ruolo sono generalmente rappresentati da settori moderni a questi strettamente attigui.

La maggiore complessità funzionale di questi ambiti costituisce un fattore di qualità urbana da salvaguardare, e nel contempo da sostenere e razionalizzare con apposite politiche.

In essi vanno quindi sviluppate politiche di mantenimento e anche di incremento delle attività di carattere non residenziale compatibili con la residenza: servizi pubblici e privati, pubblici esercizi, commercio di vicinato, piccoli uffici, piccolo artigianato dei servizi.

In particolare - come nei centri storici - sono da salvaguardare attività quali i pubblici esercizi e le strutture associative e ricreative, che in queste realtà urbane costituiscono anche una tradizionale forma di aggregazione sociale.

L'incremento degli usi extraresidenziali va calibrato in rapporto alla presenza o alla possibilità di reperimento di spazi adeguati di parcheggi pertinenziali e pubblici all'interno dell'area di intervento, o almeno entro un breve raggio di accessibilità pedonale. Nel contempo vanno perseguite politiche di riduzione del traffico e di potenziamento del sistema della fruibilità pedonale e ciclabile e dell'arredo urbano, con l'opportuno riassetto dello spazio stradale in questa direzione.

Trattandosi in genere di aree a medio-alta densità edilizia e prossime al centro storico, gli interventi effettuabili sull'edificato dovranno prestare particolare attenzione alla conservazione delle condizioni di compatibilità con gli assetti urbanistico-edilizi circostanti.

In situazioni di medio-bassa densità edilizia potranno essere considerate possibilità di moderata densificazione, anche con piccoli interventi di completamento in attuazione delle particolari potenzialità insediative e previo reperimento di spazi adeguati di parcheggi pertinenziali e pubblici all'interno dell'area di intervento, o almeno entro un breve raggio di accessibilità pedonale.

D – Ambiti delle frange urbane:

Le frange urbane sono rappresentate dalle particolari propaggini insediative dei centri abitati sviluppatesi soprattutto lungo le principali arterie stradali in forma di addensamenti linerari di originaria funzione prevalentemente rurale.

Esse hanno generalmente un'ubicazione molto periferica, quindi distante dai servizi urbani, e un uso residenziale. L'affaccio diretto su strade di forte traffico le rende molto impattate dall'inquinamento acustico e aeriforme.

Per questi motivi si ritengono componenti insediative da razionalizzare nel loro sostanziale stato di fatto, escludendo in generale forme di densificazione degli spazi per funzioni residenziali, e consentendo tutt'al più piccoli adeguamenti degli spazi accessori e, nel solo caso di piccole attività extraresidenziali compatibili, anche modesti incrementi volumetrici, sempreché supportati dalle necessarie dotazioni di parcheggi e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edificazione circostante.

Andranno nel contempo favoriti la realizzazione di dotazioni ecologiche di difesa dall'inquinamento (barriere antirumore, zone verdi di filtro), nonché gli interventi coordinati fra più unità edilizie per la riduzione del numero di accessi carrai alla viabilità principale.

E – Ambiti dei centri frazionali minori:

I centri frazionali minori sono componenti urbane che, proprio per la loro modesta consistenza, presentano un livello di servizi pubblici e privati ridotto rispetto ai centri principali e intermedi.

Anche al fine di limitare il fenomeno della dispersione insediativa, le politiche da sviluppare negli ambiti consolidati di questi contesti si ritiene che dovranno tendere, in generale, ad escludere forme di densificazione dell'edificato esistente; la sostanziale conservazione degli assetti morfo-tipologici esistenti appare peraltro opportuna come forma di salvaguardia degli equilibri del paesaggio rurale cui questa tipologia insediativa di fatto appartiene.

Forme di modesta densificazione insediativa possono ritenersi plausibili per eventuali esigenze di piccolo adeguamento tipologico (mediante ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione), da riferirsi in particolare al riordino degli spazi accessori, ma anche agli spazi primari, soprattutto nel caso di centri minori che – pur senza raggiungere la soglia dei “servizi minimi” necessari - comunque presentano una dotazione più ricca di servizi pubblici di base.

Anche in tali ambiti si ritengono comunque localizzabili piccoli interventi di completamento in attuazione delle particolari potenzialità insediative.

Gli interventi di qualificazione generale di questi ambiti dovranno indirizzarsi in particolare, da un lato, al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili che possano meglio relazionare questi ambiti al loro interno ed eventualmente anche ai centri urbani vicini; dall'altro, a piccole integrazioni degli spazi pubblici di aggregazione (come giardini o piccoli impianti sportivi), ove mancanti o carenti.

Ulteriori interventi da sviluppare sono quelli per l'adeguamento delle reti di smaltimento e depurazione, in cui questa tipologia di centri risulta talvolta assai deficitaria, e quelli per la difesa dall'inquinamento acustico e atmosferico lungo i grandi assi della viabilità sovralocale.

6. Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dalle presenti Norme, le attività produttive esistenti possono rimanere ove sono già insediate a condizione che:

- a. sia realizzato, per le attività le cui caratteristiche quali-quantitative di scarico richiedono il trattamento biologico o chimico-fisico prima dell'allacciamento, il monitoraggio automatico dello scarico;
- b. gli insediamenti che, avendo scarichi legati al ciclo-produttivo, scaricano direttamente in acque di superficie e per i quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia con monitoraggio automatico.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione sono subordinati ad interventi di separazione delle acque bianche che non devono essere immesse in fognatura, ma disperse, ove la permeabilità lo consenta, nel sottosuolo previa raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia.

Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie e dotare i propri scarichi di impianti di monitoraggio in continuo; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi, inclusi negli elenchi di cui al D.M. 2/3/1987 e successive modificazioni ed integrazioni, devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.

A tali fini l'Amministrazione Comunale potrà disporre norme tecniche attuative per incentivare e completare la classificazione degli scarichi, da eseguire secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/99 come modificato dal D.Lgs. 258/2000.

7. **Ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento urbanistico preventivo:**

Coincidono con le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo relativi agli insediamenti esistenti o da realizzare nelle aree contornate da appositi perimetri di intervento unitario.

Lo stato della edificazione è rappresentato su specifica tavola del RUE, ma in caso di non perfetta corrispondenza tra quanto rappresentato in cartografia e la situazione realmente esistente all'adozione del PSC farà fede, per quanto attiene i diritti acquisiti, lo stato di fatto legittimato alla medesima data.

Le strategie del PSC, pur nella salvaguardia dei diritti acquisiti mirano al consolidamento della funzione residenziale e al miglioramento delle dotazioni territoriali ove le stesse risultino carenti, con particolare riferimento ai sistemi di collettamento e depurazione dei reflui, alla dotazione di parcheggi pubblici e verde, al sistema di mobilità ciclopeditone.

Gli obiettivi d'intervento, da precisare in sede di RUE e POC, sono pertanto quelli di favorire le operazioni di qualificazione dei tessuti consolidati e di completamento delle iniziative urbanizzative ed edificatorie in corso, ammettendo varianti ai piani attuativi vigenti solo a parità di carico urbanistico e di miglioramento degli assetti approvati.

Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate o comunque sotto edificate, dovranno sottostare alla disciplina del RUE.

Il PSC si attua per intervento diretto tranne che per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti, per le quali è richiesta l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC, a meno che si tratti di singoli interventi edilizi di limitata consistenza.

Dalla data di adozione del PSC alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente comma, possono essere approvate varianti di assetto interno.

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli degli strumenti preventivi vigenti. Allo scadere della loro validità le funzioni e gli usi ammessi per intervento diretto sono quelli prevalentemente residenziali fissati nel RUE, che potranno essere insediati solo alle seguenti condizioni:

- prevalenza dell'uso residenziale su quelli complementari e compatibili con la residenza, che dovrà essere prevista in quantità comunque superiore al 50% della superficie utile costruibile;
- dotazione di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza in quantità comunque non inferiore ai minimi stabiliti nel RUE per le diverse destinazioni d'uso di progetto.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di nuovo PUA riferito alle parti non attuate del comparto e alle parti attuate dello stesso di cui si propone la variazione di funzione o destinazione d'uso, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari ovvero maggiori dotazioni in rapporto al carico urbanistico relativo alle funzioni e agli usi proposti nel nuovo PUA da inserire nel POC.

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, che restano in vigore fino alla scadenza del termine di validità dei singoli strumenti preventivi, convenzioni o atti d'obbligo approvati nei modi di legge. Alla scadenza della loro validità, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi saranno definiti nel RUE, secondo il criterio della conferma dell'indice fondiario I_f medio di zona previsto dai piani particolareggiati o dallo strumento planivolumetrico decaduto, che potrà essere incrementato al massimo del 15%.

8. **Ambiti residenziali saturi o di saturazione:**

Corrispondono alle aree edificate del Capoluogo e delle frazioni ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato, attuate per la quasi totalità ad intervento diretto a partire dalla seconda metà del 1900 con indici di edificabilità fondiaria medio-alti (If da 1,5 a 2 mc/mq nel PRG previgente).

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di conferma e completamento del tessuto edilizio esistente e della sua vocazione prevalentemente residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico, di riqualificazione architettonica e di miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza, alla luce anche della riclassificazione sismica del territorio.

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di prevedere in sede di POC interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, da attuarsi tramite PUA sulla base di accordi con soggetti privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, tutte le volte che si ravvisi l'opportunità di assentire incrementi volumetrici finalizzati al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale nei lotti edificati alla data di adozione del PSC che abbiano già esaurito gli indici urbanistico-edilizi assegnati all'ambito. Detti incrementi non potranno comunque superare il 20% delle superfici edificate esistenti alla medesima data, a meno di comprovati e chiari motivi di pubblica utilità ed in ogni caso non dovranno produrre indici di densità edilizia superiori a 1,0 mq/mq.

Per tali ambiti, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

Per le aree e gli altri edifici esistenti compresi in questi ambiti e per gli edifici realizzabili in corrispondenza dei lotti liberi, sono ammesse le stesse funzioni e gli usi di cui sopra, con possibilità di localizzare medio-piccole strutture di vendita, se previste dall'elaborato di urbanistica commerciale del POC e di mantenere le stazioni di servizio e i distributori carburanti per uso autotrazione esistenti, fermo restando che, nel caso di una pluralità di usi, l'uso residenziale deve essere prevalente e comunque non inferiore al 50% delle superfici utili esistenti e di progetto.

Il nuovo insediamento delle funzioni e degli usi di cui sopra è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previo Permesso di Costruire Convenzionato a carattere planivolumetrico e previa valutazione della compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

E' comunque escluso, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, l'insediamento di attività rumorose, che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale del contesto.

I parametri urbanistico-edilizi da utilizzare in tali ambiti saranno quelli previsti dal previgente PRG.

9. **Ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva e terziaria:**

Corrispondono alle aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono capannoni ad usi artigianali ed industriali, commerciali – direzionali o ricettivi – alberghieri, quasi tutti di costruzione relativamente recente tramite interventi diretti su lotti di pertinenza esclusiva, che in alcuni casi denunciano carenza di parcheggi pubblici e di aree verdi. Per detti ambiti, la cui specificazione funzionale verrà operata nel RUE, il PSC si propone strategie di conferma e qualificazione dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente anche di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale ed in grado di aumentare l'offerta di posti lavoro nell'area comunale.

Per gli edifici interclusi o prossimi agli ambiti a prevalente funzione residenziale, le trasformazioni dell'esistente dovranno essere orientate al complessivo miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree di parcheggio, alle aree verdi e permeabili) nell'osservanza dei criteri di miglioramento della qualità architettonica e del paesaggio definiti nel RUE.

Il PSC si attua per intervento diretto eventualmente supportato da convenzione attuativa per i casi di trasformazione d'uso relativi ad un intero edificio, di ampliamento o nuova costruzione, secondo le disposizioni di dettaglio evidenziate nel RUE tenendo conto dei vincoli derivanti da specifiche clausole attuative del PRG qualora le stesse siano confermate nel medesimo RUE.

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati per ciascun sottoambito dal PRG previgente fatte salve le modifiche normative eventualmente introdotte nel RUE per ricondurre a compatibilità ambientale le situazioni di contrasto tra attività produttiva ed insediamenti circostanti o per favorire le trasformazioni d'uso dei contenitori edilizi nei quali si esercitano attività problematiche dal punto di vista ecologico – ambientale e degli impatti generati sui tessuti circostanti, sull'ambiente naturale ed il paesaggio. In tale prospettiva il POC, sulla base di accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, potrà proporre comparti di riqualificazione urbanistico-edilizia, da attuare tramite PUA, senza che ciò costituisca variante al PSC, tutte le volte che detti accordi siano finalizzati al miglioramento della qualità architettonica ed ambientale e le capacità insediative delle nuove funzioni proposte non incidano per più del 6% sulle corrispondenti capacità insediative del PSC in termini di abitanti insediabili o di superfici produttive costruibili. In tali casi il POC definirà, per le aree da trasformare, le nuove funzioni ed i nuovi usi, le dotazioni territoriali e le aree standard, gli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio.

Il RUE disciplina e specifica la disciplina attuativa in corrispondenza di casi particolari, tenendo conto delle norme del PRG previgente con riguardo alla regolamentazione delle aree e degli edifici a destinazione alberghiera e turistico-ricettiva, a destinazione commerciale – direzionale immersi nel tessuto urbano consolidato a prevalente funzione residenziale od eventualmente localizzati in territorio rurale.

Tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per riuso di contenitori edilizi esistenti, di attività turistico-ricettive, direzionali e commerciali per strutture di vendita superiori all'esercizio di vicinato, compatibilmente con la disciplina di urbanistica commerciale dettata dal POC, sono subordinati a convenzione attuativa o a PUA al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui.

Tutti detti interventi, così come gli interventi di riuso, ampliamento, nuova costruzione di manufatti e strutture per attività produttive, dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.

10. Ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva e terziaria urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi:

Coincidono con le aree artigianali – industriali, commerciali – direzionali, turistico - alberghiera, in corso di attuazione sulla base di strumenti preventivi o convenzioni attuative, che vengono confermati nel PSC.

Per tali ambiti il PSC adotta strategie di conferma degli insediamenti previsti dalla pianificazione previgente che possono ritenersi sostenibili e di verifica critica delle previsioni insediative che possono compromettere l'ambiente o contrastare con il territorio ed i contesti urbani consolidati circostanti.

Gli obiettivi di intervento mirano pertanto a promuovere il completamento e la qualificazione dell'edificazione in corso e ad incentivare i cambi funzionali nelle aree inedificate più prossime all'insediamento residenziale e a tipologie edilizie di valore storico-culturale anche se localizzate nei comuni confinanti, aumentando le dotazioni territoriali e le aree verdi.

Il PSC si attua per intervento diretto tranne che per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti, per le quali è richiesta l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC, a meno che si tratti di singoli interventi edilizi di limitata consistenza.

Dalla data di adozione del PSC alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno.

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, che restano in vigore fino alla scadenza del termine di validità dei singoli strumenti preventivi, convenzioni o atti d'obbligo approvati nei modi di legge. Alla scadenza della loro validità, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi saranno definiti nel RUE secondo il criterio della conferma dell'indice fondiario I_f medio di zona previsto dai piani particolareggiato decaduto, che potrà essere incrementato al massimo del 10%.

Art. 14 - Ambiti di riqualificazione urbana (ARU) e Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU)

Riferimento elaborati PSC02a – PSCSRP ARU

1. Il PSC prevede interventi di riqualificazione urbana, disciplinati successivamente dal POC, di dimensioni e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione della città e persegue:
 - a. il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
 - b. l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
 - c. la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
 - d. il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;

- e. la realizzazione di offerta abitativa, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale, nell'osservanza di quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato della L.R. n. 20/2000.
2. Gli Ambiti ARU riferiscono dunque a complessi edilizi e zone che necessitano di politiche di riqualificazione funzionale e riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità, ovvero di misure volte al superamento delle condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale presenti.
 3. Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità. Il POC, per le parti urbane che necessitano di riqualificazione ed elencate di seguito, e determina, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione.
 4. Il POC individua specificatamente 5 "Ambiti di Riqualificazione Urbana" che vengono ulteriormente distinti in rapporto alle funzioni prevalentemente insediabili:
 - a. ambiti prevalentemente residenziali;
 - Area in asse del Rio Lora, da via IV Novembre a via F.lli Bandiera;
 - b. ambiti specializzati produttivi dismessi:
 - Area ex SATI di via Montanara;
 - Area ex Consorzio Agrario di via Morselli;
 - Area ex Plan di via Morselli;
 - Area ex Maglificio Pesaro di via I Maggio.
 5. Per essi valgono i seguenti indirizzi generali, da disciplinare in dettaglio nel POC:

1. Area in asse del Rio Lora, da via IV Novembre a via F.lli Bandiera:

Si tratta di una zona posta in asse al Rio Lora, interessata dalle edificazioni della zona di frangia del centro storico del Capoluogo e da quelle delle prime espansioni verso sud degli anni 60/70. Si tratta di un ambito lineare della lunghezza di circa 600 m, caratterizzato da un elevato livello di degrado edilizio e scenografico, in quanto esso è fronteggiato, per quasi tutta la sua estensione, dai retri delle edificazioni che si affacciano sul rio Lora.

L'ambito presenta vistose carenze del sistema delle reti infrastrutturali e scadente qualità edilizia; in esso si rendono necessari interventi di riqualificazione del tessuto edilizio e urbanistico con la finalità del miglioramento della qualità ambientale e architettonica e per dotarlo di una più equilibrata distribuzione di servizi e dotazioni territoriali, nonché per eliminare condizioni di abbandono e degrado edilizio ove presenti.

Il POC definisce le modalità di riqualificazione, prevedendo, quale opera di compensazione ambientale, il completamento della tombinatura del Rio Lora, da via IV Novembre a C.so Matteotti, e la realizzazione di una pista ciclopeditonale sull'area di risulta. Definisce inoltre le modalità attuative per una riqualificazione delle quinte architettoniche laterali.

2. Area ex SATI di via Montanara:

Si tratta di un'area industriale dismessa, di circa 30.000 mq di superficie, di alto valore architettonico-testimoniale che costituisce una grande risorsa per la localizzazione di funzioni di riferimento per la città, grazie alla posizione privilegiata rispetto alla rete infrastrutturale, e rispetto al contesto urbano in generale.

Il POC prevederà la possibilità di insediare un mix funzionale urbano. Le funzioni private saranno residenza libera, commercio e funzioni compatibili. La maggior parte dell'area è attualmente occupata dagli edifici industriali appartenenti alla ex Manifattura Tabacchi, il cui nucleo originario risale al secondo decennio del secolo scorso. I fabbricati esistenti nell'area costituiscono una testimonianza d'insediamento produttivo del Novecento, ritenuta meritevole di salvaguardia per il loro articolato sistema. All'interno dell'area gli edifici, i tracciati stradali, gli spazi aperti e le infrastrutture testimoniano una storia del tutto particolare e unica nel contesto cittadino.

L'obiettivo del progetto di riqualificazione urbana dovrà essere quello di aprire l'area alle relazioni con la città circostante, attraverso un sistema di visuali e di percorsi pedonali interni al comparto che permettono la permeabilità dell'area stessa. La riqualificazione del comparto dovrà prevedere il recupero degli edifici esistenti, con l'esclusione di ogni nuova edificazione. La progettazione sarà attenta alla qualità urbana, rispettosa di allineamenti e altezze degli edifici esistenti e in grado di enfatizzare visuali e connessioni sia interne che esterne.

La riqualificazione urbana dell'organismo edilizio ex manifattura tabacchi si dovrà porre come obiettivo quello di rendere possibile la trasformazione e la valorizzazione di contenitori edilizi in area di centro urbano densamente popolata, rendendo nel contempo compatibili gli stessi con le nuove diverse destinazioni d'uso. L'organismo edilizio a seguito dell'intervento di riqualificazione dovrà necessariamente essere adeguato.

Le motivazioni che suffragano l'opportunità del recupero funzionale dell'immobile sono le seguenti:

1. la prima, esclusivamente di carattere operativo, è determinata dalla impossibilità di conservare ed utilizzare ulteriormente una struttura industriale obsoleta, ubicata in pieno centro abitato;
2. la seconda, di carattere socio-economico, coniuga la necessità di venire incontro alle esigenze del territorio nel sostegno e nello sviluppo di nuove realtà imprenditoriali ed alle esigenze abitative.

L'obiettivo funzionale della riqualificazione sarà quello della creazione di attività terziarie e direzionali, luoghi di promozione e attività culturali, artigianali e commerciali terziarie oltre che la localizzazione di residenze abitative oltre ad un parcheggio a servizio interno ed un'area verde di fruizione collettiva.

3. Area ex Consorzio Agrario di via Morselli:

Si tratta di un'area della superficie fondiaria pari a 4.130,00 mq. In essa vi è la presenza degli edifici ex sede del Consorzio Agrario Provinciale, oramai abbandonati da oltre un decennio. L'elemento urbano caratterizzante l'ambito è la presenza del silos essiccatoio cereali, un manufatto dell'altezza di circa 40,00 m, che rappresenta un fatto urbano decisamente incongruo con il tessuto edilizio del Capoluogo.

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Il silos dovrà essere abbattuto e sostituito con un tessuto edilizio più consono al contesto urbano. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

4. Area ex Plan di via Morselli:

Si tratta di un'area della superficie fondiaria pari a 4.000,00 mq. In essa vi è la presenza degli edifici ex sede di fabbricati produttivi dismessi da oltre un decennio.

Il progetto di riqualificazione urbana dovrà tendere al recupero alla funzione residenziale e terziaria ad essa compatibile. Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente. Il progetto dovrà prevedere, quale opera di compensazione ambientale, la copertura del Rio Carona per l'intero tratto adiacente all'area.

5. Area ex Maglificio Pesaro di via I Maggio:

Si tratta di un'area della superficie fondiaria pari a 5.200,00 mq. In essa vi è la presenza degli edifici ex sede di fabbricati produttivi dismessi da oltre un decennio e sostituiti con funzioni terziarie.

Sarà consentito il recupero dell'intera volumetria per la ricostruzione di nuovi fabbricati che abbiano una altezza massima pari a quella media del tessuto edilizio adiacente.

6. Il POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, individua all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano stabilisce in particolare per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico-morfologici e l'assetto infrastrutturale, in conformità a quanto disposto dall'articolo 30, commi da 2 a 2-quinquies della stessa L.R. n. 20/2000. Il POC, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.
In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti ARU, valgono le disposizioni dettate dal successivo articolo 19.
7. Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso Piani Urbanistici Attuativi, ovvero attraverso Programmi di Riqualificazione Urbana predisposti ed approvati ai sensi del Titolo I della L.R. n. 19/1998, nei casi in cui le previsioni del POC non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati precedentemente richiamate.
8. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC potrà destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dismettere, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali e di edilizia residenziale sociale, definito ai sensi dell'art. A-22, comma 3, e dell'art. A-6-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, anche attraverso meccanismi perequativi o di permuta o trasferimento di quote del patrimonio edilizio esistente in altre aree idonee destinate all'edificazione con incentivi alla delocalizzazione.
9. Per gli ambiti di riqualificazione urbana il POC conterrà la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei soggetti pubblici e privati. Il POC dovrà comunque prevedere:
 - a. l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;
 - b. le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;
 - c. i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;
 - d. i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;
 - e. gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'articolo 18 della L.R. n. 20/2000;
 - f. l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;

- g. l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.
10. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione.
11. Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:
- la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;
 - un apposito elaborato denominato "Documento programmatico per la qualità urbana" (DPOA) che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;
 - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 dell'articolo 30 della L.R. n. 20/2000, per eventuali spostamenti di edificabilità;
 - la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
 - l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;
 - la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
 - una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.
12. Il PSC individua inoltre gli ambiti soggetti a Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 19/1998, così come perimetrati dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 19.12.2008.
- Gli ambiti PRU sono costituiti da quelle porzioni di territorio che necessitano di interventi radicali di riqualificazione urbana e di ridefinizione del tessuto urbano attraverso la riorganizzazione dell'impianto urbanistico e delle necessarie dotazioni territoriali.
- Negli ambiti PRU il PSC prevede l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000.
- Gli ambiti PRU sono soggetti a POC, il quale individua, fra gli ambiti PRU, quelli da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a Piano Urbanistico Attuativo (PUA). Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
- Negli ambiti PRU, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto previsto dal RUE relativamente agli edifici esistenti.
- Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.
- I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti PRU sono stabiliti dal POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:
- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SU;
 - verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 60 mq/100 mq SU;
 - altezza massima, non superiore a 3 piani, oltre al piano terra e al sottotetto;
 - superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST, di cui il 10% da ricavare all'interno dei lotti di intervento;
 - verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 30% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta;
 - superficie da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, non inferiore al 30% della ST;
 - UT compreso fra 0,10 e 0,40 mq/mq.
- Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che dovrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito o gli ambiti da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT minimo (0,10 mq/mq) fissato dal PSC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota di SU che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS);
- alla quota di SU derivante dal trasferimento dei diritti edificatori per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali;
- alla quota di SU derivante dal trasferimento di diritti edificatori originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range (0,40 mq/mq).

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, al di fuori del range, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

I diritti edificatori possono riguardare anche aree con vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili (tutele fluviali, aree boscate, fasce di rispetto stradale o ferroviario, fasce di rispetto di cimiteri, depuratori, elettrodotti, metanodotti, ecc.) che possono far parte di comparti di trasformazione urbana precisando che i diritti edificatori assegnati devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono infatti essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono.

Resta inteso che sia la quota di diritti edificatori che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS) che la quota derivante dal trasferimento di diritti edificatori per la cessione/realizzazione delle dotazioni ecologiche e/o territoriali o dal trasferimento di diritti edificatori originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, dovranno far parte del dimensionamento complessivo del PSC.

L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti PRU da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.

Ai sensi della L.R. n. 20/2000, in ciascun ambito PRU dovrà essere prevista, in sede di POC e con le modalità attuative da questo previste, una quota da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS) non inferiore al 20% del numero delle unità immobiliari, di cui, per affitto permanente o almeno trentennale a canoni calmierati, dovrà essere riservata una quota non inferiore al 25%.

Il POC può collegare gli ambiti PRU con la realizzazione di:

- dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc);
- dotazioni territoriali;
- infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene);

da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo), che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

Negli ambiti PRU valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:

- a. nei casi di previsione di edifici residenziali o sensibili all'interno delle fasce in IV classe acustica per la presenza di strade e/o delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04), sono ammessi interventi se tali edifici garantiscono il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, che rimangono comunque validi per tutte le altre sorgenti. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative. I livelli di immissione sonora potranno essere valutati in riferimento ad ogni singola tipologia di sorgente infrastrutturale valutata separatamente;
- b. la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della L.R. n. 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla D.G.R. n. 673/2004.

Negli ambiti PRU valgono le seguenti prescrizioni per il sistema idraulico, fognario e della depurazione:

- a. i PUA dovranno prevedere l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. La cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di

- superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
- b. gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica;
 - c. con riferimento alle reti fognarie si dovranno realizzare sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate per acque bianche ed acque nere. Il sistema fognario delle acque bianche dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di uno o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall' Autorità idraulica competente. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente e/o dell'Ente gestore del vettore idraulico;
 - d. per ogni ambito, in sede di POC, in accordo con l'Ente gestore, dovranno essere meglio definiti gli eventuali interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali; l'approvazione dei PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori;
 - e. con specifico riferimento agli Ambiti PRU 1 e PRU 2, trattandosi di ambiti che insistono su un bacino fognario in condizione di criticità idraulica già allo stato di fatto, si dovrà prevedere lo sgravio del bacino in sofferenza; in sede di POC dovrà inoltre essere verificata l'effettiva capacità residua della rete fognaria delle acque nere e nel caso non fosse adeguata a sopportare il nuovo carico urbanistico, gli ambiti dovranno farsi carico degli adeguamenti necessari, da concordare con l'Ente gestore.

In sede di POC, per ogni ambito PRU dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.

Negli ambiti PRU, ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, geotermico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire i livelli di prestazione energetica degli edifici di cui alla Delibera di G.R. n. 156/2008.

Negli ambiti PRU 1 e 2 in sede di PUA dovrà essere eseguita un'indagine specifica del sito che ne documenti la storia, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, al fine di valutare eventuali rischi di inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali o artigianali potenzialmente a rischio di inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un piano di caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte.

I risultati di tale piano di caratterizzazione preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che accerterà che il livello delle concentrazioni-soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs. 152/06) non risulti superato.

Nel caso in cui sia accertato lo stato di contaminazione dei suoli, il soggetto interessato dovrà comunicare alla Regione, alla Provincia e al Comune competenti l'esistenza di una potenziale contaminazione unitamente al piano

di caratterizzazione del sito con i requisiti di cui all'Allegato 2 alla parte quarta del D.Lgs. 152/06, al fine di determinarne l'entità e l'estensione con riferimento ai parametri indicati nelle CSC. Successivamente dovranno essere applicate le procedure di cui all'art 242 del D.Lgs.152/06.

Negli ambiti PRU valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo al verde pubblico:

- a. nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree a verde pubblico (in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
- b. nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio:
 - ▶ il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta;
 - ▶ l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest);
 - ▶ l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali semipermeabili per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
 - ▶ l'obbligo di realizzazione di impianti di irrigazione automatici.
- c. non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:

- ▶ connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento, il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti e la rete ciclopedonale esistente;
 - ▶ strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
13. L'Ambito per nuovi insediamenti residenziali – ANIR 19, individuato sulla Tavola PSC 03 PROGETTO – Ambiti di nuovo insediamento, esso è interessato dal PRU n.3 di Via Pellegrini (Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile), cofinanziato sulla base del bando Regionale Del. n. 1104 del 16/7/2008.

Art. 15 - Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ANIR)

Riferimento elaborati PSC02a – PSC03 - PSCSRP ANIR

1. Gli Ambiti per i nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, destinati all'insediamento di nuove funzioni prevalentemente abitative, sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, individuati prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
2. Le previsioni di nuove espansioni residenziali interpretano l'idea di "ricostruire e completare le aree di frangia", contenendo il consumo di suolo e disegnando la "nuova città" all'interno della struttura viabilistica di scorrimento principale.
3. Con tali Ambiti il PSC prevede di raggiungere due obiettivi strategici:
 - a. il compattamento della forma urbana, con particolare riferimento al Capoluogo;
 - b. la riqualificazione delle aree di frangia attualmente non appartenenti né al tessuto urbanizzato né a quello rurale.
4. La maggior parte delle aree del Capoluogo ricadenti in questi ambiti, denominati Ambiti ANIR, e disciplinati in via generale dalle relative Schede-Norma di Riferimento Progettuale (da ANIR-1 ad ANIR-17 e da ANIR 19 ad ANIR 26), sono fortemente connesse con l'attuazione della nuova rete viaria di circonvallazione sud, rispetto alla quale il PSC prevede forti interventi di compensazione e mitigazione degli impatti visivi e acustici.
5. L'edilizia residenziale da attuare può essere di forma libera o convenzionata e pubblica, nel rispetto delle indicazioni contenute nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale e dei relativi approfondimenti in sede di POC.
6. Le destinazioni d'uso ammesse, salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede d'ambito sono quelle indicate all'art. 9, punti 1 e 2.

In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti ANIR, valgono le disposizioni dettate dal successivo articolo 19.
7. I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria mediante PUA, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi e garantire i principi di perequazione.
8. Il PSC perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti e stabilisce, nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali

minime, le prestazioni di qualità urbana attese e le dotazioni territoriali richieste, anche al fine del perseguimento tra le diverse proprietà sia della perequazione dei diritti edificatori che degli oneri per impianti, opere e spazi attrezzati.

9. Correlato agli ambiti per nuovi insediamenti è associato l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale inerente l'aumento dell'offerta di edilizia residenziale sociale.
10. Gli ambiti di ampliamento degli abitati per nuovi insediamenti dovranno essere caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenze e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con esse compatibili; essi si riferiscono alle aree di nuova infrastrutturazione. Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione alla manutenzione ed al potenziamento della rete scolante per assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi finalizzati al mantenimento dell'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni. Al fine di non incrementare significativamente gli apporti d'acqua piovana alle reti di smaltimento e per favorirne il riutilizzo, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; in relazione alla dimensione dell'intervento e della particolare situazione idraulica locale, potranno inoltre prescriversi sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane di adeguata capacità da localizzarsi a monte dell'immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente. L'individuazione grafica degli ambiti contenuta nella cartografia PSC03 ha carattere puramente indicativo; il POC, anche attraverso le procedure di concertazione previste dal comma 10 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, definisce l'esatta delimitazione degli ambiti all'interno delle aree comprese nel territorio urbanizzabile indicato nelle cartografie di PSC. Il POC individua gli ambiti, o parti di essi, da attuarsi nel proprio arco temporale di validità e definisce per ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale; i nuovi complessi insediativi sono, di norma, sottoposti a progettazione unitaria (PUA) estesa agli interi ambiti individuati dal PSC e, nel caso in cui le previsioni del POC attengano a stralci funzionali degli stessi (Comparti), la loro attuazione è subordinata alla compilazione di uno studio di massima sull'infrastrutturazione dell'intero comparto, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. L'attuazione degli ambiti programmati nell'arco temporale di validità del POC è comunque subordinata alla preventiva verifica dell'idoneità dell'impianto di depurazione delle acque e della capacità del ricettore finale a supportare i carichi aggiuntivi derivanti dagli interventi previsti. Il RUE disciplina le attività consentite nelle aree e negli edifici esistenti in questi ambiti fino all'approvazione del POC o dei piani urbanistici attuativi, conformemente alle disposizioni dell'art. 5 della L.R. n. 31/2002.
11. In deroga ai criteri localizzativi generali per le aree di nuovo insediamento, definiti in precedenza, viene individuato un ambito di nuovo impianto in località Polezzera Zanetti (ANIS 01), a destinazione mista: prevalentemente per servizi sportivi e con funzione secondaria a nuova Scuola Materna privata. Il POC determina le modalità attuative di tale ambito ed i relativi parametri urbanistico-edilizi, anche in riferimento agli accordi disciplinati dall'art. 18 della L.R. n. 20/2000. L'ambito assolve alla necessità di far fronte ad una maggiore dotazione di impianti sportivi, anche privati, ma di fruizione pubblica, delocalizzati rispetto al centro sportivo comunale, a fronte del fatto che quest'ultimo non è più suscettibile di ampliamenti e risulta congestionato.

Art. 16 - Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente extraresidenziali (ANIP)

Riferimento elaborati PSC02a – PSC03 - PSCSRP ANIP

1. Sono gli ambiti destinati all'espansione per attività produttive industriali ed artigianali, localizzati in prossimità ad ambiti industriali e artigianali esistenti e direttamente connessi al sistema viabilistico di collegamento intercomunale.
2. Per le aree produttive il PSC propone la qualificazione di nuove aree per interventi produttivi a rafforzamento del sistema industriale, artigianale e logistico.
3. Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione alla manutenzione ed al potenziamento della rete scolante per assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi finalizzati al mantenimento dell'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni. Al fine di non incrementare significativamente gli apporti d'acqua piovana alle reti di smaltimento e per favorirne il riutilizzo, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; in relazione alla dimensione dell'intervento e della particolare situazione idraulica locale, potranno inoltre prescriversi sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane di adeguata capacità da localizzarsi a monte dell'immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente. L'individuazione grafica degli ambiti contenuta nella cartografia PSC03 ha carattere puramente indicativo; il POC, anche attraverso le procedure di concertazione previste dal comma 10 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, definisce l'esatta delimitazione degli ambiti all'interno delle aree comprese nel territorio urbanizzabile indicato nelle cartografie di PSC. Il POC

individua gli ambiti, o parti di essi, da attuarsi nel proprio arco temporale di validità e definisce per ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale, individuando inoltre, se del caso, eventuali ambiti da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. I nuovi complessi insediativi sono, di norma, sottoposti a progettazione unitaria estesa agli interi ambiti individuati dal PSC e, nel caso in cui le previsioni del POC attengano a stralci funzionali degli stessi, la loro attuazione è subordinata alla compilazione di uno studio di massima sull'infrastrutturazione dell'intero comparto, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. L'attuazione degli ambiti programmati nell'arco temporale di validità del POC è comunque subordinata alla preventiva verifica dell'idoneità dell'impianto di depurazione delle acque e della capacità del ricettore finale a supportare i carichi aggiuntivi derivanti dagli interventi previsti. Il RUE disciplina le attività consentite nelle aree e negli edifici esistenti in questi ambiti fino all'approvazione del POC o dei piani urbanistici attuativi, conformemente alle disposizioni dell'art. 5 della L.R. n. 31/2002.

4. Il PSC individua 9 Ambiti per nuovi insediamenti extraresidenziali, denominati ANIP (da ANP-1 a ANIP-09), e ne detta le caratteristiche progettuali generali attraverso le relative Schede-Norma di Riferimento Progettuale.
5. Per tutti gli interventi deve essere dimostrato, in fase di predisposizione del piano attuativo, che l'attuazione del comparto non provochi aggravio in termini di flussi veicolari pesanti e leggeri al sistema costituito dalla viabilità ordinaria.
6. Le destinazioni d'uso ammesse, salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede d'ambito sono quelle indicate all'art. 9, punti 3 e 5.
In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti ANIP, valgono le disposizioni dettate dal successivo articolo 19.
7. Ad integrazione delle funzioni prevalenti sopra indicate, sono ammessi spazi per servizi direzionali e amministrativi e per la commercializzazione dei beni prodotti in loco purché di stretta pertinenza alle attività produttive insediate e tali da utilizzare al massimo il 30% della Superficie Utile complessiva massima autorizzabile, e comunque entro i limiti dimensionali massimi stabiliti per gli esercizi di vicinato.
8. In tutto il territorio comunale è vietato l'insediamento di qualsivoglia stabilimento a rischio di incidente rilevante, di cui all'art. 6, del D.Lgs. n. 334/1999.
9. In questi Ambiti è ammessa la residenza esclusivamente ad uso del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di 180 mq di Superficie complessiva per ogni unità insediata. La superficie destinata alla residenza deve rispettare le seguenti condizioni:
 - a) non può essere superiore a quella destinata all'attività produttiva;
 - b) non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tale fine i richiedenti sono tenuti alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo debitamente trascritto nei registri immobiliare a cura e spese del richiedente stesso.
10. Per ogni intervento deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.
11. Il requisito della compatibilità ambientale, così come definito al precedente comma, è condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva.

Art. 17 - Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)

Riferimento elaborati PSCSRP Allegato

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire prestazioni particolarmente elevate per la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. In tale ambiti trovano, in particolare, attuazione le direttive di cui all'atto di indirizzo emanato dalla regione Emilia Romagna con Deliberazione dell'assemblea legislativa del 13 giugno 2007, n. 118.
2. Il PTCP non prevede alcuna localizzazione specifica di APEA per il Comune di Castel San Giovanni, ma solo il potenziamento dell'attuale polo logistico-produttivo con azioni di marketing territoriale, qualificato in ogni caso come Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale (PPST). Come tale esso, in considerazione della sua collocazione nel sistema infrastrutturale ed all'assenza di particolari criticità ambientali ed urbanistiche, ha costituito e costituirà il perno delle politiche di espansione insediativa, per rispondere alla nuova domanda, nonché delle politiche di attrazione degli investimenti. La sua attuazione, o meglio il suo completamento, sarà quindi subordinato alla trasformazione in Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, da attuare mediante Accordo Territoriale fra Amministrazione Comunale ed Amministrazione Provinciale, previa concertazione con i Comuni contigui e con quelli appartenenti all'Area Programma di riferimento, come disciplinato dalle Norme del PTCP e relative schede

descrittive allegate (in particolare la scheda n. 1). L'Accordo Territoriale stabilirà l'assetto urbanistico ed infrastrutturale (per altro già definito e consolidato per il Polo Logistico-Produttivo), le opere e le azioni per la loro attuazione, e le relative modalità di finanziamento, le eventuali misure di perequazione territoriale, nonché quelle di compensazione ecologica.

3. In ogni caso, essendo di estensione superiore ai 10 ha, gli Ambiti di nuova previsione produttiva ANIP 1 e 2, dovranno essere attuati quali APEA.
4. In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti APEA, valgono le disposizioni dettate dall'articolo 16, comma 7.

Art. 18 - Impianti per la distribuzione del carburante (IDC)

Riferimento elaborati QCSA20

1. Il PSC persegue l'obiettivo del miglioramento dell'efficienza della rete mediante la razionalizzazione, l'ammodernamento e la qualificazione della stessa. Il RUE definisce i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree per l'installazione dei nuovi impianti di distribuzione dei carburanti e per la ristrutturazione ed il potenziamento degli esistenti, conformemente al D.Lgs. n. 32/1998 e alla delibera del Consiglio Regionale n. 355/2002, come modificata con deliberazione dell'Assemblea legislativa del 5 febbraio 2009 n. 208.
2. Gli Ambiti IDC corrispondono agli ambiti relativi alle aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti che potranno essere individuate in sede di POC sulla base delle esigenze che emergeranno nel territorio comunale per il periodo di validità ed efficacia del PSC.
3. Per tali ambiti il PSC persegue strategie di liberalizzazione, razionalizzazione, ammodernamento e qualificazione della rete di distribuzione esistente in conformità alla vigente legislazione in materia e alle *"Norme regionali di indirizzo programmatico"* di cui alla D.C. Reg. n. 355 dell'8/5/2002 e deliberazione dell'Assemblea legislativa del 5 febbraio 2009 n. 208.
4. Il PSC individua con apposito simbolo grafico, sulla tavola QCSA20 le aree per impianti esistenti e attrezzature per la distribuzione del carburante. (n. 6 impianti distribuzione carburanti ed un impianto per la distribuzione gas metano).
5. Gli impianti e le attrezzature per la distribuzione del carburante, ad opera del POC, possono essere localizzati inoltre anche all'interno dei seguenti ambiti:
 - a) ambiti industriali e artigianali consolidati;
 - b) Ambiti ANIP.Sono inoltre ammessi, fuori dalla perimetrazione dei centri abitati, all'interno delle fasce di rispetto della viabilità.
6. Nel rispetto della normativa vigente, gli impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante possono inoltre svolgere le funzioni complementari previste dalle vigenti normative in materia.
7. Il POC determina gli indici urbanistico-edilizi per la modifica o la realizzazione di impianti stradali di distribuzione carburanti, volti a favorire lo sviluppo dell'attività non-oil. Nell'individuazione delle aree per gli impianti di distribuzione carburanti, ai sensi dell'art. 30, comma 14, della L.R. n. 20/2000, il POC tiene conto della necessità di superfici adeguate per le aree di rifornimento, di parcheggio e di sosta temporanea di automobili e autoveicoli pesanti, nonché per idonee aree verdi e per le aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti.
8. Parametri urbanistici ed edilizi:

Si assumono quelli relativi agli indici di edificabilità urbanistico-edilizio indicati nella D.C.Reg. n. 355 dell'8/5/2002 come modificata dalla deliberazione dell'Assemblea legislativa del 5 febbraio 2009 n. 208, da precisare ed integrare in sede di RUE per le parti non regolamentate negli atti di indirizzo della Regione Emilia Romagna, fatta salva l'entrata in vigore di norme legislative diverse da quelle vigenti alla data di adozione del PSC e le possibilità di deroga richiamate al successivo comma 12.
9. Fino alla determinazione da parte del POC di tali indici, le superfici massime, in mq, sono quelle indicate al punto 5.5 della Delibera di C.R. n. 355/2002 come modificata dalla deliberazione dell'Assemblea legislativa del 5 febbraio 2009 n. 208.
10. A tali fini il RUE potrà individuare i casi di incompatibilità assoluta e quelli di incompatibilità relativa degli impianti esistenti, specificando per ciascuna tipologia e casistica gli obblighi di trasferimento o di adeguamento che derivano dalla applicazione della legislazione vigente in materia.
11. Il RUE detterà altresì le misure urbanistiche necessarie per la prosecuzione e la qualificazione ambientale e funzionale di quelli a incompatibilità relativa, fermo restando che il Sindaco può autorizzare la prosecuzione dell'attività di un impianto di utilità pubblica in deroga alla suddetta incompatibilità fino a quando non vengano installati impianti conformi alle normative vigenti.
12. Analogamente il RUE disciplinerà i casi di rilocalizzazione degli impianti eventualmente incompatibili e la realizzazione dei nuovi impianti.

13. Il PSC si attua per intervento diretto tanto per la razionalizzazione e riqualificazione degli impianti esistenti quanto per la realizzazione di nuovi impianti, sia per trasferimento sia per nuovo insediamento.
14. In corrispondenza degli ambiti relativi al sistema insediativo storico CS ed alle zone destinate nel PSC a parchi territoriali ed urbani ed ai servizi ed attrezzature collettive di rilievo comunale e sovracomunale, è comunque vietata l'installazione di nuovi impianti e quelli eventualmente esistenti dovranno adeguarsi alla vigente legislazione in materia.
15. In particolare, per quanto attiene alla funzione commerciale per gli ambiti IDC, valgono le disposizioni dettate dal successivo articolo 19.

Art. 19 - Esercizi commerciali

Riferimento elaborati QCST23

1. Il PSC persegue il miglioramento dell'efficienza della rete commerciale mediante la riqualificazione del settore commerciale e il potenziamento della rete esistente, anche con localizzazione di strutture di rilevanza sovracomunale lungo le reti viabilistiche principali, conformemente ai contenuti in materia del PTCP approvato dall'Amministrazione Provinciale.
2. La previsione di nuove medio-grandi strutture di vendita di rilevanza comunale, alimentari o non alimentari, è consentita nei limiti e con le seguenti modalità:
 - a. dovrà essere subordinata alla redazione di studi di fattibilità ed analisi di carattere territoriale e ambientale;
 - b. sarà consentita solo nel caso in cui la rete infrastrutturale esistente e/o di progetto ne garantisca un adeguato sistema di accessibilità.

L'ampliamento di medio-grandi strutture di vendita di livello comunale, alimentari e non alimentari, è consentito fino al limite della tipologia dimensionale; in ogni caso, deve essere assicurato il pieno adeguamento ai requisiti urbanistici per la realizzazione delle strutture commerciali definiti dal punto 5 dell'Atto di indirizzo approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253 del 23.9.1999, con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi pertinenziali.

Il trasferimento di medio-grandi strutture di vendita di livello comunale, alimentari e non alimentari, è consentito solo nel rispetto di quanto previsto dalla precedente lettera b..

Il mutamento di settore merceologico di tutta o parte di una struttura di vendita è equiparato a nuova previsione, fatte salve le più specifiche disposizioni di cui al comma 13, all'interno della specifica definizione del settore merceologico.

3. In particolare il PSC, relativamente alle grandi strutture di vendita, individua l'ampliamento dell'esistente centro commerciale di livello inferiore "*Il Castello*" secondo le previsioni e le direttive per l'attuazione di cui alla scheda descrittiva delle grandi strutture di vendita esistenti n. 9 dell'Allegato N9 alle Norme del PTCP ed in accordo con il *range* di variazione provinciale.
4. Gli esercizi commerciali di vicinato sono ammessi in tutti gli Ambiti per Nuovi Insediamenti Residenziali (ANIR), oltre che nelle zone prevalente destinazione residenziale e terziaria del territorio consolidato.
5. Relativamente alle medie strutture di vendita alimentari, il PSC prevede:
 - la realizzazione di una nuova medio-grande struttura all'interno del PPST n. 1 "*Ex Barianella*", in attesa della concretizzazione della effettiva disponibilità alimentare in sede di pianificazione di PTCP, fatto salvo quanto disposto dal comma 3 dell'art. 93 delle Norme del PTCP, la disciplina di dettaglio di tale struttura è demandata al POC;
 - le nuove medio-piccole strutture alimentari sono potenzialmente insediabili in tutti gli Ambiti per Nuovi Insediamenti Residenziali (ANIR), fermo restando che spetta al POC definire concretamente in quali ambiti ANIR prevedere tali strutture;
 - le medie strutture di vendita alimentari già autorizzate alla data di adozione del PSC, potranno proseguire la loro attività, essere cedute a terzi o sostituite da altre attività facenti capo alla medesima tipologia ed al medesimo settore merceologico; tali strutture potranno ampliarsi fino al limite della rispettiva tipologia dimensionale, in ogni caso dovrà essere assicurato il pieno adempimento dei requisiti urbanistici e di accessibilità di cui ai commi successivi del presente articolo;
 - le medie strutture di vendita alimentari già autorizzate alla data di adozione del PSC, potranno trasferirsi anche all'interno del territorio consolidato (AUC), sulla base delle specifiche previsioni in proposito dettate dal RUE, in ogni caso dovrà essere assicurato il pieno adempimento dei requisiti urbanistici e di accessibilità di cui ai commi successivi del presente articolo.
6. Relativamente alle medie strutture di vendita non alimentari, il PSC prevede:
 - le nuove medio-piccole strutture non alimentari sono potenzialmente insediabili in tutti gli Ambiti per Nuovi Insediamenti Residenziali (ANIR) e Produttivi (ANIP), nonché in tutti gli ambiti del territorio consolidato, sulla base, per questi ultimi, delle specifiche previsioni in proposito dettate dal RUE; fermo restando che, per gli

ambiti di nuovo insediamento, spetta al POC definire concretamente in quali ambiti ANIR ed ANIP prevedere tali strutture;

- le medie strutture di vendita non alimentari già autorizzate alla data di adozione del PSC potranno proseguire la loro attività, essere cedute a terzi o sostituite da altre attività facenti capo alla medesima tipologia ed al medesimo settore merceologico; tali strutture potranno ampliarsi fino al limite della rispettiva tipologia dimensionale, in ogni caso dovrà essere assicurato il pieno adempimento dei requisiti urbanistici e di accessibilità di cui ai commi successivi del presente articolo;
 - in caso di cessazione di attività delle medio piccole strutture alimentari già autorizzate alla data di adozione del PSC, queste potranno essere sostituite da medio-piccole strutture non alimentari,;
 - le nuove medio-grandi strutture non alimentari sono potenzialmente insediabili negli Ambiti per Nuovi Insediamenti Produttivi ANIP 04 e ANIP 06, la disciplina di dettaglio di tali strutture è demandata al POC;
 - le medie strutture di vendita alimentari già autorizzate alla data di adozione del PSC, potranno trasferirsi anche all'interno del territorio consolidato, sulla base delle specifiche previsioni in proposito dettate dal RUE, in ogni caso dovrà essere assicurato il pieno adempimento dei requisiti urbanistici e di accessibilità di cui ai commi successivi del presente articolo.
7. Il PSC recepirà con procedura di variante allo stesso, le modifiche alla programmazione triennale delle strutture commerciali di rilevanza sovracomunale, che potranno intervenire nella fase di monitoraggio dello stato di attuazione delle strutture sul territorio provinciale condotta dall'Amministrazione Provinciale conformemente agli indirizzi del PTCP
8. Il POC, attraverso l'elaborato di cui al comma 1, disciplina e articola le zone, all'interno dei vari Ambiti dichiarati ammissibili dal presente articolo, in cui possono insediarsi le medie strutture di vendita, nonché i criteri per l'ampliamento e/o il trasferimento delle medie strutture di vendita esistenti, assicurando il pieno adeguamento ai requisiti urbanistici definiti al punto 5 dell'Atto di indirizzo approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253 del 23.9.1999, con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi pertinenziali.
9. L'inserimento nel POC di previsioni relative a nuove strutture di vendita di rilievo sovracomunale è consentita solo previa stipula dell'Accordo di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e nel rispetto degli indirizzi dettati dal comma 5, dell'art. 93 delle Norme del PTCP.
10. I Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999, sono approvati dall'Amministrazione Comunale e sono finalizzati a rilanciare e qualificare l'assetto del commercio del centro storico e delle aree di servizio consolidate, sia attraverso la previsione di azioni dirette (realizzazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano o di riorganizzazione della logistica), sia in maniera indiretta promuovendo, coordinando o partecipando a iniziative ed interventi finalizzati a potenziare la funzione commerciale nella zona centrale del Capoluogo.
11. Il PSC riconosce quale "*Centro Commerciale Naturale (CCN)*", ovvero un sistema di esercizi coordinato e integrato fra loro da una politica comune di sviluppo e di promozione del territorio, una rete commerciale fatta da attività collocate su una stessa area omogenea, gran parte del centro storico del Capoluogo e parte delle aree limitrofe, di cui alla specifica individuazione cartografica allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 12.09.2006 e riportata nell'elaborato QCST23, che rappresenta una parte del tessuto urbano dove spontaneamente e storicamente si sono addensate attività commerciali di vario genere, con l'obiettivo di valorizzare il commercio tradizionale. Ai fini della qualificazione e del corretto inserimento delle attività commerciali nell'area del CCN, il Consiglio Comunale potrà individuare gli immobili e delimitare specifiche aree e complessi di immobili di particolare pregio storico, archeologico, artistico o ambientale, e prevedere disposizioni regolamentari o urbanistiche di salvaguardia, in relazione all'esercizio delle attività commerciali.
12. Per quanto attiene alla definizione delle diverse tipologie di esercizi commerciali, le terminologie di riferimento sono quelle stabilite dal D.Lgs. n. 114 del 31.3.1998, dalla L.R. n. 14 del 5.7.1999 e dai relativi strumenti attuativi, tra cui, in particolare, i criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, approvati con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253 del 23.9.1999 in applicazione dell'art. 4 della L.R. 14/1999 e dai commi successivi, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 14/1999 e del successivo comma 13.
13. DEFINIZIONI:
Ai sensi della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253 del 23.9.1999, si adottano le seguenti definizioni urbanistiche per la realizzazione delle strutture commerciali. Per quanto non espressamente sotto riportato si rimanda alla medesima deliberazione.

Commercio all'ingrosso:

l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande; tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;

Commercio al dettaglio:

l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

Settori merceologici:

vendita di prodotti alimentari;

vendita di prodotti non alimentari;

Sono comunque considerate strutture di vendita di prodotti alimentari (strutture miste) quelle in cui la superficie di vendita del settore extralimentare sia inferiore al 30% della superficie di vendita complessiva. Nel caso di superficie extralimentare superiore a tale limite percentuale, la struttura di vendita è ancora considerata di tipo misto ma necessitante di due autorizzazioni commerciali distinte.

Tipologie di esercizi commerciali:

in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

- a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq;
- b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 2.500 mq;
essi si articolano in:
 - b.1) medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali così come definiti nel D. Lgs. 31/3/98 n. 114 aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq;
 - b.2) medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 2.500 mq;
- c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

Si definiscono grandi strutture di vendita di livello superiore, le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

L'individuazione delle aree per medie strutture di vendita di dimensioni superiori a 1,5 ettari di superficie territoriale e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq, deve avvenire nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) o di apposita variante allo stesso, al fine di una valutazione congiunta degli effetti cumulativi che tali scelte urbanistiche possono produrre sui differenti sistemi (viabilità e traffico, impermeabilizzazione dei suoli, adeguamento delle infrastrutture, ecc.). Il PTCP può individuare le modalità di attuazione di tali strutture.

Qualora detta previsione sia contenuta in una variante specifica del PTCP, essa, in quanto coinvolge aspetti rilevanti per l'insieme dei comuni appartenenti al medesimo ambito territoriale sovracomunale, definito dalla Provincia ai sensi dell'art. 3, comma 5, della legge regionale n. 14 del 1999, dovrà essere approvata d'intesa con i Comuni dell'ambito.

Poiché la realizzazione, anche se per parti, deve avvenire nell'ambito di un piano urbanistico unitario (Piano Attuativo), la superficie di vendita complessiva delle medie superfici prevista nel progetto urbanistico costituisce riferimento ai fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci di cui ai punti 1 e 2 del successivo comma 14 relativo agli standard urbanistici.

L'area deve inoltre complessivamente risultare dotata di una efficace accessibilità, che tenga conto del dimensionamento complessivo, tale da minimizzare l'impatto sul sistema viario, da valutare anche sulla base di apposito studio di viabilità. A tal fine trovano applicazione i requisiti di accessibilità previsti al comma 15 successivo, con riferimento alla superficie di vendita complessiva risultante dal progetto unitario. Viceversa le procedure autorizzative saranno riferite agli interventi realizzativi delle singole strutture di vendita.

Superficie di vendita:

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di avancassa purché non adibiti all'esposizione di merci.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili, ecc.) è computata, esclusivamente ai fini della determinazione degli standard

pertinenziali, nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 2.500 mq. Per superfici eccedenti i 2.500 mq la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino a tale limite e di 1/4 per la superficie eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto, è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo tra l'Amministrazione Comunale e l'operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 114/1998. Con il suddetto atto l'operatore si impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.

Per quanto attiene all'esercizio congiunto dell'attività di commercio all'ingrosso e dettaglio, si rimanda a quanto disposto dalla L.R. n. 14/1999 ed alle indicazioni di cui alla Circolare Regionale n. 0322017 del 28.12.2010.

Centro commerciale:

una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.

Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

- centri commerciali di vicinato: quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
- centri commerciali d'attrazione: gli altri, suddivisi in:
 - attrazione di livello superiore: se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq o di grandi strutture non alimentari di livello superiore e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq;
 - attrazione di livello inferiore: se comprensivi di medie strutture o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

I "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" sono formati da un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

La realizzazione di tali complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione.

Per tali "complessi" o "gallerie" non trova applicazione la disciplina dei centri commerciali se realizzati all'interno dei centri storici e delle zone storiche come individuati dal PSC. Per gli stessi non si considera quindi la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici di cui ai successivi commi 14 e 15 si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

Nel caso di "complessi" e di "gallerie", aventi le caratteristiche sopra descritte, realizzati in unità edilizie esistenti, al di fuori dei centri storici e delle zone storiche, purché non si superi la superficie di vendita complessiva di 3.500 mq, viene considerata la superficie di vendita complessiva ai soli fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenti e di aree per il carico e scarico merci di cui ai punti 1 e 2 del successivo comma 14 relativo agli standard urbanistici.

Area commerciale integrata:

un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, salvo diversa previsione del PTCP, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni in conformità alla pianificazione comunale e provinciale per tali strutture. Essa è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per

ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi in tempi diversi. Dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa, dell'accessibilità e degli effetti sul territorio queste zone sono da considerare unitariamente nell'ambito di un piano urbanistico attuativo.

Poiché la realizzazione, anche se per parti, deve avvenire nell'ambito di un piano urbanistico unitario (Piano Attuativo), la superficie di vendita complessiva delle medie e grandi strutture di vendita deve essere prevista nel progetto urbanistico e costituisce riferimento ai fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci di cui ai punti 1 e 2 del successivo comma 14 relativo agli standard urbanistici. L'area commerciale integrata deve inoltre risultare complessivamente dotata di una efficace accessibilità, che tenga conto del dimensionamento complessivo, tale da minimizzare l'impatto sul sistema viario, da valutare anche sulla base di apposito studio di viabilità. A tal fine trovano applicazione i requisiti di accessibilità previsti al comma 15 successivo, con riferimento alla superficie di vendita complessiva risultante dal progetto unitario.

Viceversa le procedure autorizzative saranno riferite agli interventi realizzativi delle singole unità edilizie.

Deve essere considerata comunque unitariamente e quindi grande struttura di vendita l'aggregazione di più esercizi commerciali, che superi i limiti dei 2.500 mq di SV, collocati in unità edilizie fisicamente accostate.

Il livello dell'area commerciale integrata è definito dalla presenza o meno di singole grandi strutture di livello superiore, o dalla superficie territoriale totale.

Si definisce di livello superiore l'area commerciale integrata che comprende più strutture di cui almeno una grande struttura di livello superiore alimentare o non alimentare, e comunque qualora superi la superficie territoriale di 5 ettari.

Tali aree sono definite poli funzionali in quanto costituite da parte del territorio ad elevata specializzazione funzionale e a forte attrattività e pertanto sottoposte alle procedure di programmazione e di intervento individuate nella normativa regionale in materia di pianificazione territoriale e di programmazione urbanistica previsti dal comma 15 successivo, con riferimento alla superficie di vendita complessiva risultante dal progetto unitario.

Parcheggi pertinenziali:

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

14. STANDARD URBANISTICI:

1.1 Al fine dell'applicazione degli standard, nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari, si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

1.2 Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete preesistente, è consentita la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree per parcheggi pubblici e verde pubblico, nel rispetto dei limiti e condizioni definite dalla legislazione regionale in materia, e a discrezione dell'Amministrazione Comunale, da valutarsi caso per caso, nelle seguenti ipotesi:

- a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/99 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e all'ampliamento di edifici preesistenti. Le dotazioni di cui al punto precedente sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;
- b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
- c) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici ed a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti;
- d) nel caso di formazione di medio-piccole strutture di vendita, purché nell'ambito dei centri storici e delle zone a traffico limitato, anche se localizzate fuori dai centri storici.

1.3. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dall'Amministrazione Comunale sono riservate al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.

2. Dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci

2.1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure.

Nei parcheggi pertinenziali, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,5 x 4,8.

Ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq 25.

2.2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune.

I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiede, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico di cui al precedente punto 1, senza sovrapposizioni.

Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura.

Nel caso di strutture con parcheggi pertinenziali per una capienza complessiva di più di 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti-auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso, e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

2.3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali.

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal PSC, POC e RUE.

Nel caso di grandi parcheggi (superiori ai 100 posti-auto) sono prescritte le soluzioni interrato e/o pluripiano al fine di minimizzare l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata secondo i limiti di edificazione stabiliti da PSC, POC e RUE.

2.4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela.

La dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela è così articolata in relazione alle diverse tipologie di commercio e merceologie e in relazione alle diverse zone urbane:

a) esercizi di vicinato:

è richiesta la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti, direttamente accessibili da parte della clientela; non sono ammesse in questo caso soluzioni interrato;

b) medie e grandi strutture di vendita di prodotti alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita:
1 posto-auto ogni 30 mq di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi oltre i 400 mq e fino a 800 mq di superficie di vendita:
1 posto-auto ogni 18 mq di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi oltre gli 800 mq e fino a 1500 mq di superficie di vendita:
1 posto-auto ogni 13 mq di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi con oltre 1500 mq di superficie di vendita:
1 posto-auto ogni 8 mq di superficie di vendita o frazione;

c) medie e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq di superficie di vendita:
1 posto-auto ogni 40 mq di superficie di vendita o frazione ;
- per esercizi oltre i 400 mq e fino a 800 mq di superficie di vendita:
1 posto-auto ogni 25 mq di superficie di vendita o frazione ;
- per esercizi con oltre 800 mq e fino a 1500 mq di superficie di vendita:
1 posto-auto ogni 20 mq di superficie di vendita o frazione;

- per esercizi con oltre 1500 mq di superficie di vendita:
1 posto-auto ogni 16 mq di superficie di vendita o frazione ;
- d) centri commerciali:
la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste ai sensi delle precedenti lettere b) e c).
Nel caso di centri commerciali, complessi commerciali di vicinato o aree commerciali integrate, alle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, ecc.) nella misura prescritta dallo strumento urbanistico generale.
Nel caso che le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse, sono ammissibili corrispondenti riduzioni delle quantità prescritte.

2.5. Casi di possibile riduzione delle dotazioni

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete preesistente, potranno essere reperite dotazioni di parcheggi pertinenziali inferiori a quelle di cui al precedente punto 2.4. nei soli seguenti casi:

- a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/99 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni di cui al precedente punto 2.4 sono comunque da reperire nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;
- b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
- c) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli esercizi di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.
Nei suddetti casi l'Amministrazione Comunale, tramite il Responsabile del Settore competente, potrà richiedere in alternativa, in relazione ai singoli casi, la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri;
- d) nel caso di formazione di medio-piccole strutture di vendita purché nell'ambito dei Centri Storici e nelle Zone a Traffico Limitato, anche se localizzate fuori dai centri storici;

2.6. Posti per motocicli e biciclette

In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, e limitatamente alle medie strutture di vendita, sono prescritte adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette, secondo la seguente articolazione:

- a) medie strutture alimentari:
 - a. per superficie di vendita fino a 400 mq:
 - stalli per biciclette: pari al 20% dei posti auto pertinenziali, con un minimo di 5;
 - stalli per motocicli: pari al 20% dei posti auto pertinenziali, con un minimo di 5;
 - b. per superficie di vendita oltre i 400 mq e fino a 800 mq:
 - stalli per biciclette: pari al 20% dei posti auto pertinenziali;
 - stalli per motocicli: pari al 20% dei posti auto pertinenziali;
 - c. per superficie di vendita oltre gli 800 mq e fino a 1500 mq:
 - stalli per biciclette: pari al 15% dei posti auto pertinenziali;
 - stalli per motocicli: pari al 15% dei posti auto pertinenziali;
 - d. per superficie di vendita oltre i 1500 mq:
 - stalli per biciclette: pari al 10% dei posti auto pertinenziali;
 - stalli per motocicli: pari al 10% dei posti auto pertinenziali;
- b) medie strutture non alimentari:
 - a. per superficie di vendita fino a 400 mq:
 - stalli per biciclette: pari al 20% dei posti auto pertinenziali, con un minimo di 5;
 - stalli per motocicli: pari al 20% dei posti auto pertinenziali, con un minimo di 5;
 - b. per superficie di vendita oltre i 400 mq e fino a 800 mq:
 - stalli per biciclette: pari al 20% dei posti auto pertinenziali;

- stalli per motocicli: pari al 20% dei posti auto pertinenziali;
- c. per superficie di vendita oltre gli 800 mq e fino a 1500 mq:
 - stalli per biciclette: pari al 20% dei posti auto pertinenziali;
 - stalli per motocicli: pari al 20% dei posti auto pertinenziali;
- d. per superficie di vendita oltre i 1500 mq:
 - stalli per biciclette: pari al 20% dei posti auto pertinenziali;
 - stalli per motocicli: pari al 20% dei posti auto pertinenziali;

2.7. Aree per il carico e lo scarico delle merci

Le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese.

Per le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'ideale segnaletica orizzontale e verticale.

Per le grandi strutture di vendita l'area di cui sopra deve essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

15. ACCESSIBILITA':

1. Per la localizzazione di medie o grandi strutture di vendita devono essere assicurati requisiti di localizzazione e di organizzazione degli accessi tali da offrire un'efficace accessibilità rispetto al bacino di utenza previsto e da minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale.

I requisiti di accessibilità sono così definiti:

- a) idoneità della collocazione rispetto alla gerarchia della rete viaria;
- b) efficacia della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva;
- c) efficienza dell'innesto fra viabilità pubblica e privata.

Per ciascun requisito sono descritti gradi diversi di prestazioni da assicurare in relazione alla tipologia e alla dimensione della struttura di vendita. Il raggiungimento di prestazioni più elevate di quelle minime richieste costituisce elemento di priorità fra domande concorrenti ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 14/99.

2. Requisito a): collocazione rispetto alla gerarchia della rete viaria:

Si definiscono i seguenti livelli di prestazione:

- a1. struttura raggiungibile direttamente da una strada con le caratteristiche delle strade di tipo A o B di cui all'art.2 del Codice della Strada o quanto meno con le caratteristiche geometriche di cui al tipo III CNR 1
- a2. struttura con accesso diretto da strada extraurbana con caratteristiche geometriche quanto meno pari a quelle del tipo IV CNR
- a3. struttura accessibile da strada extraurbana con caratteristiche geometriche quanto meno pari a quelle del tipo V CNR
- a4. struttura raggiungibile direttamente da una strada urbana di scorrimento, ossia con le caratteristiche delle strade di tipo D di cui all'art.2 del Codice della Strada 2
- a5. struttura accessibile direttamente da una strada a cui il P.U.T. e/o il PSC assegna il ruolo di strade urbane di quartiere.

Per le grandi strutture di vendita di prodotti alimentari con Sup. di vendita di almeno 4.500 mq si richiede il livello di prestazione a1.

Per le altre grandi strutture di vendita di prodotti alimentari si richiede il livello di prestazione a1, oppure a2, oppure a4.

Per le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari si richiede il livello di prestazione a5 o a2.

Per le grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari si richiede il livello di prestazione a1, oppure a2, oppure a4. Nel solo caso di collocazione nell'ambito di preesistenti aggregazioni di medie o grandi strutture commerciali è considerato sufficiente anche il livello di prestazione a3.

3. Requisito b): collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva.

Si definiscono i seguenti livelli di prestazione decrescenti:

¹ Per "raggiungibile direttamente" si intende in questo caso che fra la strada con le caratteristiche richieste e l'accesso ai parcheggi pertinenziali della struttura di vendita si percorre un raccordo stradale di lunghezza non superiore a due chilometri, di sezione adeguata al traffico atteso, e senza attraversare zone urbane residenziali.

² Per "raggiungibile direttamente" si intende in questo caso che fra la strada di scorrimento e l'accesso ai parcheggi pertinenziali della struttura di vendita si percorre un raccordo stradale di lunghezza non superiore a 500 m di sezione adeguata al traffico atteso.

- b1. collocazione a meno di 200 m da una stazione del Servizio Ferroviario Regionale o di servizi ferroviari di bacino ad elevata frequenza;
- b2. collocazione presso una fermata di servizi di trasporto urbano collettivo, in posizione tale che il parcheggio pubblico realizzato dalla struttura di vendita come standard di urbanizzazione possa svolgere funzioni di parcheggio scambiatore per il raggiungimento del centro urbano;
- b3. collocazione a meno di cento metri fra l'ingresso alla struttura e una fermata di servizi di trasporto urbano o suburbano collettivo a media o elevata frequenza.

Per le grandi strutture di vendita di prodotti alimentari occorre assicurare il livello di prestazione b1. oppure b2.

Per le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari occorre assicurare il livello di prestazione b3 o superiore.

Per le altre medie o grandi strutture di vendita i livelli di prestazione b1, b2 e b3 sono preferenziali.

In carenza dei requisiti suddetti possono essere eventualmente definiti obblighi convenzionali, a carico del proponente, riguardanti l'estensione dei servizi di linea di trasporto collettivo in essere o per l'attivazione di un servizio privato di trasporto collettivo-navetta fra la struttura, il centro urbano e il più idoneo nodo di scambio intermodale.

4. Requisito c): innesto fra viabilità pubblica e privata

Si definiscono i seguenti livelli di prestazione decrescenti:

- c1. innesto ad uso esclusivo della struttura di vendita o della area commerciale integrata, senza intersezioni a raso.
- c2. innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita o della area commerciale integrata, con corsie di accelerazione, di decelerazione e di accumulo di lunghezza adeguata ai flussi di traffico attesi.
- c3. innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita.

Per le grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e per le aree commerciali integrate si richiede il livello di prestazione c1 o c2.

Per le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari si richiede il livello di prestazione c2 o c3.

Per le grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari si richiede il livello di prestazione c2 o c3.

Per le medie strutture di vendita il livello di prestazione richiesto può essere precisato in sede di strumento urbanistico generale o di piano attuativo, anche con riferimento alla specifica localizzazione.

16. Ai sensi dell'articolo 2, comma 9, della Legge Regionale 8.11.1988, n. 46, si ha mutamento d'uso quando si modifica l'uso in atto dell'unità immobiliare per più del 30% della superficie utile dell'unità stessa o per più di 30 mq".

Conseguentemente ne deriva che le trasformazioni funzionali, ovvero realizzate senza l'esecuzione di alcuna opera edilizia a ciò funzionale, nel rispetto di entrambe le condizioni (<30% Su; < 30 mq), non sono qualificabili quale mutamento d'uso e pertanto non assumono alcuna rilevanza sotto il profilo urbanistico, non ponendosi neppure la questione di compatibilità della stessa con la disciplina urbanistica. In tali ipotesi non sussiste la necessità di accertare se il la nuova funzione sia o meno compatibile con la disciplina, in quanto, tale operazione, è irrilevante, non costituendo una modificazione urbanistica dell'uso dell'immobile.

In tali ipotesi comunque, tale superficie dovrà essere precisamente delimitata a mezzo di attrezzature di arredo fisse (pareti attrezzate, pennellature, ecc.), in modo tale da distinguere inequivocabilmente gli spazi destinati alla nuova funzione.

Art. 20 - Ambiti per servizi (ANIS)

Riferimento elaborati QCST14 - PSCSRP ANIS01

- 1. Il PSC individua gli Ambiti per Servizi (ANIS), quali scelte strategiche dell'Amministrazione Comunale, definiti nei commi successivi.
- 2. Il POC provvederà a definire, per ognuno di essi, una Scheda di Riferimento Progettuale (SRPS), con l'indicazione delle principali caratteristiche di ognuno di essi.
- 3. Il PSC, di seguito, detta invece le direttive pianificatorie principali per ogni Ambito per Servizi.

4. **Il Parco di Cintura Sud:**

Si tratta di una Dotazione Territoriale di 2° livello, che viene acquisita dal Comune con il meccanismo della perequazione territoriale, da realizzare in fregio nord al tracciato della Circonvallazione Sud di progetto, per una profondità di 20 m, ove procedere anche alla realizzazione di una pista ciclopeditonale in fianco nord della Circonvallazione.

Funzione del parco di cintura è quella di procedere ad un disegno urbano che ricerca una delimitazione morfologica dei limiti urbani, con una maggiore definizione delle aree di transizione con la campagna. In tal senso

la scelta strategica di limitare lo sviluppo urbano fino a ridosso della Circonvallazione sud, separando quest'ultima dall'abitato, appunto con un parco urbano di cintura, che accresca la percezione della transizione urbana. Si tratta di una scelta strategica dell'Amministrazione non negoziabile, cogente ed invariante.

5. **Parchi di Quartiere:**

Si tratta di corridoi/ambiti verdi da realizzare in ognuno degli ambiti per nuovi insediamenti residenziali a sud del Capoluogo (da ANIR-1 a ANIR-6), con lo scopo di interrompere l'edificazione e consentire la permeabilità, visiva e funzionale, tra spazio urbano e spazio aperto.

Si tratta di una Dotazione Territoriale di 1° livello, che viene acquisita dal Comune con il meccanismo della perequazione territoriale.

Essi hanno la funzione della creazione di un sistema di aree a verde di quartiere e per attrezzature collettive in tutti gli ambiti di nuova previsione a sud, costituendo un sistema che sia accessibile pedonalmente, dai quartieri residenziali.

6. **Parco Urbano del Rio Lora:**

Si tratta di una Dotazione Territoriale di 1° livello, che viene acquisita dal Comune con il meccanismo della perequazione territoriale.

Rappresenta una scelta strategica dell'Amministrazione non negoziabile, cogente ed invariante.

Verrà collocato baricentricamente al Rio Lora, parte nell'ANIR 2 e parte nell'ANIR 3, si tratta di una vasta area a Parco Urbano di frangia al corrispondente tratto del Rio Lora, costituente un asse ecologico attrezzato per una profondità di circa 100 m, ove dovrà essere previsto e realizzato un percorso pedonale e ciclabile parallelo al corso del Rio Lora.

La città pubblica individuata è legata alla precisa individuazione della superficie assoggettata a tale Parco Urbano, conseguentemente il progetto di città privata dovrà essere precisamente coordinato con l'esigenza primaria della città pubblica stessa.

7. **Area di Servizio al Polo Sportivo:**

Si tratta di una Dotazione Territoriale di 2° livello, che viene acquisita dal Comune con il meccanismo della perequazione territoriale.

Rappresenta una scelta strategica dell'Amministrazione non negoziabile, cogente ed invariante.

Verrà realizzata all'interno dell'Ambito ANIR-8.

Il POC definirà esattamente la destinazione funzionale dell'area di servizio e le sue dotazioni infrastrutturali.

8. **Area di Servizio del Polo Logistico:**

Si tratta di una Dotazione Territoriale di 2° livello, che viene acquisita dal Comune con il meccanismo della perequazione territoriale.

Rappresenta una scelta strategica dell'Amministrazione non negoziabile, cogente ed invariante.

Verrà realizzata all'interno dell'Ambito ANIP-1.

Il POC definirà esattamente la destinazione funzionale dell'area di servizio e le sue dotazioni infrastrutturali.

9. **Centro Sportivo di Polezzera Zanetti:**

Rappresenta una scelta strategica dell'Amministrazione non negoziabile, cogente ed invariante.

Verrà realizzata all'interno dell'Ambito ANIS 01.

Non rappresenta una dotazione territoriale, in quanto opera che resta nella proprietà e disponibilità del privato.

Si tratta di un centro sportivo decentrato rispetto al Capoluogo, in grado di ospitare n. 2 campi da calcio e le relative strutture di servizio (parcheggi, spogliatoi, magazzini, ecc.). Si tratta di una infrastruttura di servizio realizzata e gestita dal privato, ma con obbligo di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale per la sua fruizione pubblica, ad integrazione del servizio offerto dalle strutture sportive pubbliche esistenti.

L'area risulta interferire con alcuni elementi lineari propri dell'assetto vegetazionale, occorre quindi rispettare le disposizioni di cui all'art. 39 delle presenti NTS.

10. **Ampliamento del Campo Sportivo di Fontana Pradosa:**

Si tratta di una Dotazione Territoriale di 2° livello, che viene acquisita dal Comune mediante esproprio o cessione bonaria.

Rappresenta una scelta strategica dell'Amministrazione non negoziabile, cogente ed invariante.

Si tratta di procedere all'ampliamento dell'attuale centro sportivo, allo scopo di accogliere le istanze delle numerose società sportive calcistiche presenti sul territorio comunale.

11. **Ambito Sportivo all'Aperto di La Casella:**

Si tratta di una Dotazione Territoriale di 2° livello, che viene acquisita dal Comune mediante contratti di comodato d'uso temporanei e non in proprietà.

Rappresenta una scelta strategica dell'Amministrazione non negoziabile, cogente ed invariante.

E' destinata all'accoglimento di attività sportive da svolgersi all'aperto.

Il POC definirà esattamente la destinazione funzionale dell'area di servizio e le sue dotazioni infrastrutturali, anche in relazione alla presenza di un nodo ecologico individuato nella tavola PSC 06.

L'area risulta interferire con alcuni elementi lineari propri dell'assetto vegetazionale, occorre quindi rispettare le disposizioni di cui all'art. 39 delle presenti NTS.

12. Nuovo Attracco Fluviale sul Fiume Po:

L'opera consentirà l'ormeggio sicuro di imbarcazioni da fiume per lo svolgimento di attività ricreative quali la pesca sportiva, il turismo ed il canottaggio sul fiume Po. Il PSC individua pertanto la previsione di un nuovo attracco fluviale sul Fiume Po, in accordo con quanto stabilito dall'art. 111 delle NTA del PTCP.

Il nuovo attracco è previsto in una zona dove le particolari caratteristiche delle arginature e dei fondali consentono la presenza di un attracco sicuro e funzionale per natanti fluviali da diporto.

Tutti gli impianti e le attrezzature dovranno essere posti su una struttura galleggiante. È ammessa la realizzazione di un solo edificio fisso, in zona arginale o golenale, da utilizzare per attività di ristoro e/o piccolo rimessaggio per una volumetria massima complessiva di 200,00 mq. Potrà essere consentita la formazione di un deposito carburante per il rifornimento delle imbarcazioni, purché siano garantite le relative norme di sicurezza.

Allo scopo di far acquisire continuità e sicurezza al sistema viabilistico e ciclabile di sponda, da e verso le parti urbane contigue, in un'ottica di integrazione ed interconnessione locale, il POC provvederà a coordinare le necessarie iniziative e destinazioni d'uso, anche in relazione alla presenza di un nodo ecologico individuato nella tavola PSC 06.

L'area risulta interferire con alcuni elementi lineari propri dell'assetto vegetazionale, occorre quindi rispettare le disposizioni di cui all'art. 39 delle presenti NTS.

Per quanto riguarda le infrastrutture, le tipologie dei natanti ed in particolare la cartellonistica tipo, si assumono le specifiche descritte nel Regolamento della segnaletica delle vie di navigazione interna di cui all'Intesa interregionale in materia di esercizio sui fiume Po e idrovie collegate, di cui alla L.R. 7 marzo 1995, n. 11.

Il progetto dovrà essere corredato da apposito studio di compatibilità, così come previsto dall'art. 11, comma 5, lettera h), delle Norme di PTCP.

13. Nodo di Interscambio Ferroviario:

Si tratta di un Punto di interscambio modale sul servizio metropolitano ferroviario Castel San Giovanni - Piacenza: Si tratta di un intervento infrastrutturale che si colloca nell'ambito del progetto di Servizio Ferroviario Metropolitano Piacentino (SFMP) presentato nell'ambito di Piacenza 2020. Il progetto muove dall'opportunità di utilizzo della risorsa ferroviaria già oggi disponibile, individuata dal sistema costituito, tra le altre, dalla tratta SFM1: Castel San Giovanni – Piacenza (linea Alessandria – Piacenza), attraverso l'intensificazione del servizio locale sino al raggiungimento di un cadenzamento, su ciascuna stazione esistente lungo tale direttrice ferroviaria (Castel San Giovanni – Sarmato – Rottofreno - San Nicolò - Piacenza), elevato e dell'ordine di un passaggio ogni 20 – 30 minuti. La realizzazione del punto di interscambio ha la finalità di sviluppare le funzioni di integrazione dei servizi automobilistici e ferroviari al polo di interscambio di Castel San Giovanni. Esso si configurerà come un nodo funzionale di interscambio modale ferro/gomma, con la prioritaria realizzazione di parcheggi scambiatori, provvedendo a garantire altresì le condizioni di accessibilità pedonale e ciclabile. La disciplina è dettata dal successivo articolo 30.

14. Impianto tecnologico per la radiodiffusione sonora e televisiva:

Il Comune di Castel San Giovanni, sulla base di quanto previsto dal vigente PLERT approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 72 del 21 luglio 2008, in quanto collocato nel territorio di pianura in condizione di coprire l'intera fascia pianeggiante della Provincia, individua nel PSC, alla tavola PSC04, un'area idonea e libera dai vincoli previsti dalla normativa territoriale vigente, a distanza superiore ai 300 m dalle aree a prevalente destinazione residenziale nonché da ogni abitazione sparsa, da dedicare a impianti tecnologici per la radiodiffusione sonora e televisiva, con particolare riguardo a emittenti radiofoniche locali di limitata potenza, allo scopo di favorire la diffusione delle informazioni di interesse locale. I siti sono destinati anche ad ospitare i ponti radio di collegamento in caso di loro spostamento fuori dall'area residenziale urbana. L'attuazione di tale sito dovrà inoltre osservare le disposizioni del presente Piano relative alla progettazione di nuove installazioni e nuovi impianti e alla loro mitigazione.

Si tratta di un impianto qualificabile quale *"infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti"* di cui all'art. A-23 della L.R. n. 20/2000.

In conformità al PSC, il POC individua gli interventi sui siti e le installazioni esistenti che, nell'arco della propria validità, dovranno essere realizzati in attuazione delle previsioni del PLERT assunte nel PSC.

Il POC, qualora necessario, specificherà la localizzazione di nuovi siti per impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e per la telefonia mobile.

Il RUE disciplina le "Aree per gli impianti e le reti di comunicazione" e le "Fasce di ambientazione" relative ai siti individuati dal PLERT tenendo conto degli indirizzi relativi all'integrazione paesaggistica e alla progettazione delle installazioni e degli impianti.

La progettazione delle installazioni e degli impianti deve tener conto dell'obiettivo di preservare il paesaggio urbano e rurale, con particolare attenzione all'integrazione paesaggistica intesa come l'insieme delle azioni che

permettono di ridurre la percezione visiva dei manufatti, ivi compresa la ricerca di soluzioni architettoniche adeguate. Il rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione di nuove installazioni e di nuovi impianti sarà subordinato alla presentazione di uno Studio che dimostri, anche tramite simulazioni fotografiche, che essa non alteri sensibilmente la percezione visiva del paesaggio rispetto a più punti di vista significativi (da vicino e da lontano, individuati almeno sulla viabilità comunale). Tra i fattori da considerare vanno annoverati la conservazione delle linee di orizzonte e in particolare quelle di crinale, l'omogeneità delle dimensioni con gli elementi naturali e artificiali circostanti, l'associazione gradevole dei colori con la tavolozza naturale presente. Ogni nuova installazione ed ogni impianto di trasmissione devono essere progettati mediante l'uso di tecnologie, materiali e colori adatti a ridurre l'impatto visivo ed a integrarli nel contesto paesaggistico locale, ivi comprese misure di mascheramento vegetale delle strutture. Le nuove installazioni inoltre devono essere concepite con soluzioni tecnologiche tali da renderle idonee all'eventuale successiva co-ubicazione con più gestori. Compatibilmente con le esigenze tecniche di gestione del sito, le aree libere tra i manufatti presenti all'interno del sito stesso dovranno essere attrezzate a verde, con essenze autoctone, riducendo al minimo gli spazi impermeabilizzati. Le linee elettriche a servizio degli impianti dovranno essere localizzate lungo la viabilità di accesso e, ove possibile, interrate. Durante la realizzazione di installazioni e impianti, le aree di cantiere dovranno essere contenute e dovrà essere attuato il ripristino dello stato dei luoghi al termine dei lavori. La viabilità di accesso al sito dovrà essere limitata e quella esistente e, limitatamente alla fase di cantiere, potrà essere ammesso un suo ampliamento fermo restando l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi al termine dei lavori.

Compete al POC:

- a) la definizione di una fascia di ambientazione ai sensi degli artt. A-23 e A-25 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;
- b) il recepimento dei divieti e delle limitazioni territoriali di cui agli artt. 16 e 17 delle Norme del PLERT;
- c) il recepimento dei contenuti del PLERT finalizzati alla protezione sanitaria della popolazione e alla riqualificazione dei siti nonché l'integrazione nello strumento urbanistico comunale dei contenuti del PLERT relativi alla progettazione degli impianti e alla loro integrazione paesaggistica, comprese le azioni adeguate a garantire la mitigazione degli impatti.

All'interno della fascia di ambientazione, come individuata nello strumento urbanistico comunale, non sono ammesse previsioni urbanistiche finalizzate alla localizzazione di recettori sensibili quali aree ed edifici destinati ad attrezzature scolastiche, sanitarie ed assistenziali.

Art. 21 - Ambiti di valore naturale e ambientale

Riferimento elaborati QCSP02 – PSC02a – PSC04

1. Sono gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e in quanto tali meritevoli di una particolare disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.
2. Si riferiscono ad ambiti territoriali in cui prevedere progetti e iniziative finalizzati alla valorizzazione e alla fruizione degli aspetti di particolare interesse naturalistico e ambientale presenti in essi.
3. Gli ambiti di valore naturale e ambientale, in riferimento all'Allegato A-17 delle L.R. n. 20/2000 ed all'art. 60 delle NTA del PTCP, sono individuati nelle tavole PSC 02a e PSC 04 e comprendono:
 1. la fascia di tutela delle risorgive;
 2. le formazioni boschive, disciplinate nell'art. 39 ;
 3. filari e siepi, disciplinati nell'art. 39 ;
 4. i biotopi umidi;
 5. ambiti destinati ad attività estrattive per le sole parti sulle quali siano già stati compiuti i recuperi naturalistici;
 6. il reticolo idrografico, limitatamente alle fasce A1, A2, A3 e B1, disciplinati nell'art. 40.

4. Fascia di tutela delle risorgive:

L'elemento naturalistico di maggior pregio del territorio comunale di Castel San Giovanni è rappresentato dall'area delle risorgive di Fontana Pradosa, individuata nella Tavola PSC04.

Il PSC prevede l'applicazione delle specifiche misure di tutela e salvaguardia previste di seguito.

L'estesa rete di fontanili presenti nella porzione settentrionale del territorio comunale è assoggettata a specifiche disposizioni di tutela, in quanto costituenti elementi ad elevata vulnerabilità delle acque all'inquinamento.

Il PSC rinvia ad un progetto unitario di recupero di tali ambienti, che definisca, sulla base di studi di settore che si renderanno utili e necessari, un'apposita normativa attuativa che rediga i criteri per gli interventi di recupero, riqualificazione e miglioramento, ne precisi criteri e modalità di gestione. Tale normativa costituirà specifica integrazione alle presenti disposizioni. Le modalità di gestione regolamenteranno anche l'uso delle acque per scopi irrigui.

Più specificatamente nelle fasce di tutela e di rispetto individuate nelle cartografie di Piano andranno osservate le seguenti disposizioni:

- a) nella fascia di tutela adiacente alla risorgiva, pari a 20 m dalla testa del fontanile;
 - non sono ammessi interventi e immissioni che alterino il sistema idraulico del capofonte ed il relativo microambiente, ad eccezione delle normali operazioni di manutenzione;
 - non è consentita l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone;
 - non è consentita l'installazione di manufatti per infrastrutture e la collocazione di impianti tecnologici non amovibili;
- b) sugli edifici esistenti in prossimità delle emergenze sono ammessi gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale e ristrutturazione, secondo le relative definizioni di dell'allegato alla L.R. n. 31/2002;
- c) non sono consentite opere di nuova urbanizzazione e di edificazione in genere per un raggio di almeno 50 m dalla testa del fontanile;
- d) sono favorite operazioni di prelievo guidate e manutenzione conservativa non meccanizzata, tese alla salvaguardia dell'emergenza d'acqua, allo spurgo periodico del fondo dell'invaso ed alla tutela delle biodiversità presenti, anche attraverso l'incremento della vegetazione igrofila spondale o di formazioni siepate più esterne, con funzione di schermatura perimetrale;
- e) nella fascia di tutela delle risorgive è vietato lo spandimento di reflui zootecnici e di fanghi di qualsiasi provenienza;
- f) nella fascia di rispetto con raggio di m 500 dalla risorgiva è vietato il prelievo di acque sotterranee;
- g) le zone coltivate limitrofe a tali ambienti costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti e finanziamenti comunitari in favore del mantenimento e della gestione, su seminativi ritirati dalla produzione, di aree a prato permanente, eventualmente arbustato o alberato;
- h) sono favorite operazioni di prelievo guidate e manutenzione conservativa non meccanizzata tese alla salvaguardia dell'emergenza d'acqua, allo spurgo periodico del fondo dell'invaso ed alla tutela delle biodiversità presenti, anche attraverso incremento della vegetazione igrofila spondale o di formazioni siepate più esterne, con funzione di schermatura perimetrale.

Per i Fontanili, in quanto biotopi umidi, l'obiettivo della tutela è la conservazione e valorizzazione del loro grado di naturalità e biodiversità. Essi rappresentano sito di rifugio e riproduzione per la fauna minore e sono caratterizzate dalla presenza di habitat vegetazionali e specie floristiche di pregio.

In tali zone non sono consentiti interventi suscettibili di danneggiare l'assetto idrogeologico locale, in particolare sono vietati gli impianti di gestione dei rifiuti, le bonifiche, le captazioni dei rii di alimentazione, le colmature delle torbiere, le escavazioni e l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali e vegetali spontanee non autoctone e, in particolare, le immissioni di specie ittiche, fatti salvi eventuali interventi di reimmissione di specie autoctone effettuate dall'Amministrazione Provinciale. Eventuali interventi di modificazione di tali zone sono consentiti per la realizzazione di opere connesse alla loro conversione a riuso per fini naturalistici.

In tali zone potranno essere promossi interventi di valorizzazione con la finalità di consolidarne e migliorarne la biodiversità e favorirne la fruizione a scopo didattico e ricreativo, secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici e in coerenza a quanto previsto nelle Linee-guida per la formazione della rete ecologica provinciale di cui all'art. 67 della NORME del PTCP

Il Progetto di ripristino ambientale e valorizzazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- valorizzazione paesaggistica degli spazi naturali e semi-naturali di un ambiente agricolo generalmente banalizzato, attraverso la ricucitura spaziale delle zone residue ad elevata potenzialità biotica o la ricostituzione ex-novo di questi ambienti, non necessariamente mirata al ripristino della situazione preesistente;
- individuazione di specifiche misure, attraverso interventi localizzati, volte alla tutela delle specie vegetali e animali ritenute rare o minacciate, nonché di habitat particolari in condizioni di degrado o soggetti a vulnerabilità;
- previsione di interventi in termini di riequilibrio ecosistemico nelle aree in evidente stato di degrado ambientale;
- adozione di misure volte a un'ampia fruizione pubblica del territorio.

Il Progetto di ripristino e valorizzazione dovrà essere organizzato seguendo le seguenti linee guida:

- programma di coordinamento delle attività in corso previste da enti diversi;
- programma di interventi di monitoraggio delle risorse;
- screening sulle risorse e valutazione, ove necessario, di approfondimenti delle analisi allegate al Quadro Conoscitivo del PSC;

- censimento delle captazioni di acque superficiali e sotterranee nell'area di analisi e verifica sulle interferenze con i fontanili;
- progettazione e programmazione degli interventi di manutenzione, ripristino e salvaguardia dei fontanili finalizzate a garantire una almeno discreta qualità per tutti i fontanili;
- pianificazione e programmazione delle mitigazioni per le attività agricole, residenziali ed industriali presenti;
- programmazione e progettazione di misure volte alla fruibilità delle risorse compatibili con la tutela degli habitat presenti.

In conformità a quanto disposto dal comma 5 dell'art. 36 del PTCP, l'Amministrazione Comunale assume un impegno all'istituzione di un'area di riequilibrio ecologico in corrispondenza delle risorgive meglio conservate.

5. **Filari e siepi:**

Il PSC individua nella tavola PSC04 filari, siepi e arbusteti quali elementi vegetazionali di significativo interesse naturalistico e paesistico che, posti prevalentemente tra i diversi appezzamenti, lungo i percorsi agricoli ed i canali irrigui, contraddistinguono e connotano il paesaggio agrario.

Le finalità della tutela per questi elementi, esplicitate al successivo articolo 39, sono volte a recuperare, ricostruire, potenziare la trama storica del rapporto vegetazione – acqua – coltivazioni, che costituisce una caratteristica significativa del paesaggio agrario, delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale.

6. **Biotipi umidi:**

Nei biotipi umidi individuati nella tavola PSC 04 obiettivo della tutela è la conservazione e valorizzazione del loro grado di naturalità e biodiversità e rappresentano sito di rifugio e riproduzione per la fauna minore e sono caratterizzate dalla presenza di habitat vegetazionali e specie floristiche di pregio.

In tali zone non sono consentiti interventi suscettibili di danneggiare l'assetto idrogeologico locale, in particolare, sono vietati:

- a) gli impianti di gestione dei rifiuti,
- b) le bonifiche,
- c) le captazioni dei rii di alimentazione,
- d) le escavazioni
- e) l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali e vegetali spontanee non autoctone e, in particolare, le immissioni di specie ittiche, fatti salvi eventuali interventi di reimmissione di specie autoctone effettuate dall'Amministrazione competente.

Eventuali interventi di modificazione di tali zone sono consentiti per la realizzazione di opere connesse alla loro conversione a riuso per fini naturalistici.

Gli interventi infrastrutturali e di rilevante interesse pubblico sono consentiti se non diversamente localizzabili e dovranno prevedere adeguati interventi di mitigazione e compensazione indirizzati al miglioramento ambientale.

Il mantenimento, la tutela e il miglioramento dei biotipi umidi di cui al presente articolo costituisce attuazione delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 3, e art. 3, comma 2, della L.R n. 15/2006.

I biotipi umidi di cui al presente comma costituiscono componenti della rete ecologica provinciale e della sua articolazione comunale

7. Per le aree di valore naturale ed ambientale valgono le seguenti disposizioni comuni:

- a. dovrà essere mantenuta la conduzione agricola del territorio a favore del presidio territoriale e della difesa dell'ambiente;
- b. dovrà essere perseguita la massima interazione dei valori oggetto della tutela con le attività multifunzionali delle aziende e l'incremento delle forme di sviluppo locale integrato compatibili con le specifiche disposizioni di tutela dei singoli sistemi, zone ed elementi indicate dalla componente paesistica del presente piano;
- c. dovranno essere sviluppate le funzioni orientate all'offerta di servizi ambientali, ad un utilizzo sostenibile della risorsa silvicola, alla fruizione a scopi turistico-ricreativi, scientifico-didattici e culturali, alla valorizzazione delle produzioni agro-zootecniche ambientalmente sostenibili;
- d. dovrà essere privilegiato il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione di quello storico-testimoniale;
- e. dovrà essere favorita, in coerenza con gli indirizzi del P.I.A.E., il ripristino delle aree oggetto di attività estrattive perseguendo l'integrazione di tali interventi con il contesto territoriale in cui sono inserite.

Art. 22 - Il Piano d'Area (PDA)

Riferimento elaborati PSC02a

1. Si riferisce all'ex ambito di cava in località Fornaci di Ganaghello, come individuato nella Tavola PSC02a. Per questa zona il PSC persegue i seguenti obiettivi, da dettagliare in sede di POC:

- recupero funzionale attraverso una valorizzazione paesaggistica e ambientale (ricostituzione dell'ecosistema) per attività di fruizione sia naturalistica (verde attrezzato, creazione di zone umide, siti naturalistici,...), sia collettiva (spazi gioco, teatro all'aperto,...), sia didattica;
 - miglioramento dell'accessibilità ciclopedonale all'area.
2. Si tratta di una Dotazione Territoriale di 2° livello, che viene acquisita dal Comune mediante esproprio o cessione bonaria.
 3. Rappresenta una scelta strategica dell'Amministrazione non negoziabile, cogente ed invariante.

Art. 23 - Area sottoposta a riqualificazione ambientale (RA)

Riferimento elaborati PSC02a

1. Viene individuata, nella Tavola PSC02a, un'opera di riqualificazione ambientale di un'area in località Molino Suzzani, in fregio alla sponda destra del Rio Cavo, ed adiacente sia al Campo Nomadi comunale, sia al Centro di Stoccaggio Rifiuti.
2. Si tratta di un'area destinata, per un limitato periodo, e per una limitata estensione rispetto all'ambito perimetrato dal PSC, negli anni '70, a discarica comunale di rifiuti solidi urbani.
3. La riqualificazione ambientale dell'area dovrà avvenire secondo le seguenti fasi:
 - a) monitoraggio con idonea strumentazione di rilevamento e campionatura dei terreni al fine di individuare gli agenti (chimici o fisici) escludenti per alcune essenze vegetali;
 - b) redazione del Piano di Caratterizzazione;
 - c) progettazione di recupero ambientale con previsione di piantumazione di essenze arboree ed arbustive oltre a nuova previsione di rete scolante realizzata con tipologie innovative (canalette in legno, ecc...) e sistemazione delle opere esistenti;
 - d) realizzazione dell'intervento di ripristino del manto vegetazionale con la piantumazione e la realizzazione delle nuove linee di scolo.
4. L'opera di bonifica dovrà avvenire secondo le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06.
5. La bonifica del sito sarà finalizzata ad eliminare l'inquinamento delle matrici ambientali, o a ricondurre le concentrazioni delle sostanze inquinanti in suolo, sottosuolo, acque sotterranee e superficiali, entro i valori soglia di contaminazione (CSC) stabiliti per la destinazione d'uso prevista o ai valori di concentrazione soglia di rischio (CSR), definiti in base ad una metodologia di Analisi di Rischio condotta per il sito specifico. La messa in sicurezza permanente sarà finalizzata alla rimozione e all'isolamento delle fonti inquinanti, e al contenimento della diffusione degli inquinanti per impedirne il contatto con l'uomo e con i recettori ambientali circostanti, nei casi in cui non sia possibile procedere alla rimozione degli inquinanti pur applicando le migliori tecnologie disponibili a costi sopportabili.
6. L'attività che viene indicativamente suggerita sul sito, una volta terminate le operazioni di bonifica ambientale, è quella del parco fotovoltaico.

Art. 24 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA)

Riferimento elaborati PSC02a

1. Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, come perimetrali nella Tavola PSC02a, sono riferiti alle parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee per tradizione storica, caratteristiche geomorfologiche e pedologiche dei terreni, qualità agronomica, vocazione e specializzazione ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione; in essi è favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad adeguata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.
2. Per tali ambiti il PSC si ispira a strategie di conservazione dell'integrità fisica del territorio e ad obiettivi atti ad assicurare il proseguimento dell'attività agricola, anche in aziende non vitali o con nuclei familiari pluriattivi, quale principale garanzia per il mantenimento dei caratteri paesaggistici, ambientali e socio-economici tipici del territorio, nonché a favorire uno sviluppo armonico del territorio, anche in presenza di attività non legate all'agricoltura, in modo da salvaguardarne i caratteri tipici di ruralità, mediante criteri localizzativi che limitino fortemente le presenze insediative non funzionali all'attività agricola e ne contengano l'impatto ambientale e paesaggistico.
3. In tale prospettiva, il PSC riconosce un ruolo strategico anche al consolidamento dell'insediamento abitativo nei nuclei e centri frazionali minori, sia come occasione di recupero di risorse da investire nell'attività produttiva agricola (attraverso, ad esempio, la vendita del patrimonio edilizio non più funzionale all'attività produttiva agricola), sia come funzione di presidio del territorio e di ancoraggio dell'economia agrituristica ed occasione di implementazione delle relazioni umane e sociali.

4. Vengono in ogni caso esclusi dal territorio rurale e dal sistema dei borghi e nuclei minori che lo innervano, gli interventi edilizi e le trasformazioni d'uso che possono compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti generando eccessive sottrazioni di suolo produttivo e conflitti di carattere ambientale e funzionale.
5. Negli ambiti APA il PSC persegue prioritariamente i seguenti obiettivi:
 - a. tutelare e conservare del sistema dei suoli agricoli produttivi, rafforzandone e sostenendone la competitività e la struttura del sistema agricolo e zootecnico, in particolare negli ambiti caratterizzati da una forte pressione insediativa;
 - b. evitare la compromissione con l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola e volti allo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi che assicurino dotazioni infrastrutturali e attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo, al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, alla trasformazione e all'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione;
 - c. migliorare la qualità ambientale del territorio rurale, attraverso la riduzione degli impatti delle attività agricole in contesti di fragilità ambientale ed insediativa con l'incentivazione di interventi di rinaturazione;
 - d. rispettare il sistema edificatorio storico esistente e il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante;
 - e. favorire la conservazione della destinazione agricola dei suoli, l'accorpamento dei terreni e la ricomposizione fondiaria ed il mantenimento dell'unità aziendale attraverso l'ottimizzazione del dimensionamento delle aziende;
 - f. favorire l'ammodernamento e il miglioramento delle strutture produttive agricole, garantendo la sostenibilità e competitività dell'attività agricola anche consentendo gli interventi edilizi volti ad assicurare le necessarie dotazioni infrastrutturali;
 - g. favorire il concorso delle aziende agricole al miglioramento della qualità ambientale del territorio di pianura attraverso l'adozione di misure agro-ambientali con riferimento a quelle specificatamente definite per le "aree preferenziali" dal PRSR e dal PRIP che tengono conto delle priorità ambientali assegnate ad ogni diverso contesto territoriale; favorire, al contempo, il concorso delle aziende agricole alla ricostituzione della rete ecologica secondo gli orientamenti definiti dal presente Piano;
 - h. favorire nei territori collinari la massima integrazione tra produzione agricola, sviluppo di attività di commercializzazione dei prodotti e valorizzazione fruitiva dei territori e delle strutture aziendali;
 - i. disciplinare il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente e non più utilizzato ai fini agricoli e la nuova edificazione nel territorio agricolo, secondo criteri morfologici, tipologici e localizzativi coerenti con i caratteri tradizionali dell'insediamento e dell'ambiente rurale;
 - j. individuare zone di rispetto visuale degli insediamenti rurali di pregio e definire ambiti destinati all'espansione dei nuclei rurali attivi nel rispetto degli schemi morfologici del territorio;
 - k. incentivare il trasferimento di attività non connesse e/o incompatibili con l'uso agricolo dei suoli ad altre zone appropriate del territorio appositamente individuate dal PSC;
 - l. favorire tecnologie a minor dispendio energetico negli impianti produttivi aziendali ed agroindustriali.
6. Negli ambiti APA il PSC si attua:
 - a) di norma per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, qualificazione, razionalizzazione, ristrutturazione e ampliamento inferiore o uguale al 30% della superficie utile del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti, ovvero già utilizzato per scopi civili o produttivi extragricoli alla data di adozione del PSC;
 - b) per intervento diretto supportato da Piano di riqualificazione ed ammodernamento aziendale nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. A-19 della L. R. n. 20/2000, per tutti i casi di ampliamento eccedenti il 30% dell'esistente o di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione o di nuove residenze agricole qualora sia dimostrata l'insufficienza di quelle esistenti;
 - c) per intervento preventivo (PUA agricolo) nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale;
 - d) tramite specifico convenzionamento in tutti i casi di trasformazioni complesse, come definite dall'art. 11 delle presenti Norme.
7. Gli interventi, funzioni ed usi ammessi negli ambiti APA sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel RUE e quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale pure dettagliatamente regolamentati nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC e della L.R. n. 20/2000.
8. Fatte salve le prescrizioni per la tutela degli acquiferi sotterranei, sono ammessi:

- a) gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
 - b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione, o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
 - c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei piani e programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
9. Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all'intero centro aziendale ove si dimostri la impossibilità di soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.
10. E' consentito il recupero abitativo degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola secondo gli indirizzi dettati dall'art. 11 delle presenti Norme.
11. Particolare attenzione si dovrà porre alla tutela degli elementi costitutivi del paesaggio agrario storico.
12. Il RUE disciplina gli interventi consentiti attenendosi ai seguenti indirizzi:
- sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
 - gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola e sono subordinati alla presentazione di relazione tecnica sull'attività aziendale;
 - la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi precedentemente richiamati e qualora le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
13. A questo riguardo si indicano le seguenti linee di orientamento da seguire:
- a) per quanto riguarda le esigenze delle imprese in materia di edifici di servizio alla produzione, sembra opportuno dotarsi, in sede di RUE, di strumenti normativi relativamente semplici, meno dettagliati per tipo di assetto colturale rispetto alla normative urbanistiche del passato. Sviluppando un impianto già sostanzialmente presente nelle normative attuali, si tratta di:
 - diversificare, almeno a livello delle procedure, tra gli interventi per lo sviluppo dei centri aziendali esistenti (anche tramite la nuova edificazione) e la realizzazione di nuovi centri aziendali;
 - individuare soglie di dimensione aziendale minima sotto le quali è necessario accompagnare il permesso di costruire con una documentazione integrativa (Piano di Sviluppo Agricolo) che ne evidenzii le giustificazioni tecniche ed economiche;
 - individuare un livello ordinario di dotazione per ettaro di edifici di servizio entro il quale gli interventi di edificazione sono consentiti con permesso diretto senza alcuna documentazione integrativa, e differenziando tale livello fra ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e di rilievo paesaggistico ed eventualmente tra Unità di paesaggio;
 - prevedere una richiesta di documentazione economica (Piano di investimento) per le esigenze aziendali che esulano dal suddetto livello ordinario di edificazione;
 - adeguare la normativa alle nuove terminologie, in particolare introducendo la figura dell'“Imprenditore agricolo professionale” (IAP) e considerando le possibilità offerte dalla multifunzionalità aziendale prevista dalla legge di orientamento;
 - consentire gli interventi che permettono alle aziende agricole di incrementare i legami di filiera, anche attraverso l'insediamento, nel territorio rurale, di impianti per la conservazione, la lavorazione o la trasformazione dei prodotti agricoli, nel rispetto delle compatibilità ambientali e con i limiti e gli indirizzi sopradescritti;
 - negli ambiti di rilievo paesaggistico favorire gli interventi e sistemazioni agro ambientali sulla base di progetti connessi a misure di finanziamento pubblico (Piano regionale di sviluppo rurale, ecc.);
 - favorire anche negli ambiti ad alta vocazione produttiva e negli ambiti periurbani interventi diffusi di miglioramento paesaggistico e ambientale (schermature verdi degli impianti a maggiore impatto, quinte arboree lungo strada, recupero siepi, conservazione maceri e fossi, fitodepurazione, ecc.)

Una particolare attenzione dovrà essere dedicata alla realizzazione di serre e tunnel, in particolare limitandone l'ammissibilità negli ambiti connotati da maggiori valenze naturali e/o paesaggistiche, e comunque condizionandone la realizzazione intensiva all'adozione di particolari accorgimenti (es. vasche di laminazione delle acque, barriere verdi per mitigarne la percezione, ecc.); la pianificazione dovrà poi differenziare i tunnel con caratteristiche stagionali da quelli fissi (con estese pavimentazioni e fondazioni) e semi-fissi (che comunque perdurano alcuni anni sino al termine della efficacia del film plastico di copertura).

Per i nuovi allevamenti intensivi, gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli extra aziendali o di grande dimensione produttiva e gli altri Impianti di servizio all'agricoltura (tra i quali potrebbero essere collocati i contoterzisti esclusivi), dovrebbero essere individuati gli ambiti di idoneità di localizzazione e demandare poi a strumenti di dettaglio la loro esatta localizzazione e dimensionamento (per molti di questi impianti sono previsti livelli di controllo extraurbanistici altrettanto validi quali: Valutazioni di impatto ambientale, Autorizzazioni Ambientali Integrate).

14. Per quanto riguarda le esigenze abitative degli imprenditori agricoli, si tratta essenzialmente di consentire gli interventi di miglioramento e adeguamento della funzione abitativa nei centri aziendali esistenti, mentre va considerata ormai superata e del tutto eccezionale l'eventualità di realizzare l'abitazione dell'imprenditore agricolo in azienda sprovvista di fabbricati abitativi. A tale riguardo:

- negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, l'ipotesi di ammissibilità può essere mantenuta per casi eventuali di "giovani agricoltori" a cui sia stato riconosciuto il premio di primo insediamento in aziende non derivanti da recenti frazionamenti (10-15 anni) e prive di fabbricati abitativi;
- negli ambiti di rilievo paesaggistico l'ipotesi di nuove costruzioni abitative va fortemente condizionata, concentrando ogni esigenza sul recupero dei fabbricati esistenti.

Anche le istanze, che talora emergono, di "ricongiunzione familiare allargata", ossia di realizzazione nel centro aziendale di distinte abitazioni per nuclei famigliari di figli o genitori dell'imprenditore, può trovare risposta:

- nelle corti rurali tutelate in quanto di interesse storico-testimoniale, attraverso le ampie possibilità di riuso abitativo e frazionamento in più alloggi (vedi al punto seguente);
- nei centri aziendali privi di edifici tutelati, attraverso la disponibilità normativa a realizzare ampliamenti della superficie abitativa, anche frazionando la quantità ammessa in più alloggi.

15. Per quanto riguarda le esigenze di alloggiamento temporaneo dei lavoratori stagionali, le soluzioni vanno trovate nel quadro del riuso del patrimonio edilizio aziendale, consentendo di realizzare allo scopo non mini-alloggi, ma una foresteria ad uso privato, ossia un'unica ampia unità immobiliare configurata allo scopo, da considerare come pertinenza del centro aziendale. Tale possibilità dovrebbe essere limitata alle aziende di rilevante estensione e/o a profilo produttivo richiedente alta densità di manodopera, e sulla base di un piano di assetto aziendale/investimento (e connessa convenzione concernente il divieto di vendita separata dall'azienda e il divieto di cambio d'uso).

16. Infine, anche le esigenze di vani per le attività agrituristiche e per la commercializzazione dei prodotti aziendali vanno risolte nell'ambito del riutilizzo di edifici esistenti, in relazione al rispetto dei vincoli legislativi in proposito. Nelle aziende che praticano l'agriturismo va peraltro consentita e disciplinata la possibilità di dotarsi di opportunità ricettive non edilizie (piazze attrezzate per tende e camper) e attrezzature complementari (ricoveri per cavalli, piscine, piccole attrezzature sportive).

17. Il RUE disciplina, con riferimento ai requisiti soggettivi di qualificazione degli operatori di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 228/2001, gli interventi ammissibili negli ambiti APA, in relazione alle esigenze di sviluppo dell'impresa agricola, al riuso del patrimonio edilizio esistente e le condizioni per l'insediamento di:

- a) infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture tecnologiche, altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità, viabilità podereale ed interpodereale;
- b) attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- c) attività di florovivaismo e relativi spazi commerciali;
- d) attrezzature sportive pubbliche e private di uso familiare non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce, e simili, con attrezzature di servizio alle attività e non comportanti elevate impermeabilizzazioni;
- e) attività connesse alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali vendita diretta di prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo, per il turismo rurale, piccole attrezzature ed impianti sportivi collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale.

18. Gli interventi di trasformazione del territorio rurale, funzionali all'esercizio di:

- a) attività di gestione, trasformazione, lavorazione, magazzinaggio e commercio dei prodotti agro-alimentari, anche se collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;
- b) attività esistenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e magazzinaggio, collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;

sono disciplinati dal RUE tenendo conto dei seguenti indirizzi:

- la realizzazione di nuovi interventi connessi con le attività di cui alla precedente lettera a), dovrà essere consentita in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive;
- il trasferimento in altre aree del territorio rurale delle attività esistenti di cui alla precedente lettera b), potrà essere consentito se comporta il miglioramento dell'ambiente e del paesaggio;

- sugli impianti funzionali all'esercizio delle predette attività di cui alla precedente lettera b), sono consentiti interventi di ammodernamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine.
19. Eventuali previsioni di trasformazione urbanistica all'interno del territorio rurale sono condizionate alla verifica, da parte del Comune, di insussistenza di finanziamenti pubblici erogati per il rimboschimento o per la rinaturalizzazione delle aree oggetto di tali previsioni.

20. **Ambiti ad alta vocazione agricola interessati da allevamenti zootecnici (AZ).**

Coincidono con le aree di pertinenza di edifici o complessi edilizi nei quali, in base al catasto degli allevamenti messo a disposizione da ARPA e al censimento urbanistico degli edifici sparsi in territorio agricolo, risultano localizzate attività di allevamento zootecnico.

Per tali ambiti il PSC si pone strategie di controllo delle trasformazioni ed obiettivi di miglioramento della qualità ambientale. In ogni caso non è ammesso sull'intero territorio comunale l'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici di carattere "produttivo", come definito in seguito.

Il PSC si attua tramite intervento diretto supportato da convenzione attuativa per la realizzazione ed il controllo dei sistemi di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni, delle opere di urbanizzazione necessarie, nonché per la verifica ed il controllo degli impatti ambientali, trattandosi di allevamenti zootecnici di tipo "produttivo" e cioè di edifici, attrezzature di servizio ed impianti relativi ad attività di allevamento zootecnico che per numero di capi allevati e deiezioni prodotte superano i parametri di legge per la classificazione degli allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche.

Gli interventi, funzioni ed usi ammessi sono tutti quelli necessari alla manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione (con o senza ampliamento) degli allevamenti esistenti alla data di adozione del PSC, nonché quelli eventualmente necessari alla nuova costruzione di edifici per allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche o alla riutilizzazione di edifici ed impianti già adibiti ad allevamento di tipo "produttivo" secondo le specifiche precisate per ciascuna tipologia nel RUE.

I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli specificati, per i diversi tipi di allevamento, nel RUE, fermo restando che:

- a) per gli allevamenti di tipo "produttivo" è sempre prescritto, anche in assenza di interventi edilizi, il rispetto della legislazione vigente in materia di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni e la verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale, per cui ogni intervento di trasformazione dello stato di fatto che non sia di semplice adeguamento alle prescrizioni d'esercizio e di risanamento ambientale impartite dalle autorità competenti, è sottoposto a permesso di costruire eventualmente supportato da convenzione attuativa in conformità alle specifiche disposizioni del RUE;
- b) le distanze minime dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili per il potenziamento degli allevamenti produttivi esistenti o per l'eventuale riutilizzo di edifici già adibiti ad allevamento ed ora abbandonati o sottoutilizzati, non potranno essere inferiori a 300 metri fatte salve distanze maggiori prescritte dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale.

Art. 25 - Ambiti agricoli periurbani (APU)

Riferimento elaborati PSC02a

1. Il PSC individua, nella Tavola PSC02a, all'interno di questi ambiti, aree agricole poste a stretto contatto con il tessuto urbano e urbanizzabile e di cui ne costituisce il margine. Tali ambiti sono chiamati a svolgere per il tessuto edificato esistente e futuro:
 - a. funzioni ecologiche di cuscinetto/margine tra ecosistemi a diverso grado di antropizzazione;
 - b. funzione paesaggistica di connotazione del rapporto tra spazi aperti e spazi edificati di frangia;
 - c. funzioni di valenza conservativa degli ambiti agricoli.
2. Gli ambiti APU coincidono con le aree agricole limitrofe al territorio urbanizzato del Capoluogo comunale che per caratteristiche geomorfologiche ed assenza dei vincoli d'intervento sanciti dalle presenti norme potrebbero, in tutto o in parte, essere interessate da nuove edificazioni agricole, che invece si vogliono limitare per evitare contrasti con la prevalente funzione residenziale riconosciuta ai tessuti urbani consolidati con i quali gli ambiti agricoli periurbani vengono a contatto.
3. Per questi ambiti il PSC è orientato a strategie di consolidamento del ruolo di transizione tra insediamenti urbani consolidati e territorio riservato alle produzioni agricole, perseguendo obiettivi:
 - di limitazione della nuova edificazione di strutture produttive agricole destinate all'allevamento zootecnico o ad attività contrastanti con la funzione residenziale delle aree urbane con le quali vengono a contatto;
 - di incentivazione di attività integrative del reddito agrario e di attività agrituristiche e di impianti culturali arborei in grado di aumentare la biopotenzialità dei siti, sviluppare l'agricoltura biologica, garantire il presidio

del territorio ed il consolidamento dei versanti in dissesto idrogeologico, migliorare l'equilibrio idrogeologico e della rete idraulica;

- di promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a:
 - a. soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
 - b. contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.
- 4. Per tali ambiti l'obiettivo del PSC è dunque quello del mantenimento degli usi agricoli (con l'esclusione di nuove attività zootecniche), che consentano:
 - a. la conservazione degli spazi aperti;
 - b. la valorizzazione e la qualificazione del paesaggio attraverso l'organizzazione di colture a basso impatto ambientale;
 - c. la riorganizzazione delle aree di frangia.
- 5. Al fine di impedire il processo di abbandono delle aree agricole periurbane, il PSC favorisce inoltre:
 - a. il mantenimento dell'attuale grado di compattazione delle aree periurbane;
 - b. l'insediamento di colture specializzate compatibili con il tessuto urbano adiacente;
 - c. l'insediamento di attività di interesse pubblico e generale, quali strutture ricreative, per il tempo libero, servizi ambientali e dotazioni ecologiche, purché permettano il mantenimento dell'uso agricolo del suolo.
- 6. Al fine della compensazione ecologica delle trasformazioni del territorio e per attuare le misure compensative previste dal PSC e dalla VALSAT, in queste aree possono essere realizzate:
 - a. opere di mitigazione/compensazione dei tracciati viabilistici;
 - b. opere di ricostruzione della struttura del paesaggio;
 - c. opere di protezione a tutela delle risorse umane ed ambientali.
- 7. Tali opere di compensazione sono da prevedere specificatamente per i seguenti interventi:
 - a. realizzazione di opere pubbliche connesse al sistema della mobilità;
 - b. realizzazione di opere pubbliche anche di interesse sovracomunale connesse alla trasformazione di ambiti territoriali anche secondo modalità diverse da quanto esplicitamente previsto dalle presenti norme;
 - c. realizzazione di interventi insediativi di particolare rilevanza di carattere comunale e intercomunale.
- 8. È cura dell'Amministrazione Comunale valutare gli specifici interventi e le opere di compensazione necessarie alla mitigazione degli impatti da essi derivanti.
- 9. Fatte salve le disposizioni contenute nel precedente comma, sono sempre consentiti interventi di piantagione, ricostruzione degli elementi vegetazionali caratteristici quali siepi, filari, arbusteti; viceversa è vietato qualsiasi intervento che riduca il patrimonio arboreo.
- 10. Le previsioni del PSC per gli ambiti di cui al presente articolo si attuano per intervento edilizio diretto, secondo le modalità contenute nel RUE.
- 11. Negli ambiti agricoli periurbani, il PSC persegue prioritariamente:
 - a. il mantenimento della conduzione agricola dei fondi anche con funzione di mitigazione degli effetti ambientali prodotti reciprocamente dal sistema insediativo urbano e rurale;
 - b. la promozione delle attività integrative e compensative del reddito agrario, con finalità di integrazione tra funzioni urbane e rurali, anche attraverso, mediante il RUE, la definizione di precisi indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente (dirette a soddisfare la domanda di strutture ricreative per il tempo libero, strutture agrituristiche, ecc.) e per contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali;
 - c. il miglioramento della qualità ambientale dei sistemi urbani attraverso interventi compensativi e mitigativi nelle parti maggiormente vocate alla ricostituzione della rete ecologica, anche attraverso meccanismi perequativi;
 - d. il rispetto del sistema edificatorio storico esistente ed il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante, rendendo le previsioni urbanistiche di ampliamento e ristrutturazione degli abitati il più possibile consone alle locali configurazioni edilizie, in considerazione anche delle principali visuali di accesso ai sistemi urbani del territorio.
- 12. In questi ambiti il PSC persegue inoltre l'obiettivo di consolidamento e potenziamento del ruolo di transizione tra gli insediamenti urbani ed il territorio riservato alle produzioni agricole con la previsione di interventi mitigativi e compensativi per la ricostituzione della rete ecologica e limitazioni all'edificazione di strutture agricole destinate all'allevamento zootecnico o ad attività suscettibili di generare impatti negativi significativi sulle aree residenziali urbane.
- 13. Tali ambiti sono prioritariamente destinati a spazi di qualità ambientale e alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali.
- 14. In tali ambiti:
 - a. è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi che non siano funzionali alla conduzione del fondo;

- b. è vietato l'insediamento di nuovi allevamenti e la trasformazione di quelli esistenti in allevamenti intensivi (così come definiti dalla Direttiva comunitaria n. 96/61/CE;
 - c. in relazione al riuso di edifici esistenti per attività turistiche, ricettive, ricreative e sportive, culturali e sociali, o per la custodia o allevamento di animali d'affezione, il RUE può disciplinare la possibilità di realizzazione di manufatti, quali piccole attrezzature sportive e ricreative ad uso degli ospiti, recinti per animali, tettoie aperte, box per cavalli, ecc., definendone caratteristiche e limiti dimensionali, in modo garantire un basso impatto ambientale e paesaggistico, tenendo conto che è comunque esclusa la realizzazione di piazzole per tende o caravan.
15. Fermo restando le specifiche previsioni formulate dal PSC nei territori ricadenti in questi ambiti, il RUE disciplina e specifica gli interventi e gli usi consentiti in essi.
16. Il POC può prevedere specifici interventi finalizzati al perseguimento degli obiettivi del PSC precedentemente esposti, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.
17. Negli ambiti APU il PSC si attua :
- a. di norma per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, qualificazione, razionalizzazione, ristrutturazione e ampliamento inferiore o uguale al 30% della superficie utile del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti ovvero già utilizzato per scopi civili o produttivi extragricoli alla data di adozione del PSC, fatta eccezione per gli edifici destinati all'allevamento zootecnico e per gli edifici nei quali si esercitano attività in contrasto con la funzione residenziale;
 - b. per intervento diretto supportato da Piano di riqualificazione ed ammodernamento aziendale nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. A-19 della L.R. 20/2000, per tutti i casi di ampliamento eccedenti il 30% dell'esistente o di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione o di nuove residenze agricole qualora sia dimostrata l'insufficienza di quelle esistenti, sempre fermo restando che non potranno essere ampliati e/o costruiti ex novo edifici per allevamento zootecnico o destinati ad attività in contrasto con la prevalente funzione residenziale delle aree contermini;
 - c. per intervento preventivo (PUA agricolo) nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale, purché in ogni caso dette nuove aziende operino nel campo agrituristico, forestale, ortoflorovivaistico e non siano in contrasto, in base ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL, con la prevalente funzione residenziale delle aree circostanti.
18. Gli interventi, funzioni ed usi ammessi sono tutti quelli inerenti la pratica culturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel RUE; quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale pure dettagliatamente regolamentati nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC, delle disposizioni del PTCP e della L.R. n. 20/2000.
19. Il RUE disciplina, con riferimento ai requisiti soggettivi di qualificazione degli operatori di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 228/2001, gli interventi ammissibili negli ambiti APU, in relazione alle esigenze di sviluppo dell'impresa agricola, al riuso del patrimonio edilizio esistente e le condizioni per l'insediamento di:
- a) infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture tecnologiche, altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità, viabilità podereale ed interpodereale;
 - b) attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
 - c) attività di florovivaismo e relativi spazi commerciali;
 - d) attrezzature sportive pubbliche e private di uso familiare non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce, e simili, con attrezzature di servizio alle attività e non comportanti elevate impermeabilizzazioni;
 - e) attività connesse alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali vendita diretta di prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo, per il turismo rurale, piccole attrezzature ed impianti sportivi collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale.
20. Gli interventi di trasformazione del territorio rurale, funzionali all'esercizio di:
- a) attività di gestione, trasformazione, lavorazione, magazzinaggio e commercio dei prodotti agro-alimentari, anche se collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;
 - b) attività esistenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e magazzinaggio, collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;
- sono disciplinati dal RUE tenendo conto dei seguenti indirizzi:
- la realizzazione di nuovi interventi connessi con le attività di cui alla precedente lettera a), dovrà essere consentita in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive;
 - il trasferimento in altre aree del territorio rurale delle attività esistenti di cui alla precedente lettera b), potrà essere consentito se comporta il miglioramento dell'ambiente e del paesaggio;

- sugli impianti funzionali all'esercizio delle predette attività di cui alla precedente lettera b), sono consentiti interventi di ammodernamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine.
21. Eventuali previsioni di trasformazione urbanistica all'interno del territorio rurale sono condizionate alla verifica, da parte del Comune, di insussistenza di finanziamenti pubblici erogati per il rimboschimento o per la rinaturalizzazione delle aree oggetto di tali previsioni.

Art. 26 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (AARP)

Riferimento elaborati PSC02a

1. Ai sensi dell'art. A-18 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 57 delle NORME del PTCP, come individuati della Tavola PSC02a, tali ambiti sono quelle parti del territorio rurale caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
2. Negli ambiti AARP il presente PSC, nonché i piani settoriali, per quanto di rispettiva competenza, perseguono i seguenti obiettivi specifici:
 - a) mantenere la ruralità del territorio preservando la conduzione agricola e zootecnica;
 - b) potenziare la multifunzionalità dell'azienda agricola secondo le specifiche caratteristiche territoriali ed in connessione alle politiche settoriali della programmazione economica e dello sviluppo locale integrato;
 - c) conservare e/o ricostituire il patrimonio naturalistico con funzione di miglioramento della rete ecologica, riqualificazione del paesaggio agrario, contrasto ai fenomeni di dissesto; ciò anche salvaguardando e valorizzando gli habitat vegetazionali residuali dell'ambiente agricolo (filari lungo i fossi) e fluviale (vegetazione ripariale lungo canali e aree golenali), comunque con l'adozione di soluzioni tali da consentire un'efficiente manutenzione degli stessi;
 - d) attuare le previsioni urbanistiche di ampliamento e ristrutturazione degli abitati in modo il più possibile consoni alle locali configurazioni edilizie, avendo cioè cura di rispettare il sistema edificatorio-storico esistente ed il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante, incentivandone il recupero.
3. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma 2, negli ambiti AARP il RUE si attiene ai seguenti indirizzi:
 - a) mantenere e favorire la conduzione agricola del suolo e l'attività zootecnica, incentivando l'uso dei metodi di coltivazione ed allevamento biologici;
 - b) sostenere e sviluppare le diverse forme di attività integrative dell'azienda agricola, anche consentendo la creazione di spazi aziendali ed interaziendali a ciò destinati;
 - c) favorire il concorso dell'azienda agricola ad operazioni di mantenimento del territorio e a prestazioni di tipo ambientale, da definirsi in sede progettuale secondo le problematiche rilevate nell'ambito, raccordate a quelle definite dal PRSR, dal PRIP e dalla pianificazione settoriale;
 - d) contenere la trasformazione delle colture tradizionali al fine di evitare la compromissione delle componenti paesaggistiche e l'abbandono o distruzione della vegetazione naturale o seminaturale del paesaggio agrario;
 - e) perseguire il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. In particolare si dovrà promuovere il consolidamento del sistema delle aree forestali e boschive attraverso la gestione e la manutenzione delle aree boscate esistenti e la realizzazione di nuovi boschi, secondo le tecniche della forestazione naturalistica;
 - f) favorire gli interventi rivolti ad assicurare la massima stabilità idrogeologica, con particolare attenzione alla efficienza delle reti scolanti. Negli interventi di consolidamento di scarpate e/o versanti, nonché nelle opere di regimazione delle acque saranno da adottare le tecniche di ingegneria naturalistica, secondo quanto stabilito nella deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6 settembre 1994 e successive modifiche ed integrazioni;
 - g) incentivare il recupero del patrimonio edilizio sparso per usi compatibili con i diversi contesti territoriali nonché il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente, ivi compreso quello non più utilizzato ai fini agricoli, secondo criteri morfologici, tipologici e localizzativi coerenti con i caratteri tradizionali dell'insediamento e dell'ambiente rurale valevoli anche per la nuova edificazione;
 - h) individuare, negli insediamenti sparsi di valore storico ed ambientale e tra i beni testimoniali, zone di rispetto visuale e definire gli ambiti destinati all'espansione dei nuclei rurali attivi, nel rispetto degli schemi geometrici insediativi di valore storico (centuriazioni).
4. Ai sensi del comma 3 dell'art. A-18 della L.R. n. 20/2000 e nel rispetto delle disposizioni del presente PSC, negli ambiti disciplinati dal presente articolo, sono ammesse, previa specifica valutazione della loro sostenibilità le trasformazioni e utilizzazioni del suolo funzionali all'esercizio delle seguenti attività:
 - a) i seguenti interventi e attività :

- infrastrutture per la mobilità e infrastrutture tecnologiche, altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità, viabilità podereale e interpodereale;
 - attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
 - attività di florovivaismo e relativi spazi commerciali;
 - attrezzature sportive pubbliche e private di uso familiare non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili, con attrezzature di servizio alle attività e non comportanti elevate impermeabilizzazioni;
 - attività connesse alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali vendita diretta di prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo, per il turismo rurale, piccole attrezzature ed impianti sportivi collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale.
- b) attività agricole finalizzate alla realizzazione di produzione tipiche o coerenti con le caratteristiche pedoclimatiche del sito interessato, nonché attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno;
- c) apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre, limitatamente ai sistemi collinare e di crinale;
- d) interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti, interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali.
5. Gli interventi di trasformazione del territorio rurale AARP, funzionali all'esercizio di:
- a) attività di gestione, trasformazione, lavorazione, magazzinaggio e commercio dei prodotti agroalimentari, anche se collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive,
- b) attività esistenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e magazzinaggio, collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive,
- sono regolati dal POC tenendo conto dei seguenti indirizzi:
- la realizzazione di nuovi interventi connessi con le attività di cui alla precedente lettera a) dovrà essere consentita in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive;
 - il trasferimento in altre aree del territorio rurale delle attività esistenti di cui alla precedente lettera b) può essere consentito se comporta il miglioramento dell'ambiente e del paesaggio;
 - sugli impianti funzionali all'esercizio delle predette attività di cui alla precedente lettera b) sono consentiti interventi di ammodernamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine.
6. Per lo sviluppo delle attività integrative del reddito agricolo quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, il turismo rurale e l'agriturismo, il POC può individuare gli ambiti più idonei per la loro localizzazione, ovvero quelli in cui tali attività sono escluse, ed il RUE ne detta la conseguente disciplina.
7. La disciplina relativa agli interventi edilizi per funzioni connesse e non connesse all'esercizio delle attività agricole sono quelle dettate dal precedente articolo 11.
8. Il RUE disciplina, con riferimento ai requisiti soggettivi di qualificazione degli operatori di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 228/2001, gli interventi ammissibili negli ambiti AARP, in relazione alle esigenze di sviluppo dell'impresa agricola, al riuso del patrimonio edilizio esistente e le condizioni per l'insediamento di:
- a) infrastrutture per la mobilità ed infrastrutture tecnologiche, altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità, viabilità podereale ed interpodereale;
- b) attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- c) attività di florovivaismo e relativi spazi commerciali;
- d) attrezzature sportive pubbliche e private di uso familiare non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce, e simili, con attrezzature di servizio alle attività e non comportanti elevate impermeabilizzazioni;
- e) attività connesse alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali vendita diretta di prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo, per il turismo rurale, piccole attrezzature ed impianti sportivi collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale.
9. Gli interventi di trasformazione del territorio rurale, funzionali all'esercizio di:
- a) attività di gestione, trasformazione, lavorazione, magazzinaggio e commercio dei prodotti agro-alimentari, anche se collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;
- b) attività esistenti di tipo industriale, artigianale, commerciale, logistico e magazzinaggio, collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive;
- sono disciplinati dal RUE tenendo conto dei seguenti indirizzi:
- la realizzazione di nuovi interventi connessi con le attività di cui alla precedente lettera a), dovrà essere consentita in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive;

- il trasferimento in altre aree del territorio rurale delle attività esistenti di cui alla precedente lettera b), potrà essere consentito se comporta il miglioramento dell'ambiente e del paesaggio;
 - sugli impianti funzionali all'esercizio delle predette attività di cui alla precedente lettera b), sono consentiti interventi di ammodernamento e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine.
10. Eventuali previsioni di trasformazione urbanistica all'interno del territorio rurale sono condizionate alla verifica, da parte del Comune, di insussistenza di finanziamenti pubblici erogati per il rimboschimento o per la rinaturalizzazione delle aree oggetto di tali previsioni.

Art. 27 - Ambiti destinati ad attività estrattive (AAE)

Riferimento elaborati PSC02a

1. Si riferiscono agli ambiti, individuati nella Tavola PSC02a, in cui il vigente Piano Comunale delle Attività Estrattive (P.A.E.) prevede l'escavazione di giacimenti minerari di diverso genere; il ripristino delle aree dovrà avvenire conformemente alle prescrizioni del PAE con la ridestinazione dei terreni all'uso rurale.
2. Il Piano delle Attività Estrattive (PAE), è redatto sulla base delle previsioni contenute nel P.I.A.E. secondo quanto stabilito dalla normativa regionale di settore (L.R. 17/91), assumendo l'obiettivo di garantire lo sviluppo sostenibile ed il rispetto delle compatibilità ambientali e paesaggistiche. Il PAE individua le aree da destinare ad attività estrattive, entro i limiti definiti dalla normativa regionale, e le relative quantità estraibili e le destinazioni finali delle aree oggetto delle attività estrattive, nonché le modalità di coltivazione e di sistemazione finale delle cave e la viabilità per il trasporto degli inerti. Individua inoltre gli impianti per il recupero degli inerti da demolizione.
3. Il PSC rimanda al PAE la disciplina specifica relativa alle attività estrattive nel territorio comunale.

CAPO III – INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITÀ

Art. 28 - Rete stradale (RS)

Riferimento elaborati PSC02b

1. Il PSC, per quanto di competenza, classifica le strade ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e successive modifiche e integrazioni.
 - a. **autostrada** (di cui alla lettera A, dell'art. 2, del D.Lgs. n. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada): è rappresentato dal tracciato autostradale A21 (E70);
 - b. **strada extraurbana secondaria**, di cui alla lettera C, dell'art. 2, del D.Lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada);
 - ▶ con lo scopo di collegare la SP n. 10R dall'intersezione con la strada di Fornaci di Ganaghello con la SP n. 412 R, in corrispondenza della rotatoria del Polo Logistico-Produttivo e casello autostradale; con la funzione di dirottare il traffico pesante fuori dal Capoluogo: è individuata nella tangenziale nord-est di progetto;
 - ▶ con lo scopo di collegare la SP n. 10R tra il centro abitato del Capoluogo ed il centro abitato di Campo d'Oro, con la SP n. 412 R ed ancora con la SP n. 10R, con la funzione più dedicata al traffico veicolare leggero, di attraversamento e di servizio al Capoluogo: è la circonvallazione sud di progetto;
 - c. **strada urbana di quartiere**: sono le strade comunali interne al centro abitato, di cui alla lettera E, dell'art. 2, del D.Lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada);
 - d. **strade locali**: sono le restanti strade del territorio comunale ad esclusione della rete viaria podereale ed interpodereale, di cui alla lettera F, dell'art. 2, del D.Lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada);
 - e. **itinerario ciclopedonale**: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada, di cui alla lettera F-bis, dell'art. 2, del D.Lgs. n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada).
2. Il PSC persegue l'obiettivo del miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto su gomma, con misure di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di realizzazione di nuovi tracciati alternativi agli esistenti, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana e in territorio rurale, di formazione di fasce di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di inquinamento acustico e atmosferico.
2. Il PSC, al successivo articolo 36, definisce le fasce di rispetto della rete viaria esistente e di progetto, conformemente alla disciplina vigente, al fine della salvaguardia di spazi da destinare alla realizzazione di nuove

strade o corsie di servizio, all'ampliamento delle arterie esistenti, ad aree di sosta per la sicurezza e la funzionalità delle infrastrutture, a percorsi pedonali e ciclabili.

3. Il PSC individua altresì:
 - a. i nuovi collegamenti viari;
 - b. corridoi di salvaguardia per la realizzazione di nuove tratte stradali;
 - c. i principali tratti viari da potenziare;
 - d. i principali interventi di miglioramento della sicurezza di incroci stradali;
 - e. la rete di percorsi ciclabili.
4. In particolare il PSC individua il nuovo sistema delle tangenziali/circonvallazioni del Capoluogo, che, coerentemente con quanto stabilito dal PTCP, costituiscono anche la prima tratta dell'Asse Pedemontano.
5. Il PSC provvede anche all'indicazione della rete di percorsi ciclabili, che prefigura una serie di interventi a medio e lungo termine finalizzati ad incentivare forme di circolazione non motorizzate che colleghino i centri frazionali con il capoluogo comunale e favoriscano la fruizione a scopi ricreativi e turistici del territorio.
6. Le previsioni grafiche dei nuovi collegamenti viari previsti dal PSC hanno carattere di larga massima fino alla redazione dei progetti delle singole opere; il POC individua i nuovi interventi da attuare nell'arco temporale della propria validità, anche formulando più dettagliate prescrizioni cartografiche e normative per la loro realizzazione senza che ciò costituisca variante al PSC; in particolare individua le nuove viabilità primarie e secondarie previste dalle Schede-Norma di Riferimento Progettuale riferiti agli Ambiti attuativi in esso compresi.
7. Il POC può inoltre individuare nei comparti di nuova urbanizzazione il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, stabilendo le indicazioni grafiche che assumono efficacia vincolante e quelle che hanno valore indicativo di massima per l'elaborazione dei PUA.
8. Il RUE definisce le prestazioni delle infrastrutture viarie in termini di sicurezza, di dimensione e di funzionalità.
9. **Interventi relativi al sistema di mobilità nel territorio rurale:**

Il reticolo del sistema della viabilità pubblica di ogni ordine che segna il territorio comunale, anche quello rurale, ha rilevanza come strumento dell'accessibilità e della fruizione dei diversi beni ambientali diffusi e delle emergenze puntuali presenti nel territorio. Ruolo significativo viene riconosciuto al sistema di mobilità che si accompagna al reticolo idraulico superficiale e che si connette agli ambiti fluviali, specie quando è integrato da soprassuoli arborei ed arbustivi che ulteriormente lo caratterizzano e qualificano come emergenza ambientale.

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre, per tale reticolo e per tali ambiti, specifici progetti di valorizzazione tesi a qualificarne la funzionalità e orientarla verso specifiche esigenze per l'accessibilità pedonale, ciclabile, equestre. In particolare gli interventi pubblici e privati sul territorio dovranno tendere:

- alla conservazione della infrastrutturazione agraria (fossi, siepi, filari, ecc...);
- alla regolamentazione di recinzioni e muri di sostegno;
- alla creazione di aree di sosta e balconi panoramici;
- alla realizzazione di segnaletica di indicazione dei percorsi e di informazione e orientamento;
- alla sistemazione del terreno (scoline trasversali, gradini di superamento di dislivelli, ecc...);
- al mantenimento della morfologia stradale e dell'equipaggiamento vegetazionale;
- al mantenimento e/o al miglioramento delle attuali condizioni di percezione mediante anche operazioni locali di diradamento della presenza arbustiva a lato strada;
- alla esclusione di nuovi insediamenti a lato strada nei cono di visuale panoramica;
- al controllo sulla segnaletica stradale e pubblicitaria, ovvero alla realizzazione di dissuasori di velocità.

Art. 29 - Rete ciclopedonale (RCP)

Riferimento elaborati PSC02a – PSC02b

1. Il PSC attribuisce particolare rilievo allo sviluppo delle reti alternative alla rete stradale carrabile e promuove il recupero e la formazione di una rete continua, ciclabile e pedonale, escursionistica estesa anche a livello sovracomunale.
2. Il PSC affida alla rete ciclopedonale il compito di differenziare le modalità di spostamento all'interno del territorio comunale e di garantire o migliorare l'accessibilità ai servizi pubblici e alle aree verdi.
3. Il PSC favorisce lo sviluppo di una rete di piste ciclopedonali e, più in generale, di una vera e propria maglia di percorsi verdi a supporto della diffusione di forme di mobilità alternative e maggiormente ecologiche.
4. Il PSC intende strutturare il territorio comunale mediante una rete ciclopedonale di percorsi verdi, e promuovere iniziative di livello sovracomunale necessarie affinché il sistema sia interconnesso con il sistema della mobilità dolce di area vasta.
5. I tracciati (individuati nella Tav. PSC04) possono comunque subire modifiche di ordine tecnico da apportarsi in sede di elaborazione del progetto esecutivo.

6. La realizzazione di percorsi ciclopeditoni deve rispettare quanto stabilito dal RUE con particolare riferimento a quanto disposto dalla L. 366/1998 e dal relativo regolamento tecnico.
7. Qualora il PSC individui itinerari ciclopeditoni coincidenti con strade veicolari si deve procedere alla riorganizzazione della circolazione al fine di creare uno spazio sufficiente alla realizzazione della pista stessa.
8. Nei tratti delle strade urbane ed extraurbane di nuova costruzione o soggette a lavori di adeguamento e ristrutturazione, per le quali è prevedibile un consistente utilizzo ciclabile e pedonale, devono essere previsti marciapiedi e piste ciclabili, possibilmente in sede propria.
9. I PUA al fine di orientare e calibrare le scelte urbanistiche e al fine di costruire gli elementi necessari per redigere le attività di valutazione faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi, allo scopo di favorire la percorribilità ciclo-pedonale a livello comunale, definendo per questo una rete leggera, in particolare in corrispondenza:
 - a) dei centri urbani;
 - b) dei servizi pubblici;
 - c) dei parcheggi e delle aree di sosta;
 - d) delle stazioni del servizio ferroviario e dei nodi principali del trasporto pubblico;
 - e) dei principali poli per il tempo libero e il loisir.
 - f) I percorsi pedonali e le piste ciclabili coincidono con aree destinate o destinabili alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopeditoni, secondo schemi di connessione dei diversi ambiti del PSC, che hanno valore di massima e andranno precisati tramite progetti attuativi coordinati di iniziativa pubblica, ovvero precisamente localizzati in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti i singoli interventi edificatori diretti o preventivi.
 - g) Per tali infrastrutture il PSC persegue strategie di miglioramento qualitativo e di potenziamento delle dotazioni esistenti attraverso obiettivi di manutenzione, razionalizzazione e nuova costruzione tanto di percorsi pedonali quanto di piste ciclabili in sede propria o laterali alla viabilità, per formare una rete di connessione delle aree urbane con il sistema dei servizi pubblici separata dalle strade a traffico veicolare e per favorire la fruizione turistica e per fini escursionistici delle aree di valore naturalistico-ambientale, con particolare riferimento al sistema delle risorgive di Fontana Pradosa.
10. Il PSC si attua:
 - a) per intervento diretto sulla base dei progetti coordinati predisposti dalla Pubblica Amministrazione;
 - b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE o del POC, in tutti i casi di percorsi ciclopeditoni tanto connessi ad attività di trasformazione edilizia per fini edificatori urbani o agricoli, quanto conseguenti ad accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola per la realizzazione di strade poderali o interpoderali o di piste di esbosco che entrino a far parte del sistema dei collegamenti ciclopeditoni.
11. Gli interventi, funzioni ed usi ammessi per tali infrastrutture sono quelli necessari ad attuare i percorsi ciclopeditoni con i relativi elementi di arredo urbano, reti tecnologiche, segnaletica, pubblica illuminazione, attrezzature fisse, da precisare in sede di RUE e POC.
12. I parametri urbanistici ed edilizi e requisiti tipologici relativi a queste infrastrutture sono quelli precisati nel RUE sulla base dei seguenti criteri:
 - c) le piste ciclabili di nuova realizzazione è opportuno siano accompagnate da sistemazioni a verde quali siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati e, ovunque le condizioni lo consentano, tali percorsi vanno allontanati e protetti dalle sedi veicolari;
 - d) la sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a metri 1,50, da elevarsi ad almeno metri 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti;
 - e) la larghezza ordinaria dei percorsi pedonali di progetto può ridursi fino al minimo di metri 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare, in tutti i punti in cui sia possibile, la dimensione minima di metri 1,20;
 - f) i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - g) negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planialtimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale;
 - h) le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole;

- i) le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 metri affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 metri;
 - j) le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate;
 - k) nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità planialtimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.
13. I Piani attuativi ed i progetti unitari entro gli Ambiti di Riqualificazione Urbana e gli Ambiti per i nuovi insediamenti dovranno prevedere, in sede di POC, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria distinti e separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).
14. L'Amministrazione Comunale attua uno specifico programma di interventi per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento di località di interesse naturalistico-ambientale e storico-culturale, di attrezzature sportive e ricreative, di parchi urbani, di attrezzature collettive e di quartiere.

Art. 30 - Infrastrutture stradali e ferroviarie (ISF)

Riferimento elaborati PSC02a – PSC02b

1. Le infrastrutture stradali corrispondono alle parti del territorio comunale che, nello stato di fatto e nelle previsioni del PSC, sono destinate al sistema stradale pubblico riservato alla circolazione delle persone e delle merci e alle relative fasce di rispetto ed ambientazione, di cui al successivo articolo 36.
2. Per le infrastrutture stradali il PSC persegue strategie di miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto su gomma ed il potenziamento delle relazioni con i territori contermini, i centri localizzati lungo l'asse pedemontano ed il Capoluogo di Provincia, lungo la SP n. 412R e la SP n. 10R, attraverso obiettivi di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di realizzazione dei tracciati di variante disegnati nel PSC, ovvero la tangenziale nord-ovest e la circonvallazione sud, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana e di collegamento del capoluogo con i centri frazionali e con il territorio rurale, di formazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di superamento dei limiti di legge per quanto concerne il clima acustico e l'inquinamento atmosferico nel rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare del Piano di zonizzazione acustica del territorio.
3. Il PSC si attua :
 - a) per intervento diretto sulla base dei progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale in tutti i casi relativi ad opere stradali e/o interventi di mitigazione degli impatti non direttamente connessi a trasformazioni edilizie del territorio per fini edificatori privati;
 - b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE o del POC, in tutti i casi di opere stradali ed interventi di mitigazione degli impatti sia connessi ad attività di trasformazione edilizia del territorio per fini edificatori urbani o agricoli, sia conseguenti ad accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola (ad esempio per la realizzazione di strade poderali o interpoderali o di piste di esbosco), nel rispetto delle disposizioni in tema di opere a scomputo del contributo di costruzione, stabilite dal D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
 - c) previo accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000 in tutti i casi di nuova realizzazione o razionalizzazione della viabilità esistente e/o di interventi di mitigazione degli impatti che riguardino la viabilità di livello sovracomunale.
4. All'interno delle zone destinate alle infrastrutture per la viabilità sono ammessi tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, le attrezzature connesse alla mobilità, strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), le opere di compensazione e mitigazione ambientale, quelle necessarie alla più corretta ambientazione paesaggistica, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa vigente in materia.

5. Le indicazioni relative alla viabilità di progetto riportate sulla cartografia di PSC e nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, hanno valore schematico ed indicativo e andranno precisate in sede di redazione dei progetti esecutivi. Resta fermo che, una volta definito il tracciato viabilistico con le relative opere di intersezione stradale, di ambientazione paesaggistica, di mitigazione degli impatti, ecc., devono intendersi automaticamente riposizionati, senza che ciò costituisca variante al PSC, i limiti di arretramento della edificazione secondo i minimi evidenziati al successivo articolo 36.
6. In caso di modifica della categoria di strada assegnata dal presente PSC devono intendersi automaticamente applicati, senza che ciò costituisca variante al PSC, i limiti di arretramento della edificazione relativi alla nuova categoria secondo i minimi evidenziati al successivo articolo 36.
7. Le infrastrutture ferroviarie sono riferite alle sedi ferroviarie e alle attrezzature e impianti di servizio e ad eventuali opere di potenziamento della rete e coincidono con le aree catastali di pertinenza delle linee ferroviarie. Sono destinate esclusivamente alla ferrovia, alla stazione ed alle attrezzature e impianti necessari al servizio ferroviario.
8. In esse sono consentiti gli interventi che si rendono necessari per il mantenimento, la razionalizzazione ed il potenziamento di linee ferroviarie e di strutture tecnologiche idonee a garantire la sicurezza del traffico ferroviario, nonché per la realizzazione e l'attrezzatura di piazzali ed edifici per il deposito e lo smistamento delle merci, oltre alle opere di mitigazione degli impatti negativi finalizzate alla riduzione dell'inquinamento acustico.
9. Le fasce di rispetto alle infrastrutture ferroviarie sono riportate al successivo articolo 36.
10. Sono consentite tutte le strutture legate al trasporto nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 753/1980, nonché le attrezzature di interscambio collegate.
11. L'edificazione è ammessa solo in funzione delle effettive esigenze degli impianti da realizzare.
12. **Punto di interscambio modale sul servizio metropolitano ferroviario Castel San Giovanni – Piacenza (PIM):**
Si tratta di un intervento infrastrutturale che si colloca nell'ambito del progetto di Servizio Ferroviario Metropolitano Piacentino (SFMP) presentato nell'ambito di Piacenza 2020. Il progetto muove dall'opportunità di utilizzo della risorsa ferroviaria già oggi disponibile, individuata dal sistema costituito, tra le altre, dalla tratta SFM1: Castel San Giovanni – Piacenza (linea Alessandria – Piacenza), attraverso l'intensificazione del servizio locale sino al raggiungimento di un cadenzamento, su ciascuna stazione esistente lungo tale direttrice ferroviaria (Castel San Giovanni – Sarmato – Rottofreno - San Nicolò - Piacenza), elevato e dell'ordine di un passaggio ogni 20 – 30 minuti.
La realizzazione del punto di interscambio ha la finalità di sviluppare le funzioni di integrazione dei servizi automobilistici e ferroviari al polo di interscambio di Castel San Giovanni.
Esso si configurerà come un nodo funzionale di interscambio modale ferro/gomma, con la prioritaria realizzazione di parcheggi scambiatori, provvedendo a garantire altresì le condizioni di accessibilità pedonale e ciclabile.
Il POC determina, per tale infrastruttura:
 - la dotazione minima di parcheggi pubblici di interscambio, che potranno essere realizzati a cielo aperto o in strutture specifiche, in interrato e/o in elevazione;
 - la superficie utile realizzabile per strutture di servizio;
 - le destinazioni d'uso ammesse nelle strutture di servizio.Il POC preciserà inoltre le opere necessarie al fine di garantire che tale sia agevolmente e liberamente raggiungibile dalla rete della viabilità pubblica.

Art. 31 - Attracco fluviale sul fiume Po (AF)

Riferimento elaborati PSC02a – PSC02b

1. Il PSC riconosce lo scenario del territorio della Destra Po, come quello dell'intera fascia del fiume Po, ricco di risorse naturali, paesaggistiche, artistiche, storiche e archeologiche. In questo contesto è stata curata l'individuazione di itinerari e percorsi di tipo naturalistico, ecologico, artistico-culturale, agriturismo, sportivo e acquaturistico, con particolare attenzione alla nautica da diporto. L'opera consentirà l'ormeggio sicuro di imbarcazioni da fiume per lo svolgimento di attività ricreative quali la pesca sportiva, il turismo ed il canottaggio sul fiume Po.
2. Il PSC, alla tavola PSC02a, individua pertanto la previsione di un nuovo attracco fluviale sul Fiume Po, in accordo con quanto stabilito dall'art. 111 delle NTA del PTCP.
3. Il nuovo attracco è previsto in una zona dove le particolari caratteristiche delle arginature e dei fondali consentono la presenza di un attracco per natanti fluviali da diporto.
4. Tutti gli impianti e le attrezzature dovranno essere posti su una struttura galleggiante. È ammessa la realizzazione di un solo edificio fisso, in zona arginale o golenale, da utilizzare per attività di ristoro e/o piccolo rimessaggio per una volumetria massima complessiva di 300,00 mq. Potrà essere consentita la formazione di un deposito carburante per il rifornimento delle imbarcazioni, purché siano garantite le relative norme di sicurezza.

5. Allo scopo di far acquisire continuità e sicurezza al sistema viabilistico e ciclabile di sponda, da e verso le parti urbane contigue, in un'ottica di integrazione ed interconnessione locale, il POC provvederà a coordinare le necessarie iniziative e destinazioni d'uso.
6. Per quanto riguarda le infrastrutture, le tipologie dei natanti ed in particolare la cartellonistica tipo, si assumono le specifiche descritte nel Regolamento della segnaletica delle vie di navigazione interna di cui all'Intesa interregionale in materia di esercizio sui fiume Po e idrovie collegate, di cui alla L.R. 7 marzo 1995, n. 11.
7. Sulla base delle mitigazioni previste dallo Studio di Incidenza, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - ▶ Riduzione al massimo dell'interferenza con la sponda fluviale, preservandone la vegetazione ripariale esistente.
 - ▶ Mantenimento della superficie a prato attuale nell'area golenale compresa tra la strada comunale per Pieve e la sponda fluviale; la realizzazione della strada di accesso e dell'edificio di servizio dovrà limitare al massimo il consumo di suolo.
 - ▶ Potenziamento della vegetazione naturale posta alla foce del Rio Boriacco, mediante piantumazione di specie arboree autoctone : Populus (P. alba e P. nigra) e Salix (S. alba e S. eleagnos).
 - ▶ Individuazione del numero e tipologia dei natanti che possano utilizzare l'attracco fluviale, valutandone il conseguente impatto acustico e atmosferico.
 - ▶ L'eventuale realizzazione di una stazione di rifornimento di carburante, dovrà essere preceduta dalla progettazione degli opportuni sistemi di salvaguardia e tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee, da definirsi in sede di PUA.
 - ▶ La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio dovrà prevedere l'impiego di soluzioni che preservino la permeabilità dei suoli e garantiscano un corretto inserimento ambientale delle aree stesse.
 - ▶ Il fabbricato di servizio dovrà avere carattere di precarietà e dovrà essere realizzato con materiali tradizionali.
8. Il progetto legato alla realizzazione dell'Attracco Fluviale dovrà esser sottoposto a valutazione d'incidenza come indicato nell'art. 47 delle presenti NTS.

CAPO IV – DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 32 - Dotazioni territoriali (DT)

1. Le dotazioni territoriali sono costituite dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale degli insediamenti.
2. Corrispondono al complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto che hanno rilievo comunale e che concorrono alla formazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi richieste all'art. A-24 della L.R. n. 20/2000 e da reperire nel PSC in proporzione al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti, escluse dai conteggi le aree destinate alla viabilità.
3. Più specificatamente le dotazioni territoriali si riferiscono a:
 - a) infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (art. 33 delle presenti Norme);
 - b) attrezzature e spazi collettivi (art. 34 delle presenti Norme);
 - c) dotazioni ecologiche ed ambientali (art. 35 delle presenti Norme).
4. Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione, qualificazione ed aumento delle dotazioni in rapporto anche alle previsioni demografiche nel periodo di validità del Piano e si orienta al conseguimento di obiettivi di riordino e messa in sicurezza dell'esistente, di recupero dei deficit nelle aree insediate, di elevazione degli standard minimi nelle aree di nuovo insediamento, di formazione di sistemi integrati di aree verdi, percorsi ciclopeditoni e parcheggi pubblici per elevare la qualità urbana dei centri erogatori dei servizi e rendere migliore la qualità della vita della popolazione residente.
5. Il sistema delle dotazioni territoriali di rilievo comunale previsto nel PSC, oltre alle aree destinate alla viabilità che non vengono conteggiate nella quantificazione degli standard, comprende sia le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sia le attrezzature e gli spazi collettivi.
6. Fanno parte del sistema delle dotazioni di rilievo comunale, anche se non specificatamente individuate sulle tavole del PSC, le reti tecnologiche e le aree per attrezzature e servizi esistenti nei tessuti urbani consolidati o in corso di attuazione, nonché quelli di progetto negli ambiti residenziali e produttivi di nuovo insediamento, richiamati nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale, da precisare in sede di POC.
7. Più in dettaglio le dotazioni territoriali sono le zone destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico ai sensi del D.M. 1444/1968 e della normativa regionale vigente. Sono così classificate:
 1. Attrezzature scolastiche-Istruzione (I);

2. Attrezzature civiche (AC);
 3. Verde pubblico attrezzato (VP);
 4. Attrezzature sportive (S);
 5. Parcheggi pubblici (PP);
 6. Attrezzature religiose (AR);
 7. Attrezzature urbane (AU);
- e meglio precisate al successivo articolo 34.
8. Le previsioni si attuano di norma per intervento diretto e si applicano gli indici ed i parametri risultanti dai progetti approvati dall'Amministrazione Comunale.
 9. La realizzazione delle strutture spetta al Comune o agli enti istituzionalmente competenti. Sulle stesse aree è consentito l'intervento da parte di cooperative, enti o privati che, a proprie spese e sulla base di apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'opera realizzata, realizzino attrezzature e impianti conformi alle destinazioni prescritte.
 10. Gli interventi sugli edifici e sulle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato devono essere conformi alle disposizioni specifiche determinate dal RUE e dai relativi allegati.
 11. Il PSC si attua :
 - a) per intervento diretto sulla base di progetti specifici redatti dalle Amministrazioni Pubbliche competenti sia in corrispondenza delle aree già di proprietà del soggetto pubblico titolare dell'intervento, sia in corrispondenza delle aree a pubblica destinazione del PSC e del RUE che dovranno essere acquisite dai soggetti pubblici interessati attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
 - b) attraverso POC entro gli ambiti di nuovo insediamento ed eventualmente entro gli ambiti urbani da riqualificare;
 - c) attraverso POC entro gli ambiti urbani consolidati qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di promuovere, nel rispetto del PSC ed entro il termine di validità del POC di riferimento, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, ai sensi dell'art. A-26 della L.R. n. 20/2000, tramite gli accordi con i privati di cui all'art. 18 della medesima L.R. n. 20/2000;
 - d) previo accordo territoriale ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000 per la localizzazione, regolamentazione ed attuazione delle dotazioni territoriali che non vengono individuate nel presente PSC, ma delle quali si potrebbe rendere necessaria l'attuazione nel periodo di validità del PSC medesimo.
 12. Le previsioni del PSC possono comunque essere attuate:
 - a) direttamente dall'Amministrazione Comunale previa acquisizione dell'area necessaria, anche attraverso il meccanismo della perequazione, e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
 - b) attraverso il POC entro gli ambiti consolidati qualora si ritenga in quella sede di promuovere, entro il limite di validità del POC, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, attraverso intervento diretto da parte dell'Amministrazione Comunale o attraverso accordi con i privati.
 13. Ciascun intervento finalizzato all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, assoggettato a titolo abilitativo, concorre alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate allo stesso e comporta l'obbligo:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica;
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal Piano;
 - d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui Titolo V della L.R. n. 31/2002.
 14. Ai sensi del comma 4 dell'art. A-26 di LR n. 20/2000, il Comune attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, ulteriori specifiche dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi; ciò comporta lo scomputo di quote dei contributi di costruzione, secondo quanto disposto dal RUE.
 15. Il RUE determina il contenuto degli obblighi definiti precedentemente, regolamentando i casi in cui, in luogo della cessione delle aree, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle stesse, nel rispetto delle limitazioni previste al comma 7 dell'art. A-26 della LR n. 20/2000; il RUE detta inoltre la disciplina generale relativa alla determinazione del valore

delle aree da monetizzare ed ai contenuti convenzionali degli atti per la cessione e l'attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

16. Il RUE specifica altresì i casi di esenzione dagli obblighi precedentemente elencati, conformemente ai disposti del comma 5 dell'art. A-26 della L.R. n. 20/2000.
17. Il POC determina il contenuto degli obblighi definiti al precedente comma 3, per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione anche stabilendo motivatamente il reperimento e la cessione di aree, individuate dal POC, al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione.
18. Il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi per la gestione delle dotazioni territoriali, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.
19. Il POC individua inoltre gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni; tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.
20. Gli interventi, funzioni ed usi ammessi sono tutti quelli utili a conseguire le strategie e gli obiettivi di cui ai precedenti commi, nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate nel RUE.

Art. 33 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (UI)

1. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti, di cui all'art. A-23 dell'allegato alla L. R. n. 20/2000, con le relative eventuali fasce di rispetto, e sono riferite a:
 - a) impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b) rete fognaria, impianti di depurazione e rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - c) spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - d) pubblica illuminazione, rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - e) impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - f) strade, spazi e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei trasporti collettivi e parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
2. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono definite anche "*opere di urbanizzazione primaria*" al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto definito dalla normativa sovraordinata di riferimento.
3. Per quanto non precisato nel presente capo è fatto esplicito richiamo e rinvio al Capo A-V della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.
4. Il PSC segnala, di massima, gli interventi necessari per gli impianti e le reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale.
5. Il POC provvede a specificare, anche mediante nuove ulteriori localizzazioni, le infrastrutture per l'urbanizzazione da realizzare nell'arco temporale di riferimento dello stesso, indispensabili per assicurare la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria nelle aree di trasformazione o di nuovo insediamento.
6. Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione dell'esistente e di aumento delle dotazioni, proponendosi obiettivi d'intervento per il raggiungimento di più elevati standard qualitativi nelle aree di nuovo insediamento e di trasformazione, nonché il rispetto dei minimi di legge e dei limiti di esposizione al rischio di inquinamento anche in corrispondenza dell'esistente.
7. Il RUE definirà nel dettaglio con specifiche siglature le diverse tipologie di impianti, aree ed attrezzature esistenti e previsti.
8. Il PSC persegue le finalità contenute nel comma 7 dell'art. A-23 della LR n. 20/2000 mediante:
 - la previsione di adeguamento degli impianti di depurazione esistenti e la realizzazione di nuovi impianti nei principali nuclei rurali;
 - interventi di razionalizzazione e potenziamento delle reti fognarie principali e della rete idraulica di bonifica;
 - interventi di potenziamento qualitativo e quantitativo della rete idrica;
 - idonea localizzazione degli impianti per le comunicazioni e telecomunicazioni e di distribuzione dell'energia elettrica salvaguardando la salute e la sicurezza dei cittadini e gli aspetti paesaggistico-ambientali del territorio;
 - l'individuazione di spazi attrezzati per il potenziamento della raccolta differenziata ed il recupero dei rifiuti solidi urbani.

9. Il POC subordina l'attuazione dei nuovi insediamenti e degli ambiti di riqualificazione alla contemporanea realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ed alla preventiva verifica della capacità e dell'efficienza delle reti esistenti di allaccio di soddisfare i fabbisogni derivati dagli interventi previsti.
10. Il PSC si attua:
 - a. per intervento diretto in tutti i casi di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione o da soggetti istituzionali che abbiano titolo ad intervenire, nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dal rischio di inquinamento e delle procedure di cui alla L. R. 18 Maggio 1999 n. 9 con le modifiche di cui alla L.R. 16 Novembre 2000 n. 35 relativa alla disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale;
 - b. per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA) secondo le disposizioni del RUE e del POC in tutti i casi di progetti relativi ad infrastrutture per gli insediamenti connesse a trasformazioni per fini edificatori urbani o agricoli che richiedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento, nel rispetto delle disposizioni in tema di opere a scomputo del contributo di costruzione, stabilite dal D.Lgs. 12.4.2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".
11. I parametri urbanistici ed edilizi saranno quelli specificati nel RUE per le diverse tipologie di impianto e per le diverse attrezzature tecnologiche e, ove non diversamente precisato, quelle discendenti dall'approvazione dei progetti da parte della Pubblica Amministrazione.

Art. 34 - Attrezzature e spazi collettivi (ASC)

1. Il PSC stabilisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire.
2. Il PSC prevede la possibilità di localizzare impianti e reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale con la relativa individuazione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie.
3. Tali ambiti sono costituiti dal complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale si riferiscono a:
 - a) Attrezzature scolastiche-istruzione (I);
 - b) assistenza e servizi sociali e igienico sanitari;
 - c) pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile;
 - d) attività culturali, associative e politiche;
 - e) culto;
 - f) spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) parcheggi pubblici di interesse generale.Per quanto riguarda la possibile articolazione della dotazione generale in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, il PSC, sulla base della valutazione quantitativa, qualitativa e della distribuzione nel territorio delle dotazioni in essere e in corso di attuazione, assumerà come riferimento la seguente articolazione:
 - attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
 - attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante;
 - parcheggi: 5 mq/abitante;
 - aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante.Si tratta solo di una articolazione indicativa, che dovrà essere verificata ed adattata ambito per ambito dal POC.
4. Le attrezzature e spazi collettivi sono definite anche "opere di urbanizzazione secondaria" al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto definito dalla normativa sovraordinata di riferimento.
5. Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, in conformità alle disposizioni del comma 3 dell'art. A-24 della L.R. n. 20/2000 ed agli specifici contenuti in materia del PTCP
6. Il POC articola e specifica la dotazione complessiva fissata dal PSC, avendo riguardo alle diverse tipologie di servizi, programma la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi ed individua gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate nel corso dell'arco di tempo della propria validità.
7. **Attrezzature scolastiche (I):**
Comprendono le aree destinate ad edifici ed attrezzature per le scuole di ogni ordine e grado e alla relative strutture e impianti complementari (mense, palestre, auditori, ecc.).
Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con quella principale. È ammessa la residenza esclusivamente ad uso del custode con limite massimo di 150,00 mq di Superficie Complessiva.

8. Attrezzature civiche (AC):

Sono le aree destinate ad accogliere le attrezzature sociali, culturali, amministrative, assistenziali, sanitarie, per la sicurezza e la protezione civile.

Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con quella principale con limite massimo di 150,00 mq di Superficie complessiva.

Si applicano i seguenti parametri:

$I_f = 2,00 \text{ mc/mq.}$

9. Verde pubblico attrezzato (VP):

Si tratta delle aree destinate a giardini e parchi pubblici nonché gli spazi inedificati posti all'interno del tessuto urbano o al margine dello stesso che svolgono una funzione di riequilibrio ambientale.

Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo diverso.

Il PSC prevede per queste aree l'inedificabilità a carattere permanente nonché l'impianto di adeguate essenze arboree e arbustive.

E' consentita l'installazione o l'edificazione delle sole strutture funzionali alla fruizione dell'area (attrezzature per il gioco, elementi di arredo, pergolati, gazebo, ecc.).

La progettazione delle aree a verde deve tenere conto oltre che delle esigenze ricreative anche della valenza ambientale delle aree e della funzione ecologica da queste svolta.

10. Attrezzature sportive (S):

Sono le aree destinate ad attrezzature sportive, coperte e scoperte, e ai relativi spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, uffici amministrativi, ecc.).

Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con quella principale. È ammessa la residenza esclusivamente ad uso del custode con limite massimo di 150,00 mq di Superficie complessiva.

Le strutture e gli impianti coperti devono rispettare i seguenti parametri:

$U_f = 0,20 \text{ mq/mq.}$

11. Parcheggi pubblici (PP):

Sono le aree pubbliche, al di fuori delle piazze e delle sedi stradali, adeguatamente attrezzate per accogliere il parcheggio e la sosta degli autoveicoli.

Coincidono con le aree esistenti o di progetto riservate alla costruzione del sistema dei parcheggi pubblici o di uso pubblico del PSC per la sosta dei mezzi di trasporto, sia al fine di rispondere al fabbisogno delle dotazioni minime richieste all'art. A-24 comma 3 della L.R. n. 20/2000 per le aree urbane (Parcheggi di urbanizzazione secondaria) sia al fine di soddisfare i fabbisogni arretrati nei tessuti urbani consolidati e quelli insorgenti nelle aree di nuovo insediamento per i parcheggi a diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della medesima L.R. n. 20/2000 (Parcheggi di urbanizzazione primaria).

Per il sistema dei parcheggi pubblici di U1 e U2 il PSC persegue strategie di potenziamento e qualificazione funzionale sia attraverso risorse pubbliche sia con il concorso dei privati interessati ad aree di nuovo insediamento e di trasformazione, sia richiedendo nel RUE adeguate dotazioni di parcheggi di pertinenza delle costruzioni in tutti i casi di nuova costruzione o di trasformazione dell'esistente con aumento di carico urbanistico. I parcheggi possono essere realizzati a livello stradale, in elevazione o nel sottosuolo.

In queste aree è vietata qualsiasi forma di edificazione permanente.

Negli interventi sull'esistente con aumento di carico urbanistico, qualora diventi impossibile il reperimento di aree di parcheggio pubblico per mancanza di spazio fisico o per scarsa funzionalità degli spazi eventualmente reperibili, le corrispondenti quote di parcheggi pubblici potranno essere individuate su aree a parcheggio pubblico della strumentazione urbanistica comunale asservite allo scopo anche se esterne all'unità d'intervento e purché poste a meno di 250 metri dall'edificio, a favore del quale viene fatto l'asservimento, ovvero possono essere monetizzate sulla base dei costi unitari da stabilirsi annualmente con delibera comunale, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni di PSC di dotazioni territoriali.

I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette e le motociclette, nonché la connessione con la rete principale dei percorsi ciclopeditoni.

Tutti i parcheggi con più di 10 posti auto dovranno prevedere l'alberatura delle dotazioni con essenze di specie autoctona (si veda l'art. 39 delle presenti Norme) e la formazione di aiuole verdi cespugliate di arredo urbano secondo le quantità minime indicate nel RUE.

Analogamente, in caso di parcheggi realizzati con materiali filtranti dovranno essere verificate le condizioni di eliminazione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.

12. Attrezzature religiose (AR):

In queste aree è ammessa la realizzazione degli edifici di culto e delle attrezzature per lo svolgimento di attività culturali, sociali e ricreative.

Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo diverso se non le abitazioni per il personale addetto e gli spazi amministrativi e commerciali strettamente connessi alle strutture principali.

Si applicano i seguenti parametri:

$U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$.

13. Attrezzature urbane (AU):

Sono le aree destinate alle seguenti attrezzature e impianti: depuratore, cabine elettriche e del gas, strutture dell'acquedotto pubblico, centro stoccaggio rifiuti, cimitero.

In questa zona non sono ammesse utilizzazioni residenziali, produttive, terziarie o agricole delle aree se non quanto specificato al comma successivo.

E' consentita la realizzazione di uffici e le strutture di servizio di stretta pertinenza.

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti dal RUE e dalla legislazione vigente in materia.

Gli interventi sulle aree possono essere realizzati esclusivamente da enti o da soggetti istituzionalmente competenti per l'erogazione o l'esercizio dei servizi pubblici in funzione dei quali vengono posti in essere gli interventi medesimi.

Art. 35 - Dotazioni ecologiche e ambientali (DEA)

1. Ai sensi dell'art. A-25 della L.R. n. 20/2000, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Contribuiscono alle dotazioni ecologiche e ambientali le fasce di rispetto degli elettrodotti e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei canali, i depuratori e la relativa fascia di rispetto.
2. Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono finalizzate alla riduzione della pressione antropica sull'ambiente naturale ed al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.
3. Le dotazioni sono volte in particolare:
 - a) alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento;
 - b) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
 - c) al mantenimento della permeabilità dei suoli ed alla funzionalità della rete idraulica superficiale;
 - a) alla gestione integrata del ciclo idrico;
 - b) al riequilibrio ecologico e ad un miglior habitat naturale nell'ambito urbano e perturbano;
 - c) a preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali al fine della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani;
 - d) alla gestione della raccolta differenziata dei rifiuti.
4. In particolare rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali le misure di salvaguardia della rete ecologica comunale riferite al sistema dei nodi, dei corridoi e delle direttrici indicati dal PSC e le fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture.
5. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui sopra, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite in sede di PSC (Schede-Norma di Riferimento Progettuale con indicazione di assetto urbanistico), di RUE e di POC.
6. Il PSC segnala le tratte stradali e gli insediamenti che richiedono l'allestimento di fasce di ambientazione per la mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture o degli insediamenti sul territorio circostante e sull'ambiente.
7. Conformemente alle indicazioni delle azioni contenute nel PSC, il RUE specifica i requisiti prestazionali delle dotazioni ecologiche e ambientali ed il POC subordina l'attuazione delle previsioni alla contemporanea esecuzione delle dotazioni necessarie nei diversi ambiti di trasformazione.
8. Il PSC, attraverso l'assetto urbanistico rappresentato nella cartografia di progetto e l'impianto normativo adottato, persegue strategie di miglioramento qualitativo e quantitativo delle dotazioni ecologico-ambientali e si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
 - b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;
 - c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;

- d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.
- 9. Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.
- 10. Le modalità di attuazione sono quelle previste per i diversi ambiti nei quali le dotazioni ecologico-ambientali si localizzano, dalle presenti norme, dal RUE e dal POC.

TITOLO III – ASPETTI CONDIZIONANTI LE TRASFORMAZIONI

CAPO I – VINCOLI E RISPETTI INFRASTRUTTURALI

Art. 36 - Fasce di rispetto alle infrastrutture (FRI)

Riferimento elaborati QCSP05

1. Sono individuate nella tavola PSC 08. Nelle fasce di rispetto alle infrastrutture si applicano le specifiche disposizioni derivanti dalla legislazione vigente o da indirizzi degli enti di gestione competenti. Esse si suddividono in:

2. **Fasce di rispetto stradale:**

Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

Laddove tali fasce interessino ambiti di nuova previsione, esse concorrono pienamente alla determinazione della potenzialità edificatoria degli ambiti medesimi (inedificabilità indiretta), pur mantenendo il loro carattere di inedificabilità diretta, anche se non individuati nella cartografia di PSC ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in ogni caso non devono ridurre la distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale, così come può esercitarsi la normale pratica agricola e forestale fino alla realizzazione degli interventi attuativi della viabilità e delle opere connesse.

Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del PSC e del RUE, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione carburanti, come stabilito dall'art. 18 delle presenti Norme.

Conformemente alle disposizioni del Codice della Strada, D.Lgs. n. 285/1992 e relativo Regolamento di Attuazione, D.P.R. n. 495/1992, le fasce di rispetto delle strade extraurbane sono definite nelle cartografie di Piano con le seguenti profondità in relazione alla tipologia della rete viaria:

- A. Autostrade: m 60;
- B. Strade extraurbane principali: m 40;
- C. Strade extraurbane secondarie: m 30;
- F. - Strade di interesse locale: m 20;
- Strade vicinali private ad uso pubblico: m 10.

Tali fasce devono garantire la duplice funzione di salvaguardia della viabilità e del territorio circostante, in quanto isolano l'infrastruttura dagli insediamenti, evitandone la rapida obsolescenza e successiva esigenza di trasferimento e ricostruzione.

La profondità delle fasce potrà essere ridefinita in seguito alla classificazione da parte dei competenti enti preposti alla gestione della rete viabile, in applicazione all'art. 2 del medesimo Codice; il PSC recepisce le eventuali ridefinizioni delle fasce con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

Eventuali modifiche alla delimitazione dei centri abitati apportate secondo le procedure dell'art. 4 del D.Lgs. n. 285/1992, saranno recepite dal PSC con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

Nell'ambito delle fasce di rispetto il tracciato stradale può subire modifiche senza che ciò comporti variante al presente strumento urbanistico.

Le zone di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade e corsie di servizio, all'ampliamento delle carreggiate, ai parcheggi, ai percorsi pedonali o ciclabili, alla piantumazione e sistemazione a verde, e agli impianti tecnologici pubblici (cabine elettriche, del gas, pozzi, ecc.).

In queste aree è vietata ogni nuova costruzione nonché l'ampliamento di quelle esistenti. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

Le aree ricadenti all'interno di tali fasce possono essere utilizzate altresì per scopi agricoli, sistemate a verde o a parcheggio scoperto. Sono, altresì, ammesse attrezzature tecnologiche pubbliche e di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, percorsi pedonali e ciclabili.

Le eventuali strutture emergenti dal suolo sono consentite previo parere dell'Ente proprietario della strada e sulla base di un'apposita convenzione.

Per queste aree valgono le disposizioni del DPR n. 495 del 16/12/1992 e sue modifiche ed integrazioni.

Nelle zone di rispetto stradale potrà essere consentita l'edificazione precaria di recinzioni e stazioni di servizio; tale precarietà dovrà risultare da apposito atto allegato alla concessione e, per quanto riguarda le stazioni di servizio, dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni nazionali e regionali.

Nelle zone di rispetto stradale esternamente ai centri abitati le fasce potranno essere occupate nei modi stabiliti dall'art. 26 del Regolamento del Nuovo Codice della Strada.

Per le opere e le costruzioni non ammissibili, ma esistenti al momento dell'adozione del presente strumento, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia così come definiti dal RUE.

Tutti gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, come individuate nelle cartografie di Piano o comunque per la profondità prevista per le diverse tipologie di strade dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada al secondo comma dell'art. 26, possono essere abbattuti e ricostruiti sulle aree contigue al di fuori delle fasce di rispetto, con parità di Volume Lordo, anche con modifica alla destinazione d'uso esistente, esclusivamente per la realizzazione di nuovi edifici residenziali; si rende comunque possibile, nel rispetto degli indici massimi e delle prescrizioni della zonizzazione degli strumenti di pianificazione comunale, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Gli interventi di abbattimento e ricostruzione degli edifici esistenti al di fuori delle fasce di rispetto, concorrendo al miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale, potranno attuarsi anche con incremento dei carichi urbanistici qualora consentiti dalla zonizzazione degli strumenti di pianificazione comunale per l'ampliamento dei fabbricati esistenti.

Il RUE detta disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da osservare all'interno dei centri abitati, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada.

In sede di progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione del territorio in aree interessate dalla Rete Ecologica, di cui al successivo articolo 48, o che ne possano interrompere il tracciato, dovrà in ogni caso essere previsto il corretto inserimento dell'intervento all'interno degli elementi funzionali della rete stessa, salvaguardandone nel contempo gli elementi che ne caratterizzano la funzione.

In tutte le aree stradali esistenti e di progetto è vietata ogni forma di edificazione a carattere permanente. Gli edifici e le strutture esistenti, alla data di adozione del presente PSC, ricadenti nelle suddette aree possono subire interventi di sola manutenzione ordinaria al fine di garantire la fattibilità del progetto stesso.

La rappresentazione grafica delle zone destinate alla mobilità, riportata nelle tavole di PSC, non definisce il solo sedime stradale ma indica il massimo ingombro dell'infrastruttura comprensivo delle opere complementari quali i marciapiedi, le banchine, le schermature vegetali, le piste ciclopedonali, l'arredo urbano, le aree di sosta veicolare, ecc..

L'individuazione dell'esatta area oggetto dell'intervento, nonché la definizione puntuale delle intersezioni, è specificata in sede di redazione del progetto esecutivo nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente articolo.

Le aree appartenenti alle presenti zone che non venissero interessate dal progetto esecutivo, né per sedi stradali né per alcuna delle altre destinazioni indicate di seguito, non sono necessariamente acquisite e possono avere ogni altro uso, pubblico o privato, esclusa l'edificazione ed ogni intervento che contrasti con l'infrastruttura stradale.

Nelle aree destinate alla viabilità esistente o in previsione, sulla base di appositi progetti esecutivi, potranno essere realizzati:

- a. ampliamenti delle strade esistenti;
- b. nuove infrastrutture viarie;
- c. sedi protette; piste ciclabili e piste ciclopedonali;
- d. impianto di verde di arredo stradale;
- e. alberature stradali;
- f. infrastrutture tecnologiche;
- g. aree a parcheggio;
- h. aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante;
- i. infrastrutture e attrezzature per il trasporto pubblico.

I nuovi accessi dalle proprietà verso le strade comunali o sovracomunali devono essere autorizzati dall'ente gestore della strada.

Per la viabilità ordinaria il PSC individua la rete viarie esistente e quella in previsione di carattere locale. I progetti delle nuove strade e quelli di riqualificazione delle strade esistenti devono prevedere adeguate piantumazioni laterali in forma di filare e con alberi d'alto fusto.

Le aree ricadenti nel perimetro dei Centri Storici devono rispettare le prescrizioni contenute nel RUE e relativi allegati.

3. **Zone di rispetto ferroviario:**

Comprendono le sedi ferroviarie e le relative fasce di rispetto. Le sedi ferroviarie la superficie occupata dagli impianti e dalle infrastrutture necessarie all'esercizio della ferrovia. La fascia di rispetto ferroviario, ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, è lo spazio destinato alla salvaguardia degli impianti fissi delle linee ferroviarie. In tali zone sono ammessi interventi destinati ad impianti e costruzioni ferroviarie con relativi fabbricati di servizio; altri interventi sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni dettate al Titolo III del D.P.R. 11/7/1980 n. 753. In particolare per le costruzioni esistenti sono possibili, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni relative alle diverse zone, interventi di ristrutturazione edilizia.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia se non previa autorizzazione in deroga da richiedersi, a cura e spese dell'interessato, all'autorità e agli enti competenti.

Le aree ricadenti nelle zone di rispetto ferroviario conservano le destinazioni della zona omogenea cui appartengono; i fabbricati esistenti, se demoliti, potranno essere eventualmente ricostruiti al di fuori dalla fascia con pari consistenza.

E' consentito l'uso privato delle superfici non edificate e la loro recinzione da eseguirsi con le modalità e le limitazioni di cui al Titolo III del Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, per quanto compatibili con le esigenze di tutela della sicurezza dell'esercizio ferroviario. E' consentita la realizzazione di dotazione territoriale, da eseguirsi con le modalità e le limitazioni di cui al Titolo III del Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753.

E' ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto purché non comporti aumento di volume.

In tale fascia è inoltre consentito realizzare recinzioni alla distanza minima di 6 m dalla più vicina rotaia e l'utilizzo dell'area per orti, giardini e parcheggi pubblici o privati.

Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda aree con capacità edificatoria, esse concorrono alla determinazione del volume o della superficie complessiva realizzabili, fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della stessa.

Eventuali deroghe sono concesse dall'ente gestore della linea ferroviaria.

Fascia di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie:

A partire dalla mezzzeria dei binari esterni e per ciascun lato sono fissate, ai sensi del D.P.R. 459/1998, fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture della larghezza complessiva di 250 m. Tale fascia viene suddivisa in due parti: la prima, la più vicina all'infrastruttura, della larghezza di 100 m denominata fascia A; la seconda, la più distante dall'infrastruttura, della larghezza di 150 m, denominata fascia B.

All'interno di tali fasce si applicano i disposti del citato D.P.R. 459/1998.

4. **Zone di rispetto agli elettrodotti:**

Ai sensi della L.R. n. 20/2000 e ai fini di perseguire gli indirizzi di pianificazione fissati nel PSC, finalizzati ad una idonea qualità ambientale nell'ambito della sostenibilità naturale ed urbana nel territorio delle trasformazioni e della riqualificazione e tutela naturale previste dal Piano, nella tavola QCST02 sono individuati gli impianti elettrici esistenti.

Detta tavola individua pertanto le cabine di trasformazione media tensione/bassa tensione e le seguenti linee e impianti elettrici di tensione uguale o superiore a 15.000 V:

- a) linee 220 KV a terna singola
- b) linee 132 KV a terna singola;
- c) linee 15 KV doppia terna aerea;
- d) linee 15 KV terna singola aerea.
- e) linee 15 KV interrata.

Per quanto riguarda le linee ad alta tensione si fa riferimento alle indicazioni della Direttiva Regionale n. 197 del 20/02/2001, prendendo come riferimento il valore di qualità degli 0,2 μ T.

Per le linee in conduttori nudi sono riportate le relative DPA (Distanze di Prima Approssimazione) determinate ai sensi del DM 29/05/2008. Per le linee in cavo elicordato cioè ad elica visibile, sono riportate le aree di localizzazione di cui all'Art. A-26 della L.R. 20/2000.

Per le linee esistenti ed impianti elettrici individuati/e nella tavola QCST02 con tensione pari o superiore a 15.000 Volt, le trasformazioni urbanistiche previste nel PSC e conseguentemente gli strumenti attuativi, dovranno garantire le fasce di rispetto per il perseguimento degli obiettivi di qualità in termini di esposizione ai campi elettromagnetici fissati dalle normative vigenti (Legge 36/2001, DPCM 08/07/2003, Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008).

A tal fine, ai sensi del DPCM 08/07/2003, gli obiettivi di qualità e soglie di attenzione con valori così definiti:

- a) obiettivo di qualità: 3 microtesla;

b) valore di attenzione: 10 microtesla.

Il DM 29/05/2008 prevede che i proprietari/gestori degli impianti elettrici procedano al calcolo semplificato delle fasce di rispetto per porzioni omogenee di elettrodotto la cui proiezione a terra determina la "Distanza di prima approssimazione" (DPA).

Il medesimo Decreto distingue, inoltre il caso di elettrodotto rettilineo ("caso semplice") e quello in cui siano presenti vertici o parallelismi o intersezioni fra linee elettriche diverse ("casi complessi"), per i quali è prevista una diversa metodologia di calcolo che necessita, tra l'altro, di un rilievo puntuale dei singoli impianti elettrici presenti sul territorio e di un'elaborazione tridimensionale dei dati.

Il PSC non indica la dimensione delle "Aree di Prima Approssimazione" che caratterizzano i "casi complessi", stante la necessità del rilievo puntuale sopradetto, del calcolo tridimensionale necessario e dell'eventuale sinergia da porre in atto nel caso di linee interferenti di proprietà di altri gestori.

Le linee MT in cavo elicordato (ad elica visibile), sia aeree sia interrate, non sono ricomprese nell'ambito di applicazione del Decreto 29/05/08; infatti, le fasce di rispetto risultanti sono inferiori alle distanze di sicurezza indicate dalla norme in materia di lavori pubblici (DM 449/1988 e dal DM 16/01/91) che sanciscono per la costruzione e l'esercizio di linee elettriche altezze minime dal terreno e distanze di rispetto dai fabbricati. Tuttavia, essendo infrastrutture in dotazione al territorio, necessitano di un'area di localizzazione ai sensi della già citata LR 20/2000 (art. A-26), di ampiezza pari a 4 metri (2 per lato).

Variazioni ai tracciati e alla localizzazione delle linee e degli impianti elettrici e alla tipologia delle condutture che determinano modifiche alle fasce di rispetto, sono recepite nel PSC con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante.

In queste aree è vietata ogni nuova costruzione nonché l'ampliamento di quelle esistenti. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

Per le opere e le costruzioni non ammissibili, ma esistenti al momento dell'adozione del presente strumento, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dal RUE.

Fasce di rispetto relative a Cabine Primarie (CP) 132/15 kV e Cabine Secondarie MT 1ST (15/0,4 kV):

Per quel che riguarda le Cabine di Trasformazione Secondarie (CS), considerando rispondente alla situazione impiantistica presente il valore massimo indicato al punto 5.2.1 dell'allegato APAT al DM 29/05/08, la DPA è pari a 2 m dalle pareti della CS stessa.

Per le Cabine di Trasformazione Primaria (CP), invece, la fascia di rispetto rientra nei confini dell'area di pertinenza dell'impianto (e quindi all'interno della proprietà dell'Ente gestore), confermando quanto asserito al punto 5.2.2 dell'allegato ISPRA - ex APAT sopramenzionato.

Per la determinazione puntuale delle fasce di rispetto in relazione a porzioni limitate di impianti che dovessero eventualmente insistere su aree destinate ad interventi di urbanizzazione del territorio oppure che interessino costruzioni oggetto di richiesta di modifica di destinazione d'uso, dovrà essere sentito direttamente l'Ente gestore.

Gli interventi edilizi e i piani urbanistici attuativi in prossimità delle linee e degli impianti elettrici dovranno garantire l'osservanza delle fasce di rispetto e delle norme per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di induzione magnetica determinate dal gestore conformemente alle disposizioni contenute nel D.Diret. 29/5/2008 con oggetto "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

Piani Urbanistici Subordinati al PSC:

Per quanto attiene agli impianti direttamente connessi ai nuovi insediamenti, la Legge Regionale 20/2000 (capitolo A-V - Dotazioni Territoriali - Artt. A-23 e A-26 commi 1 e 2) pone in capo al Comune ed ai soggetti attuatori la previsione delle "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" come condizione per l'autorizzazione stessa degli insediamenti e quindi, ovviamente, le infrastrutture elettriche indotte non possono che essere conformi e previste negli strumenti urbanistici. Per dare concreta applicazione a quanto sopra, si stabilisce che l'approvazione di nuovi insediamenti o la riqualificazione di quelli esistenti contenuti nei POC/PUA/ecc... con aggravio del carico insediativo, sia subordinata alla presentazione, da parte dei proponenti l'intervento, del parere fornito dall'Ente gestore sulle infrastrutture elettriche indotte dall'insediamento stesso e che seguano l'iter di approvazione dell'intervento stesso.

Interventi edilizi diretti:

Nel caso d'intervento edilizio che richieda Permesso di Costruire o Dichiarazione Inizio Attività relativi ad edifici con cubatura superiore ai 2.000 mc per:

1. mutamento della destinazione d'uso d'edifici con utilizzo finale diverse dall'abitazione;
2. manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo quando sia prevista la installazione di nuovi impianti tecnologici quali ascensori, impianti di condizionamento e climatizzazione, ecc.;

il Proponente deve premunirsi del parere dell'Ente gestore circa eventuali esigenze di nuove cabine secondarie di trasformazione 15-0,4 kV e/o il rifacimento di cabine secondarie di trasformazione 15-0,4 kV esistenti. Nel caso occorranza una (o più) cabine secondarie il Proponente dovrà presentare l'elaborato da redigersi a cura dell'Ente gestore, o sulla base degli elementi appositamente forniti dall'Ente gestore stesso, concernente il progetto di massima. In tale elaborato dovranno essere indicate la collocazione del relativo contenitore edilizio nonché le modalità di allacciamento alla rete pubblica (linee elettriche con tensione nominale di esercizio a 15 kV) corredato della favorevole autorizzazione ARPA/AUSL.

La proposta formale è finalizzata a garantire che contestualmente all'approvazione dell'intervento edilizio, vi sia stata anche la valutazione preventiva ed integrata dell'ARPA/AUSL sulla ubicazione di eventuali contenitori di cabine secondarie di trasformazione MT/bt 15-0,4 kV, al fine di evitare successivi dinieghi (non espressi al momento dell'autorizzazione edilizia o non previsti a causa del ricorso all'asseverazione) da parte dell'ARPA/AUSL medesime nell'ambito dell'iter autorizzativo di cui alla L.R. 10/93 vigente, conformemente a quanto indicato dalla Direttiva applicativa regionale (Delibera Giunta Regionale Emilia Romagna del 2/11/1999 n. 1965).

Localizzazioni impianti e reti tecnologiche:

Considerato che le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le zone individuate ad accogliere impianti tecnologici possono non garantire completamente le richieste di elettrificazione future, il PSC stabilisce che in ogni ambito territoriale di nuova previsione non è preclusa la possibilità di realizzare nuovi impianti di rete comprese le Cabine Primarie AT/MT 132/15kV (cabine che di norma presentano valenza sovracomunale) per la distribuzione energia elettrica. L'eventuale studio e realizzazione del nuovo impianto da intraprendere attraverso variante di pubblica utilità, sarà da condividere con le Amministrazioni competenti nell'ambito del migliore e possibile inserimento ambientale nel rispetto delle norme di tutela urbanistica e sanitaria.

Zone di Rispetto per la viabilità stradale:

In tali zone, ad integrazione di quanto stabilito nel comma 2 precedente, possono essere ubicate anche le cabine elettriche MT/bt e sostegni delle linee elettriche, in conformità a quanto previsto dal D.M. LL. PP. 21/03/1988 n. 449 e successive modifiche ed integrazioni.

Parametri Urbanistici e Parametri Edilizi:

Il RUE prevederà l'esclusione dal computo delle superfici/volumi utili dei "vani destinati ad accogliere impianti tecnologici comprese le cabine elettriche MT/bt".

Il RUE evidenzierà inoltre la differenziazione tra verde ordinario e verde attrezzato, come ad esempio aree gioco per l'infanzia, per poter definire se un'area è soggetta alla L. 36/2001 e relativi DPCM e DM oppure no.

5. Zone di rispetto ad impianti di telecomunicazioni ed inquinamento elettromagnetico:

Nell'esercizio della propria competenza e attraverso la pianificazione territoriale e urbanistica, l'Amministrazione Comunale persegue obiettivi di qualità al fine di minimizzare l'esposizione delle popolazioni ai campi elettromagnetici e per la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico. Negli insediamenti del territorio comunale deve essere assicurato il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione e obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, elettromagnetici e magnetici ai sensi della legge 22 febbraio 2001 n. 36, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, della L.R. n. 30/2000, e successive modifiche, e delle direttive di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 197/2001 come integrata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1138/2008.

Per il perseguimento degli obiettivi di cui al precedente capoverso, l'Amministrazione Comunale favorisce l'interramento delle linee elettriche. In tal senso è fatto obbligo, negli ambiti di nuova previsione residenziale, di provvedere all'interramento delle linee elettriche di MT esistenti che interferiscono con gli ambiti stessi.

Il PSC, alla tavola QCST02 provvede alla localizzazione degli impianti esistenti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione dell'energia elettrica con tensione pari o superiore a 15.000 volt, con rispettiva fascia di rispetto come definita dal D.M. 29 maggio 2008.

L'allegato al RUE denominato "**Regolamento comunale per la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile**", anche ai sensi dei commi 6 e 7 dell'art. 71 delle NORME del PTCP, individua gli impianti fissi di telefonia mobile esistenti e le zone destinate ad accogliere tali impianti, sottoposti al rispetto delle specifiche normative del Capo III della L.R. 31/10/2000, n. 30 e del Capo III della direttiva applicativa emanata con delibera di G.R. 20/2/2001, n. 197, al fine della protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. n. 30/2000 e della relativa "**Direttiva per l'applicazione**" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. n. 30/2002. La localizzazione di impianti fissi di telefonia mobile non è consentita in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della L.R. 17/2/2005, n. 6, nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale di cui alla parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42. Devono essere perseguiti i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300

GHz, determinati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti specificate dal Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.

La localizzazione di impianti è consentita in modo condizionato:

- in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche è consentita qualora si persegua l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree ovvero quando il valore del campo elettrico risulta, compatibilmente con la qualità del servizio da erogare, il più vicino possibile al valore del fondo preesistente;
- su edifici di valore storico-architettonico e monumentale assoggettati al vincolo diretto di cui alla parte seconda del decreto legislativo 22/1/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) è consentita qualora si dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza ai Beni culturali e paesaggistici;
- su altri edifici classificati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dal PSC è consentita qualora si dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo, obbligatorio, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

La localizzazione di nuovi impianti di trasmissione radio e televisiva dovrà attenersi agli specifici parametri tipologici degli impianti e alle classi di idoneità alla localizzazione territoriale specificati nella pianificazione sovraordinata di settore.

Nel rispetto delle prescrizioni precedentemente esposte, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti di telecomunicazioni è disciplinata dal RUE ed eventualmente da specifico regolamento comunale.

6. Zone di rispetto a metanodotti e oleodotti:

Il territorio comunale è attraversato da un tratto degli oleodotti ENI Sannazzaro-Fiorenzuola (DIN 10") ed ENI Sannazzaro-La Casella (DIN 12"); gli interventi edilizi da realizzare in prossimità di questa condotta sono assoggettati alle limitazioni previste dagli enti preposti alla gestione e al controllo dell'impianto medesimo.

Il territorio comunale è inoltre interessato dal metanodotto SNAM Cortemaggiore-Genova (DN 400); gli interventi edilizi da realizzare in prossimità di questa condotta dovranno osservare il rispetto delle distanze dalle condotte e le ulteriori indicazioni contenute nel Decreto ministeriale 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8".

L'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture di rilevanza sovracomunale sarà regolamentata dal POC, mentre il normale estendimento della rete di servizio comunale potrà essere attuato sulla base di progetti specifici anche nell'ambito degli interventi urbanizzativi degli ambiti e delle aree di nuovo insediamento.

Ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Ministeriale 24 novembre 1984, recante "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", lungo i tracciati dei metanodotti e gasdotti esistenti è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza inferiore a m 20,00 per lato da condotte di 1^a cat. e m 12,00 per lato da condotte delle restanti categorie.

In ogni caso gli interventi in prossimità di tali impianti sono subordinati al nulla osta dell'Ente competente.

Sono indicate alla Tavola QCST03.

7. Zone di rispetto a depuratori:

Le fasce di rispetto agli impianti di depurazione delle acque reflue dei principali abitati del territorio comunale con capacità superiore a 50 abitanti equivalenti (AE), sono indicate in m 100, misurati dal limite esterno della struttura, conformemente a quanto prescritto nella Delibera del Comitato Interministeriale del 4/2/1977. Le aree in essa comprese sono sottoposte a vincolo di in edificabilità assoluta, salvo quanto precisato di seguito.

E' vietata la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti; per questi ultimi sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definite dal RUE.

All'interno delle zone di rispetto è consentita l'edificazione di edifici residenziali e di pubblico servizio in deroga alle distanze precedentemente indicate, previo parere dell'Autorità Sanitaria competente, limitatamente ai casi in cui venga prodotta idonea documentazione di impatto ambientale che, sulla base delle caratteristiche tecniche dell'impianto e dei depositi di scorie presenti ovvero delle misure di mitigazione da predisporre, dimostri l'assenza di effetti significativi per le funzioni abitative o di servizio.

Tale zona può essere sistemata a verde alberato o utilizzata per scopi agricoli, possono inoltre essere previste strade e piste ciclopeditoni.

In ogni caso, all'interno delle zone di rispetto dei depuratori, si applicano le prescrizioni di cui al D.Lgs. 152/99 come modificato dal D.Lgs. 258/2000.

Gli impianti di depurazione sono individuati nella Tavola QCST05.

8. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua:

Il PSC prevede una fascia di rispetto di 10,00 m dalle sponde su tutti i corsi d'acqua pubblici ai sensi dell'art. 96 del Regio Decreto 523 del 1904. In tali fasce vige il divieto ad eseguire dissodamenti ed arature, il divieto a rinterri in alveo, manomissioni della vegetazione esistente (salvo con apposita autorizzazione). I proprietari frontisti sono tenuti a garantire l'efficienza idraulica dei fossi impedendo il crollo di alberature o materiali in alveo, evitando ostruzioni e rinterri anche involontari.

In queste aree è vietata ogni nuova costruzione nonché l'ampliamento di quelle esistenti. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

Per le opere e le costruzioni non ammissibili, ma esistenti al momento dell'adozione del presente PSC, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dal RUE.

Per i corsi d'acqua per i quali il PTCP non ha delimitato cartograficamente le fasce A-B-C si individua una fascia d'integrazione dell'ambito fluviale prevista dall'art. 17 del PTCP pari al minimo a m 25,00, come indicato nella Tavola PSC05. Il POC dovrà individuare le relative fasce di rispetto.

9. Fasce di rispetto ai fini di polizia idraulica sulla rete di bonifica e irrigazione:

Queste fasce sono volte ad assicurare le operazioni di pulizia e manutenzione dell'estesa rete dei canali di bonifica e sono individuate ai sensi degli artt. 132/140 del Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368 e del comma 7 dell'art. 14 delle Norme Tecniche Attuative del PAI.

L'ampiezza delle fasce di rispetto è definita in m 10 per lato dalle sponde. L'ampiezza della fasce può essere oggetto di eventuali puntuali modifiche in funzione di specifiche necessità, previo parere del competente Consorzio, e sono recepite nel PSC con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante.

10. Fasce di rispetto cimiteriale:

La zona di rispetto cimiteriale è l'area atta a garantire l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto, destinata ad assicurare l'eventuale sviluppo cimiteriale nel tempo.

Ai sensi della legge regionale 29 luglio 2004, n. 19, i cimiteri sono di norma collocati alla distanza di almeno 200 m dal centro abitato.

È vietato costruire nuovi edifici entro tale fascia di rispetto.

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo di inedificabilità di cui all'art. 338 del T.U.L.S., nel testo modificato dall'art. 28 della legge 1/8/2002, n. 166, con le eccezioni ivi previste. In tali zone, in quanto destinate in via principale alle attrezzature cimiteriali, sono ammesse piccole costruzioni, a titolo precario, per la vendita dei fiori e degli oggetti di culto ed onoranze funebri, le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta e l'attrezzamento di aree a parco o giardino.

Agli ampliamenti dei cimiteri si applicano le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 338 del T.U.L.S., nel testo sostituito dall'art. 28 della legge n. 166/2002 citata.

Gli edifici esistenti all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono sottoposti alla disciplina di cui al 7° comma dell'art. 338 del T.U.L.S., nel testo sostituito dalla legge n. 166/2002.

La riduzione delle zone di rispetto è disciplinata dal comma 5 dell'art. 338 del T.U.L.S., come sostituito dall'art. 28 della legge n. 166/2002, come successivamente regolamentata dal comma 3 dell'art. 4 della LR n. 19/2004 e potrà essere ammessa alle condizioni specifiche e con i limiti e i vincoli procedurali ivi stabiliti.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia.

Il Comune può autorizzare l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti entro la fascia di rispetto, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.

Nei casi di reale necessità il Comune può approvare, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio, la costruzione di nuovi cimiteri, l'ampliamento di quelli esistenti o la costruzione di crematori a una distanza inferiore ai duecento metri dal centro abitato, purché la fascia di rispetto non scenda in nessun caso al di sotto dei cinquanta metri e sia adottato un piano cimiteriale che valuti la necessità di future sepolture per non meno di vent'anni.

Per quanto non precisato nella presente disposizione è fatto espresso richiamo e rinvio all'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie, di cui al Regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, alla legge regionale 29 luglio 2004, n. 19 e al regolamento regionale 23 maggio 2006, n. 4.

Sono eccezionalmente ammesse, previa autorizzazione, piccole costruzioni amovibili per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Dette autorizzazioni sono sempre a titolo precario.

Tale fascia può essere sistemata a verde, a parcheggio scoperto o utilizzata per scopi agricoli, possono inoltre essere previsti strade, percorsi e spazi di sosta pedonale.

E' vietata la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti; per questi ultimi sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definite dal RUE.

E' ammessa la realizzazione delle sole recinzioni costituite da essenze vegetali.

Per tutti i cimiteri comunali la fascia di rispetto è pari a 200 m, tranne che per quello del Capoluogo la cui profondità è pari a 50 m, come delimitata nella Tavola QCSP05.

In sede di RUE e POC dette fasce potranno essere ampliate in relazione alle esigenze d'intervento della Pubblica Amministrazione in relazione ad eventuali ampliamenti cimiteriali, senza che ciò costituisca variante al PSC; in tali casi devono intendersi automaticamente adeguate le fasce di rispetto cimiteriale in ossequio all'art. 28 della Legge 166/2002.

CAPO II – TUTELE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Art. 37 – Beni paesaggistici (BP)

Riferimento elaborati PSC04 – QCSP04

1. Si riferiscono alle "Aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42.
2. Il PSC individua, nel Quadro Conoscitivo e sulla tavola PSC 04, le seguenti aree in quanto interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I, del D.Lgs. n. 42/2004:
 - fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde e piedi degli argini, per una fascia di 150,00 m ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);
 - territori coperti da foreste e da boschi, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g).
3. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti i bei e le aree indicati al comma 2 è soggetta all'autorizzazione paesaggistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I, Capi IV e V, del D.Lgs. n. 42/2004 e nel Titolo III-BIS della L.R. n. 20/2000.
4. Sono escluse dalla disciplina di cui al precedente comma 3 le aree per le quali sono state verificate le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, individuate graficamente nel Quadro Conoscitivo e sulla tavola PSC 04.

Art. 38 - Sistema della collina

Riferimento elaborati PSC05

1. È individuato in riferimento all'art. 6 del PTCP, ed in particolare il comma 7, e delimitato nella Tavola PSC05; in questo areale i nuovi insediamenti dovranno essere concepiti per dislocazione, assetto planivolumetrico e altezza massima, per integrarsi con gli esistenti ed assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e delle particolarità geo-morfologiche dei luoghi. Le nuove costruzioni da realizzare nelle zone agricole dovranno collocarsi, di norma, in prossimità degli insediamenti esistenti ed essere concepite per dislocazione, assetto planivolumetrico e altezza massima, che non dovrà essere superiore a quella prevalente degli edifici tradizionali circostanti, per integrarsi con gli insediamenti esistenti e per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e delle eventuali particolarità geo-morfologiche dei luoghi; l'attrezzamento delle aree pertinenziali dovrà inoltre prevedere, se del caso, opportune cortine alberate per la migliore integrazione nel contesto. Nella realizzazione di nuove costruzioni nel territorio urbanizzato e nella compilazione di piani urbanistici preventivi per l'urbanizzazione di zone di nuovo impianto, al fine della mitigazione dell'impatto prodotto dai nuovi insediamenti, dovrà essere prodotta adeguata documentazione interessante un opportuno intorno per la salvaguardia delle connotazioni paesistico-ambientali di questi ambiti; l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà essere superiore a quella prevalente degli edifici tradizionali circostanti e comunque a m 9,00 per edifici a due piani con sottotetto e a m 12,00 per gli edifici a tre piani con sottotetto. La realizzazione di infrastrutture e impianti a rete o attrezzature tecnologiche è subordinata al rispetto delle prescrizioni del terzo, quarto e quinto comma dell'art. 6 del PTCP. Nelle aree esterne al territorio urbanizzato e urbanizzabile sono consentiti gli interventi previsti dal comma sesto dell'art. 6 del PTCP.

Art. 39 - Assetto vegetazionale

Riferimento elaborati PSC04

1. Le previsioni attengono alla salvaguardia di specifiche formazioni del sistema vegetazionale da tutelare sia in quanto elementi rilevanti del sistema naturale sia come componenti qualificanti il paesaggio.

2. Nelle aree individuate nella Tavola PSC04 e di cui ai commi successivi, sono ammessi esclusivamente gli interventi elencati al comma 9 del presente articolo.

3. Le formazioni vegetazionali oggetto di tutela sono definite ai commi 4 e 5.

4. **Formazioni boschive:**

Sono in ogni caso sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo (fustaie, cedui, soprassuoli con forma di governo difficilmente identificabile o molto irregolare, arbusteti), nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.

Sono esclusi dall'applicazione della disciplina di cui al presente articolo le aree agricole (pioppeti ed altri impianti da arboricoltura da legno), nonché ogni altro impianto arboreo avente finalità produttiva, nei quali sono ammessi le normali attività silvicolture, i trattamenti fitosanitari nonché la raccolta dei prodotti.

Alle formazioni lineari sono applicate anche le disposizioni di cui al comma 13.

5. **Filari alberati e siepi:**

Costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario oltre che importanti elementi del sistema ecologico delle aree rurali; le cartografie di Piano specificano di queste formazioni lineari quelle a prevalenza di gelso e le rimanenti costituite da altre specie vegetali. Di esse è prescritta la conservazione ed un auspicabile potenziamento; l'abbattimento di alberature, di alto fusto o soggette a particolari tutele è consentito unicamente nei casi previsti dal RUE, ed è soggetto ad autorizzazione comunale.

6. **Impianto del verde e norme di tutela delle alberature:**

Fino all'approvazione del "Piano Regolatore del Verde" o di uno specifico regolamento comunale, per gli interventi sul verde pubblico e privato e per la tutela delle alberature, in tutto il territorio comunale, si applicano le seguenti disposizioni.

Sono tutelati tutti gli alberi di valore monumentale e di interesse paesaggistico presenti nelle aree urbane e in territorio rurale e cioè:

- gli alberi con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm a qualunque specie appartenenti;
- gli alberi con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro, ad 1 metro dal suolo, di almeno 30 cm a qualunque specie appartenenti;
- gli esemplari arborei della specie tasso, leccio, biancospino aventi diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 15 cm;
- gli alberi che pur non avendo le caratteristiche di cui ai punti precedenti corrispondano a piante poste in sostituzione di alberi abbattuti o ad impianti di rimboschimento.

Ogni proprietario o qualsiasi altro soggetto avente diritto di godimento sui terreni interessati da alberature ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti di cui al precedente capoverso.

Qualora l'abbattimento o la modifica delle alberature e degli impianti verdi di cui sopra, oltre le normali operazioni di cura e manutenzione, si rendessero necessari per qualsiasi causa, sono sottoposti a specifica autorizzazione comunale rilasciabile solo previa adeguata documentazione grafica (planimetria con il posizionamento e le caratteristiche dimensionali del verde alberato esistente), fotografica e descrittiva contenente le motivazioni per le quali viene richiesto l'abbattimento o la modifica.

L'autorizzazione all'abbattimento di una pianta o di un impianto verde oggetto di tutela in base alle presenti norme, dovrà sempre comunque prevedere l'impegno alla sostituzione delle piante abbattute ovvero, qualora ciò sia oggettivamente impossibile per mancanza di spazi idonei, l'impegno alla messa a dimora di impianti di compensazione su aree pubbliche o altri siti idonei in conformità alle disposizioni specifiche contenute nel Regolamento o nel Piano Regolatore del verde eventualmente vigente.

Relativamente alla vegetazione che correda le zone d'acqua, le presenti Norme si applicano a tutti gli specchi d'acqua riportati nella cartografia tecnica comunale con esclusione di quelli già utilizzati per itticultura.

Al fine di tutelare la vegetazione presente si applicano le seguenti prescrizioni:

- è fatto divieto di costruire ad una distanza inferiore a metri 20 da laghetti e specchi d'acqua;
- è vietato depositare qualsiasi materiale all'interno o nei pressi di laghetti e specchi d'acqua;
- è vietato il tombamento o la riduzione di superficie e profondità degli invasi,
- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 50 m dalle sponde;
- è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore ad un metro dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.

In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al capoverso precedente, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie solo qualora autoctona o naturalizzata, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra, non

inferiore ai 30 cm per gli alberi. Deroghe alle norme di cui al precedente capoverso possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione presente.

Per quanto riguarda la vegetazione a corredo dei canali e fossi, le presenti Norme si applicano a tutti i canali e fossi riportati nella cartografia tecnica comunale. Al fine di tutelare la vegetazione a corredo dei canali e fossi si applicano le seguenti prescrizioni:

- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 30 metri dalle sponde;
- è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore ad un metro dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.

In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente capoverso, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto misurata ad un metro da terra non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Gli esemplari in questione, dovranno essere approvati dall'Ufficio Ambiente comunale competente. Deroghe alle norme di cui al precedente capoverso possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione.

Ad ogni presentazione di dichiarazione di inizio attività o richiesta di permesso di costruire dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto e di progetto concernente il verde alberato e l'arredo verde esistente e previsto nelle aree di pertinenza dell'intervento edilizio richiesto; in caso di intervento in territorio rurale si dovrà fare riferimento almeno alle aree cortilive dell'edificio o del complesso agricolo. In particolare dovranno essere prodotti :

- idonea planimetria con individuazione degli alberi esistenti e per ciascuno l'indicazione delle specie, della circonferenza del tronco e della chioma e per gli alberi oggetto di tutela la documentazione fotografica;
- localizzazione sulla medesima planimetria dei siti ove si prevede l'impianto di nuove alberature, con indicazione delle specie;
- individuazione schematica delle sistemazioni arbustive, delle pavimentazioni e degli altri elementi di arredo esistenti e previsti.

I moduli verdi di nuovo impianto dovranno essere costituiti prevalentemente da specie autoctone; potranno essere previsti anche soggetti esotici che dovranno risultare come esemplari isolati e non formare macchie o gruppi compatti, rispondendo a funzioni estetiche e non corrispondendo ad effettiva "*capacità biologica*". Le essenze arboree dovranno essere scelte per almeno l'80% tra quelle indicate nell'apposito elenco contenuto nel Regolamento o nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente. In assenza di tali strumenti, la scelta delle specie deve avvenire, prevalentemente, nella gamma delle essenze autoctone, appartenenti quindi alle associazioni vegetali locali, vale a dire:

- a) Genere: QUERCUS
 - Q. cerris CERRO
 - Q. robur FARNIA
 - Q. ilex LECCIO
 - Q. pubescens ROVERELLA
 - Q. pedunculata
- b) Genere: POPULUS
 - P. alba PIOPPO BIANCO
 - P. nigra PIOPPO NERO
 - P. tremula PIOPPO TREMULO
 - P. canescens
 - P. nigra var. italica PIOPPO CIPRESSINO
- c) Genere: PLATANUS
 - P. occidentalis PLATANO
 - P. orientalis
 - P. hybrida
- d) Genere: ACER
 - A. campestre ACERO CAMPESTRE
 - A. platanoides ACERO RICCIO
 - A. pseudoplatanus ACERO DI MONTE
 - A. negundo
- e) Genere: ULMUS
 - U. niger
 - U. campestris OLMO CAMPESTRE

- f) Genere: AESCULUS
 - A. Hippocastanum IPPOCASTANO
- g) Genere: SALIX
 - S. alba SALICE BIANCO
- h) Genere: CARPINUS
 - C. betulus CARPINO BIANCO
- i) Genere: ALNUS
 - A. incana ONTANO BIANCO
 - A. cordata ONTANO NAPOLETANO
 - A. glutinosa ONTANO NERO
- j) Genere: TIGLI
 - specie plurime
- k) Genere: FRAXINUS
 - F. ornus FRASSINO
 - F. exelsior
- l) Genere: PRUNUS
 - P. avium
 - P. spinosa PRUGNOLO
- m) Genere: CRATAEGUS
 - C. monogyma BIANCOSPINO
- n) Genere: MORUS
 - M. nigra GELSO
 - M. alba
- o) Genere: ROBINIA
 - R. pseudoacacia.

La progettazione ecologico-funzionale del verde fa parte integrante della progettazione degli interventi soggetti a DIA o permesso di costruire. E' compreso nei criteri di progettazione ecologica del verde il raggiungimento della massima continuità delle zone sistemate a verde.

7. Il PSC conferisce al sistema delle aree forestali e boschive finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di funzione produttiva e turistico-ricreativa e persegue l'obiettivo dell'aumento delle aree forestali e boschive anche per accrescere l'assorbimento della CO² al fine di rispettare gli obiettivi regionali e provinciali in attuazione degli obiettivi di Kyoto, con particolare attenzione alla fascia collinare e di pianura. L'espansione naturale del bosco, compatibilmente con il mantenimento dei prati-pascoli in montagna, rientra tra le finalità indicate nel presente articolo e la sua parziale o totale eliminazione, qualora ammessa, deve essere compensata secondo le disposizioni di cui al successivo comma 15.

Nel sistema delle aree forestali e boschive trovano anche applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 2354 del primo marzo 1995.

8. Al fine di perseguire le finalità indicate nel presente articolo, ed impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie autoctone esistenti, nei terreni di cui al precedente comma 6 sono ammessi esclusivamente:
- a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le fasce frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al Piano regionale forestale di cui al primo comma dell'art. 3 del D.Lgs. n. 227/2001 alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art. 10 della L.R. n. 30/1981;
 - b) la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai successivi commi 11, 12 e 13;
 - c) gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, fermo restando il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004, nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dalla pianificazione comunale;
 - d) le normali attività silvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
 - e) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, come desumibile dalla disciplina di settore, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
 - f) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

9. Sono escluse da qualsiasi intervento di trasformazione le aree oggetto di rimboschimenti compensativi di cui al successivo comma 13.
10. Nel sistema delle aree forestali e boschive è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
11. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al precedente comma 10 per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la VIA.
12. Gli interventi di cui ai precedenti commi 8, 10 e 11 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:
 - a) rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
 - b) essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
 - c) essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, i biotopi umidi, i margini boschivi.Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 5 dell'art. 8 delle NTA del PTCP, non devono avere larghezza superiore a 3,50 metri né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R. n. 30/1981, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
13. I progetti relativi alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai precedenti commi 10 e 11 devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva, con esclusione degli interventi di disboscamento connessi alla realizzazione di opere di difesa del suolo, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi. I rimboschimenti compensativi dovranno essere preferibilmente localizzati nella fascia collinare e di pianura, ricadere all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione e concorrere all'attuazione della Rete ecologica provinciale.
14. Tutti gli esemplari arborei di maggior pregio, in gruppi o filari, sono assoggettati a specifica tutela, non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie o per la sicurezza di persone e cose, si rendano utili interventi non strettamente tesi alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi saranno sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune il quale potrà dettare una specifica disciplina regolamentare.
15. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nella tavola contrassegnata dalle lettere A1 del PTCP, devono essere osservate le seguenti direttive:
 - a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale, si sia stabilmente affermata; gli interventi silvicoltureli devono favorire le specie vegetali autoctone;
 - b) nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'art. 16 della L.R. n. 30/1981, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente Piano forestale della Regione Emilia-Romagna e dal comma 11 del presente articolo.
16. Negli ambiti disciplinati dal presente articolo valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
- b) il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
- c) le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

Art. 40 - Corsi d'acqua (FCA)

Riferimento elaborati QCSA09 – QCSA10

- 1. Il PSC individua, nella tavola QCSA09, gli invasi dei del Fiume Po e dei rii Bardoneggia, Gambero, Cavo, Carogna, Lora, Carona, Boriacco, Panaro.
- 2. Ai fini della tutela del reticolo idrografico, il PSC, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e di settore, persegue l'obiettivo generale della protezione delle aree di pertinenza fluviale e della prevenzione e mitigazione del rischio idraulico, temperando la necessità di consentire l'evoluzione naturale dei processi fluviali, di salvaguardare la risorsa idrica e di conservare e valorizzare gli elementi e i luoghi di pregio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale presenti nelle aree fluviali, compatibilmente con le esigenze di sicurezza degli insediamenti esistenti e con l'attività antropica.
- 3. Il PSC conforma le proprie azioni ai seguenti indirizzi:
 - a. evitare significativi ostacoli al deflusso o riduzioni della capacità di invaso, privilegiando il deflusso a cielo aperto dei corsi d'acqua, anche ripristinando, ovunque possibile, le sezioni soggette ad opere di tombinamento, compatibilmente con le esigenze di tutela igienicosanitaria;
 - b. assicurare le ottimali condizioni quali-quantitative delle acque superficiali e sotterranee;
 - c. favorire nelle fasce fluviali, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistica e paesaggistica, il mantenimento e il miglioramento ambientale degli elementi e dei luoghi fluviali tipici e residuali, ricercando parimenti l'integrazione di tali aree nel contesto territoriale e ambientale, secondo criteri di massima coerenza tra la destinazione naturalistica e, dove presenti, gli assetti insediativi, agricoli e vegetazionali del territorio;
 - d. evitare nelle aree di ristretta pertinenza fluviale, la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva, nonché la localizzazione di insediamenti residenziali, produttivi, rurali e di urbanizzazione in genere;
 - e. limitare, nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione non altrimenti localizzabili, lo sviluppo delle aree impermeabili, eventualmente definendo opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche.
- 4. Le azioni di tutela del reticolo idrografico superficiale sono definite e articolate, conformemente al PTCP, con l'obiettivo:
 - a) della difesa dal rischio idraulico;
 - b) della salvaguardia della risorsa idrica;
 - c) del mantenimento, del recupero dell'ambiente fluviale e della conservazione dei valori paesaggistici, storici e culturali mediante riattivazione o ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, interventi di riqualificazione ecologica ed ambientale degli ambiti fluviali, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
 - d) del mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua in quanto dotate di rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco, compresi i beni immobili patrimoniali pubblici anche se non più inondabili e già di pertinenza fluviale;
 - e) della realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali eventuali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;
 - f) della promozione di interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
 - g) della riduzione progressiva e della rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistici presenti;

- h) della salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storicamente legate al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.
5. Il sistema idrografico di riferimento del Piano è costituito dai laghi, bacini e corsi d'acqua. La delimitazione delle aree fluviali, comprendenti le aree di scolo e accumulo e le relative aree di pertinenza, è rivolta alla regolamentazione degli interventi e delle attività nelle stesse aree e delinea uno scenario di riferimento essenziale per la definizione delle azioni da intraprendere per il raggiungimento o il mantenimento della configurazione ottimale. Tale scenario concorre alla definizione delle scelte di piano, fornisce direttive sui limiti e sulle condizioni per la pianificazione di scala comunale e rappresenta un riferimento necessario per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale preventiva delle scelte di trasformazione.
6. Ai fini della tutela del reticolo idrografico, il presente Piano individua cartograficamente nella tavola contrassegnata dalla sigla QCSA10, sul reticolo principale tre distinte fasce fluviali, denominate A, B e C, a loro volta suddivise in specifiche zone fluviali. Le fasce fluviali corrispondono ad aree inondate o inondabili, con frequenza attesa decrescente dalla fascia A alla fascia C, che sono destinate al deflusso delle portate ordinarie e di piena e all'invaso dei volumi di piena. Le zone fluviali interne alle fasce sono riconosciute sulla base di specifici caratteri di tipo idraulico-geomorfologico, naturalistico, paesaggistico, storico culturale e delle condizioni d'uso. Le fasce e le zone fluviali sono rappresentative dell'assetto attuale della regione fluviale, comprensivo degli elementi e dei luoghi storicamente connessi a tale ambiente, e dell'assetto progettuale, riferito alle condizioni ottimali di funzionalità e sviluppo delle diverse componenti del sistema.
7. Sono fatte salve le disposizioni nazionali e regionali relative ai corsi d'acqua riguardanti:
- a) la loro gestione idraulica, ai sensi del R.D. n. 523/1904 per i corsi d'acqua pubblici e ai sensi del R.D. n. 368/1904 per la rete di bonifica, con particolare riferimento alle distanze da rispettare per consentire gli interventi a garanzia dell'efficienza idraulica del corso d'acqua, nonché gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di scolo, irrigazione e difesa del suolo;
 - b) le tutele del loro valore paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, secondo le disposizioni di cui agli artt. 12, 12 e 13 delle NTA del PTCP;
 - c) la gestione del demanio idrico, sia per quanto concerne la disciplina delle concessioni sia per quanto riguarda i principi dettati dalla L. n. 37/1994 in merito alle aree del demanio di nuova formazione e alle aree abbandonate dalle acque correnti.
8. Sono fatte salve le previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del PTPR, qualora ricadenti nella fascia B o nella fascia C.
9. Fermo restando quanto previsto dalla Legge n. 37/1994, nei terreni demaniali ricadenti all'interno della fascia A o della fascia B, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni da parte degli Enti competenti sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale tradizionale e diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.
10. Nella tavola QCSA10 del presente Piano sono individuate:
- le fasce di tutela individuate in coerenza con il Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di bacino del fiume Po;
 - le fasce di tutela individuate in coerenza con il Piano territoriale di coordinamento provinciale vigente (PTCP 2000).
 - le fasce di tutela individuate in coerenza con il Piano territoriale di coordinamento provinciale, in salvaguardia (PTCP2007).
11. Le azioni di tutela più specificatamente attengono agli ambiti definiti ai commi successivi.
12. **Fascia A - Fascia di deflusso - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua:**
La fascia A è definita dall'alveo o canale che è sede prevalente del deflusso della corrente di piena oppure, nel caso dei laghi e dei bacini, dall'area corrispondente all'invaso. La fascia A è suddivisa nelle seguenti zone:
- zona A1, alveo attivo oppure invaso nel caso di laghi e bacini;
 - zona A2, alveo di piena.
- Nella fascia A è obiettivo prioritario assicurare, compatibilmente con le condizioni di sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esposti, il deflusso della piena di riferimento e il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell'alveo, affinché venga favorita l'evoluzione naturale del corso d'acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra. Sono quindi ammessi e favoriti, conformemente alle direttive tecniche di settore, gli interventi di salvaguardia della dinamica fluviale e di mitigazione del rischio idraulico, oltre che gli interventi di conservazione degli spazi naturali e loro riqualificazione nel caso in cui risultino degradati. Fatta salva la specifica disciplina dettata per le singole zone fluviali, nella fascia A non sono ammessi:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'aspetto morfologico e idraulico dell'alveo, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui al successivo comma;
- b) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui alle lettere c. e g. del successivo comma e dei fanghi derivanti dallo spurgo delle opere di bonifica;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui alla lettera e. del successivo comma;
- c) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento di quelli esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. n. 152/2006, ad eccezione delle operazioni di cui alla lettera f. del successivo comma;
- d) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

Nella fascia A sono invece consentiti i seguenti interventi e attività, che devono comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di deflusso, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche e con la funzionalità delle opere di difesa esistenti a tutela della pubblica incolumità in caso di piena:

- a) la realizzazione delle opere idrauliche e delle opere di bonifica e di difesa del suolo, comprese le attività di esercizio e manutenzione delle stesse, nonché gli interventi volti alla rinaturazione o ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica, solo se effettuati o autorizzati dalle Autorità Idrauliche competenti e dagli enti gestori del canale o dell'invaso, nel rispetto delle direttive tecniche di settore e di concerto con gli Enti gestori delle aree protette, qualora presenti;
- b) i tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella fascia, per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, solo se effettuate o autorizzate dalle Autorità Idrauliche competenti;
- c) le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo e che siano realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, fermo restando che la realizzazione di tali impianti in aree sottostanti a sbarramenti di ritenuta (briglie, traverse e dighe) deve essere autorizzata dall'ente gestore dello sbarramento;
- e) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, realizzato anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali;
- f) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'articolo 214 dello stesso decreto) alla data di entrata in vigore del PAI, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa, fatto salvo quanto disposto dal Capo 2° del Titolo III delle NTA del PTCP in materia di attività di gestione dei rifiuti; tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità ambientale validato dall'Autorità competente; alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite agli articoli 208 e 210 del suddetto decreto;
- g) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'articolo 183 del D.Lgs. n. 152/2006, fatto salvo quanto disposto dal Capo 2° del Titolo III delle NTA del PTCP in materia di attività di gestione dei rifiuti;
- h) il completamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR;
- i) la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ed attrezzature di utilità collettiva, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili e previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche essenziali dell'ecosistema fluviale, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso né limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo, evitando tracciati paralleli al corso d'acqua; a tal fine, i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, redatto secondo le modalità di cui all'art. 38 delle Norme del PAI e alle direttive tecniche di settore, e sottoposto al parere delle Autorità competenti, che documenti l'assenza di interferenze negative rispetto alle suddette situazioni; le opere suddette riguardano:
 - linee di comunicazione viaria, ferroviaria, anche se di tipo metropolitano, ed idroviaria;

- approdi e porti per la navigazione interna, comprese le opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità;
 - impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - invasi ad usi plurimi;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - impianti a rete per lo smaltimento dei reflui;
 - sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, con le esclusioni ed i limiti di cui all'art. 100 del PTCP;
 - aree attrezzabili per la balneazione, compresi chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione, nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, previa verifica di impatto ambientale;
- j) le opere sugli edifici esistenti relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni di cui alle lettere i), a), b), c), d) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, purché ammesse dallo strumento urbanistico vigente, e realizzate senza aumento di superficie o volume, ad eccezione dei volumi tecnici, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio; la variazione degli usi esistenti è consentita se finalizzata alla realizzazione di attività compatibili e pienamente integrate con le caratteristiche del contesto ambientale e purché le eventuali superfici abitabili siano in sicurezza rispetto alla piena di riferimento;
- k) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, evitando ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
- l) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, ma per quantitativi non superiori a 150 metri cubi annui;
- m) le estrazioni di materiali litoidi, fatto salvo quanto disposto dall'art. 116 del PTCP, in materia di attività estrattive, solo se connesse ad interventi finalizzati alla regimazione delle acque e alla rinaturazione, previste dagli strumenti settoriali di pianificazione, programmazione e progettazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle direttive tecniche di settore;
- n) la realizzazione di piste, guadi e accessi per natanti, altri sistemi di trasferimento relativi alle attività di estrazione ubicate in golenale e al trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite nell'ambito dei piani di settore, sottoposte a verifica di compatibilità ambientale e ripristinate, ad eccezione degli accessi per natanti, al termine dell'esercizio;
- o) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto ritenuti compatibili dal PIAE;
- p) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali inerti finalizzato ad interventi di recupero ambientale;
- q) l'istituzione di parchi, riserve o aree di valorizzazione dell'ambiente fluviale, di carattere regionale, provinciale o comunale, anche prevedendo attrezzature mobili di supporto ad attività o usi sportivi e del tempo libero, nonché localizzazioni di percorsi e spazi di sosta pedonali o per mezzi di trasporto non motorizzati, purché in condizioni di sicurezza idraulica;
- r) le attrezzature per attività di studio faunistico e vegetazionale e per il rilevamento delle caratteristiche idrauliche, idrogeologiche, idrobiologiche e idrochimiche del corso d'acqua;
- s) le attività escursionistiche e del tempo libero.
13. **Alvei incisi – A1:**

L'alveo inciso è normalmente sede del deflusso delle acque e in esso sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra prescrizione di legge e regolamentazione, opere connesse al miglioramento degli equilibri naturali.

Nell'alveo inciso, zona A1, e comunque per una fascia di 10 m dalla sponda, oltre agli interventi non ammessi nella fascia A, non sono ammessi l'edificazione, le attività zootecniche, il pascolo e l'utilizzazione agricola del suolo, comprese le coltivazioni a pioppeto, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per arboricoltura da legno, mentre sono consentite le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree solo se derivanti da interventi di bioingegneria forestale e di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.

In queste zone l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico-edilizie sono sottoposti ai divieti esposti ai commi sesto e settimo dell'art. 11 del PTCP.

Le opere ed i progetti autorizzabili nell'alveo inciso sono specificati ai commi sesto e settimo dell'art. 11 del PTCP. Sono ammesse le occupazioni temporanee dell'alveo specificate al comma quinto, lettera c), dell'art. 11 del PTCP purché non riducano la portata d'acqua e non arrechino danni in caso di piena.

La realizzazione di infrastrutture ed impianti a rete deve comunque rispettare le esclusioni ed i limiti dettati dall'art. 100 del PTCP.

Nell'alveo inciso, zona A1, valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) gli interventi di manutenzione idraulica consentiti nella fascia A, compresi quelli finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, devono, ove possibile:
 - attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone;
 - migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà e alla tutela degli habitat caratteristici;
 - essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali;
- b) gli interventi di rinaturazione consentiti nella fascia A, costituiti da riattivazioni o ricostituzioni di ambienti umidi, ripristini e ampliamenti delle aree a vegetazione spontanea autoctona, devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato, nel rispetto delle direttive tecniche di settore.

14. Alvei di piena – A2:

L'alveo di piena è costituito dall'insieme delle aree fluviali interessate dal deflusso delle acque nel caso di piene ordinarie o straordinarie ed in esso sono ammessi interventi che non pregiudichino la naturalità dell'ambiente fluviale e la funzionalità idraulica degli stessi.

Nell'alveo di piena, zona A2, oltre a quanto consentito per la fascia A, sono ammessi, compatibilmente con le condizioni di rischio idraulico e fatto salvo quanto stabilito in merito al territorio rurale ai sensi del Titolo I della Parte terza delle NTA del PTCP:

- a) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-morfologico e ambientale della fascia;
- b) la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, se strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo;
- c) la realizzazione di capanni e ricoveri per i mezzi agricoli purché amovibili e realizzati con materiali tradizionali;
- d) le normali pratiche agricole, purché compatibili con l'ambiente fluviale ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano ad eliminare o ridurre i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative regionali vigenti.
- e) le attività silvicolture se realizzate attraverso accorgimenti nelle modalità di impianto che possano migliorare la compatibilità ambientale;
- f) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti della legislazione e regolamentazione regionale vigente;
- g) il mantenimento e la riqualificazione degli impianti per lo sport ed il tempo libero esistenti di gestione pubblica o privata, purché in sicurezza idraulica e nel rispetto ed in armonia con il sistema ambientale fluviale.

15. Alvei di piena con valenza naturalistica – A3:

In tale zona, oltre agli interventi non consentiti per le zone A1 e A2, non è ammessa l'introduzione di qualsiasi forma di specie di animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone, né l'installazione di sostegni per elettrodotti e di impianti per le telecomunicazioni in genere, mentre sono ammesse le attività di cui alle lettere a., b., d., i., j., di cui al comma 2, dell'art. 18 delle NTA del PTCP.

16. Fascia B - Fascia di esondazione - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua:

La fascia B è definita dalla porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni. La fascia B è suddivisa nelle seguenti zone:

1. zona B1, di conservazione del sistema fluviale;
2. zona B2, di recupero ambientale del sistema fluviale;

3. zona B3, ad elevato grado di antropizzazione.

Nella fascia B è obiettivo prioritario mantenere e ottimizzare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali del contenimento e della laminazione delle piene, conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale. Sono quindi ammessi e promossi, compatibilmente con le esigenze di officiosità idraulica, interventi di riqualificazione e rinaturazione, che favoriscano:

- a. la riattivazione dei processi evolutivi naturali dell'alveo e la ricostituzione di ambienti umidi naturali;
- b. il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, allo scopo di favorire, ove possibile, gli equilibri ambientali e idrogeologici;
- c. il recupero dei territori periferiali ad uso naturalistico e ricreativo.

Fatto salvo quanto specificamente previsto per le singole zone fluviali, nella fascia B non sono ammessi:

- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'aspetto morfologico e idraulico dell'alveo, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui al successivo comma 5;
- b. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in aree idraulicamente equivalenti;
- c. in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;
- d. lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici, ancorché contenuti in contenitori impermeabilizzati,

Fatto salvo quanto specificamente previsto per le singole zone fluviali, nella fascia B sono invece ammessi:

- a. tutti gli interventi e le attività consentiti nella fascia A, salvo quelli diversamente disciplinati dalle lettere successive del presente comma;
- b. gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti, previo parere di compatibilità dell'Autorità di bacino del fiume Po ai sensi degli artt. 38 e 38-bis delle Norme del PAI;
- c. le estrazioni di materiali litoidi, solo se previste dagli strumenti settoriali di pianificazione e programmazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle direttive tecniche di settore, fatto salvo quanto disposto dal successivo Art. 116 in materia di attività estrattive;
- d. le normali pratiche agricole, fatte salve le disposizioni di cui al Titolo I della successiva Parte terza;
- e. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 112 del D.Lgs. n. 152/2006;
- f. le strade poderali ed interpoderali purché realizzate con pavimentazioni non impermeabili, le piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti nelle leggi nazionali e regionali vigenti nel sistema delle aree forestali e boschive;
- g. le opere di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni di cui alle lettere g) e f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, fatte salve le limitazioni relative al territorio rurale stabilite dal Titolo I della successiva Parte terza;
- h. gli interventi di ristrutturazione edilizia, secondo la definizione di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, e gli interventi di sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questi ultimi e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- i. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di rischio esistente e con lo stato ambientale e paesaggistico dei luoghi.

17. Fascia C - Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale:

La fascia C è definita dalla porzione di territorio esterna alla fascia B interessata da inondazioni per eventi di piena eccezionali. La fascia C si articola nelle seguenti zone:

- a. zona C1, extrarginale o protetta da difese idrauliche;
- b. zona C2, non protetta da difese idrauliche.

Nella fascia C l'obiettivo prioritario è quello di conseguire un livello di sicurezza adeguato per le popolazioni e il territorio rispetto al grado di rischio residuale, anche con riferimento all'adeguatezza delle eventuali difese idrauliche, e di recuperare l'ambiente fluviale, principalmente tramite specifici piani e progetti di valorizzazione.

Nella fascia C valgono le seguenti disposizioni:

- a) sono ammessi, oltre a quanto consentito nella fascia A e B, gli interventi e le attività non altrimenti localizzabili e compatibili con un razionale uso del suolo, purché non comportino alterazioni dell'equilibrio

idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri geomorfologici del territorio, fatto salvo quanto stabilito dalle successive lettere del presente comma;

- b) i nuovi interventi riguardanti le linee di comunicazione stradali e ferroviarie, gli aeroporti e gli eliporti sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'art.10 delle NTA del PTCP 2007, non obbligatoria in caso di tracciati stradali di livello sub-provinciale e nel caso di limitate modifiche dei tracciati stradali esistenti;
- c) le linee elettriche e le altre infrastrutture a rete e puntuali per il trasporto di energia, acqua e gas, anche interrato, nonché gli impianti di trattamento dei reflui, sono ammessi, ad eccezione delle linee elettriche di alta tensione e dei depuratori con potenzialità >10.000 ab/eq la cui ammissibilità è subordinata a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'art. 10 delle NTA del PTCP;
- d) le centrali di produzione energetica sono ammesse subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 delle NTA del PTCP;
- e) gli impianti di gestione dei rifiuti sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 delle NTA del PTCP;
- f) la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti di cui all'art. 90 delle NTA del PTCP sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'art. 10 delle NTA del PTCP, mentre per le attività esistenti e/o previste da strumenti di pianificazione nazionale, regionale e infraregionale alla data di entrata in vigore del PAI è richiesta, oltre alla verifica di accettabilità del rischio idraulico, la definizione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi in grado di mitigare il rischio, favorendo, in alternativa, anche tramite incentivi di natura economico-finanziaria, il trasferimento di dette attività in aree non interessate dal rischio di inondazione.
- g) gli edifici di nuova costruzione riguardanti strutture residenziali, produttive, commerciali, sportivo-ricreative e di ricovero e cura, compresi i relativi ampliamenti, nonché i cimiteri di nuovo impianto, qualora ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato sono ammessi subordinatamente alla verifica di accettabilità del rischio idraulico.

18. Fasce di integrazione del reticolo idrografico minore:

Questi ambiti sono riferiti alla fitta rete del reticolo idrografico minore nella quale è necessario tutelare le aree prossime ai corsi d'acqua caratterizzate da habitat connessi all'ambiente umido.

In queste fasce l'obiettivo è di escludere tutte le attività incompatibili con un uso razionale del suolo, che comportino alterazioni dell'equilibrio idraulico, idrogeologico, geomorfologico e vegetazionale dei luoghi.

Al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici e per consentire l'accesso per la vigilanza, la manutenzione e l'esercizio di opere di bonifica sono vietati ad una distanza inferiore a m 10 l'edificazione di nuovi manufatti edilizi, l'utilizzazione agricola dei suoli, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti di arboricoltura da legno.

In queste fasce sono ammesse le attività compatibili con un razionale uso del suolo che non comportino alterazioni dell'equilibrio idraulico, idrogeologico, geo-morfologico e vegetazionale dei luoghi; qualora previsti per le diverse zone dagli strumenti di pianificazione comunale in esse sono inoltre consentiti interventi di recupero e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, da realizzare esternamente ad ambiti potenzialmente allagabili.

Le fasce di integrazione sono articolate nelle seguenti zone:

- a. zona I1, corrispondente all'alveo attivo o inciso (come definito dalla Circolare n. 780/1907 del Ministero dei Lavori Pubblici;
- b. zona I2, corrispondente alla fascia di integrazione, il cui limite è posto, generalmente, ad una distanza pari a 25 m per lato dall'alveo inciso.

Nelle zona I1 si applicano le disposizioni di cui alla zona A1.

Nelle zona I2 si applicano le disposizioni di cui alla zona B1.

19. Lagoni d'accumulo ad uso irriguo e laghetti rinaturalizzati:

Per questi invasi, che talora presentano peculiarità ambientali e microambienti di particolare interesse, gli interventi, compresi quelli di messa in sicurezza, dovranno tendere alla preservazione degli habitat vegetali e faunistici di specifico valore.

I lagoni d'accumulo devono essere sottoposti a periodiche opere manutentive, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento; potrà eventualmente consentirsi l'interramento esclusivamente per quei bacini che siano ricompresi in ambiti destinati a comparti di nuova urbanizzazione, qualora in sede di esame del Piano urbanistico attuativo non risulti possibile e opportuna la loro conservazione.

Art. 41 - Rischio idraulico del bacino del fiume Po

Riferimento elaborati QCSA.a7 – QCSA16 – QCSA17

1. Per quanto riguarda le previsioni contenute nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po (approvato con D.P.C.M. del 24/5/2001, a seguito dell'approvazione dell'Intesa di cui alla Delib. 28 del 11/04/2012 del Consiglio Provinciale di Piacenza "Approvazione dell'Intesa tra la Provincia di Piacenza, la Regione Emilia Romagna e l'Autorità di Bacino del Fiume Po per il conferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) del valore ed effetti di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), ai sensi dell'art. 57 comma 1 del D.Lgs. n. 112/1998, dell'art. 21 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 1 comma 11 delle Norme di Attuazione del PAI.", esse si attuano attraverso la perimetrazione delle fasce fluviali del PTCP e la relativa normativa tecnica.
2. Livello di rischio delle aree esondabili:
Nell'ambito della Fascia C del PTCP, in quanto soggetta ad un rischio di carattere residuale il presente piano, cartografandoli nella Tavola QC.SA 17 "Rischio residuale di inondazione", individua i diversi livelli di rischio delle aree inondabili :
 - a. moderato (R-RES1): per il quale sono possibili danni sociali o economici marginali;
 - b. medio (R-RES2): per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio-economiche;Gli interventi nelle zone R-RES1 e R-RES2 dovranno essere realizzati con tutte le prescrizioni necessarie per la mitigazione del rischio al fine di garantire la compatibilità degli interventi di trasformazione territoriale:
 - a. Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:
 - 1) realizzare le superfici abitabili, le aree sede di processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali sopraelevate rispetto al livello della piena di riferimento, evitando in particolare le realizzazioni di piani interrati.
 - 2) realizzare le aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena di riferimento a tenuta stagna, disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al possibile flusso della corrente.
 - 3) Progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità.
 - 4) Lo sviluppo planimetrico dei fabbricati non dovrà superare un fattore di forma pari a 1,5 per limitare gli sviluppi trasversali al possibile flusso della corrente.
 - 5) Favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo.
 - 6) E' vietata la costruzione di strutture interrate.
 - 7) Per le nuove costruzioni dovrà essere mantenuta una distanza dal piede arginale non inferiore a 40 m.
 - 8) I piazzali e i locali delle attività industriali ed artigianali interessati dal deposito di materiali potenzialmente inquinanti dovranno essere posti al di sopra della quota della piena con tempo di ritorno di 200 anni.
 - b. Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni:
 - 1) opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione;
 - 2) opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
 - 3) fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento di suoli coesivi.
 - c. Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione:
 - 1) uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena duecentennale aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori;
 - 2) vie di evacuazione situate sopra il livello di piena duecentennale.
 - d. Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche.
 - e. Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto dell'acqua.Qualsiasi intervento di urbanizzazione e/o di edificazione deve essere documentato con indagine geognostica, relazione geologica, idrogeologica e sismica; deve essere prodotta la relazione idraulica che determinerà il tipo di rischio e la quota di sicurezza di edifici e opere.
In relazione al rischio idraulico per piena catastrofica connesso con la fascia C, legato alla presenza del rilevato arginale del Fiume Po, il Comune è tenuto a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle condizioni di rischio idraulico residuale della fascia C e provvederà ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la specifica classificazione indicata dal P.A.I.. Il soggetto attuatore di qualsiasi intervento edilizio/urbanistico, reso edotto dalla classificazione prevista del P.A.I., potrà in questo modo adottare specifiche contromisure atte a ridurre la vulnerabilità dell'opera in progetto.
Per la porzione di territorio inclusa entro la fascia C del P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) sarà necessario predisporre un adeguato Piano di Protezione Civile e, per quanto non espressamente indicato nel presente Regolamento, si rimanda alle specifiche Norme di Attuazione del P.A.I.

Tale piano, per quanto riguarda la gestione dell'emergenza in corso di un evento di piena, dovrà contenere un sistema di preannuncio di piena, collegato alla previsione degli afflussi e dei deflussi, in grado di fornire con sufficiente anticipo l'indicazione di precursori di piena per le operazioni di protezione civile legate alle funzioni di:

- o allertamento: previsione sulla criticità dell'evento;
- o monitoraggio in corso di piena: osservazione diretta e strumentale dell'evento di piena in atto e previsione a breve dei relativi effetti;
- o prevenzione del rischio: attraverso sia azioni sia operazioni di sgombero degli insediamenti.

Art. 42 - Zone di vulnerabilità idrogeologica (ZVU)

Riferimento elaborati PSC04

1. Le azioni di tutela sono definite e articolate con l'obiettivo della salvaguardia della risorsa idrica e garantire la conservazione delle emergenze esistenti; esse più specificatamente attengono a:

2. **Fontanili e relative fasce di tutela e di rispetto:**

L'estesa rete di fontanili, riportata nella Tavola PSC04, presenti è assoggettata a specifiche disposizioni di tutela e di rispetto, normate dall'art.21 c.4, in quanto costituenti elementi ad elevata vulnerabilità delle acque all'inquinamento.

3. **Zone di tutela assoluta e di rispetto ai pozzi idrici comunali:**

Il PSC persegue la tutela qualitativa delle risorse idriche sotterranee, quali unica sorgente di acque idropotabili per il consumo umano, e in particolare il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici sotterranei fissati dal DLgs. n. 152/2006 e s.m.i. e dai Piani regionale e provinciale di Tutela Acque. Nella Tavola PSC05 vengono riportati i pozzi ad uso idropotabile posti al servizio del pubblico acquedotto, le relative zone di tutela e di rispetto e le aree di ricarica della falda.

Il PSC, nella Tavola QCSA05, individua l'assetto idrogeologico del territorio comunale con particolare attenzione alla vulnerabilità degli acquiferi sotterranei.

Il PSC specifica nella tavola PSC05, le Zone di protezione delle acque sotterranee individuate dai Piani regionale e provinciale di tutela delle acque.

Il PSC individua nella tavola PSC05:

- a) le Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili;
- b) le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili.

Le zone di tutela attengono alle zone di protezione ai pozzi idrici comunali nelle quali debbono osservarsi speciali cautele al fine di preservare le acque potabili dall'inquinamento. La profondità delle fasce di rispetto, le prescrizioni ed i divieti in esse operanti sono determinate all'art. 94 del D.Lgs. 3/4/2006, n.152 "Norme in materia ambientale" e più in particolare si riferiscono a:

- *Zone di tutela assoluta*, con un'estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, come specificato al terzo comma dell'art. 94 del D.Lgs. medesimo;
- *Zone di rispetto*, aventi una estensione di raggio di 200 m dal punto di captazione o secondo la fascia individuata nelle cartografie di Piano, regolate ai commi quarto, quinto e sesto dell'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006.

Il RUE definisce le attività ammesse nelle zone di alimentazione degli acquiferi individuate nella Tavola PSC05.

4. **Zone vulnerabili al fine dello spandimento dei reflui zootecnici:**

Fatte salve le disposizioni vigenti e la normativa specifica sovraordinata, è vietato lo spandimento dei liquami e dei fanghi nelle aree urbanizzate e urbanizzabili, negli "*ambiti di valore naturale, ambientale e paesaggistico*" e nelle fasce agricole di rispetto all'abitato di seguito indicate.

Nella tavola PSC07 sono rappresentate le aree idonee allo spandimento dei liquami zootecnici e dei fanghi di depurazione in agricoltura, in essa il territorio è suddiviso secondo tre criteri: divieti, limitazioni in base alla vulnerabilità, prescrizioni, la cui sovrapposizione può dar luogo ai seguenti casi:

- a) spandimento vietato;
- b) spandimento ammesso in quantità non superiore ad un contenuto di azoto pari a 170 kg per ettaro all'anno ("*zone vulnerabili*");
- c) spandimento ammesso in quantità non superiore ad un contenuto di azoto pari a 340 kg per ettaro all'anno ("*zone non vulnerabili*");
- d) spandimento soggetto alle particolari prescrizioni di cui all'ultimo capoverso.

Restano applicabili ulteriori divieti, non cartografati, derivanti da norme igienico-sanitarie, di tutela paesaggistica o ambientale o dalla regolamentazione urbanistica ed edilizia.

Le aree su cui vige il divieto di spandimento, di cui al precedente punto a), si possono suddividere in:

- a) aree non adibite a suolo agricolo in riferimento all'art. 2, comma 2, lett. b della L.R. 50/95; tra queste rientrano le aree urbanizzate e le aree occupate da bosco;

- b) zone di tutela naturalistica delle risorgive e zona umida di Bardoneggia;
- c) fascia di 30 m dal perimetro delle zone urbanizzate;
- d) zone esondabili (art. 2, comma 1, punto 2 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 570 del 11.2.1997): il divieto di spandimento vale nelle aree esondabili (fascia A1 del PTCP) e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, bacini e corsi d'acqua naturali così come definito dalla normativa di PTCP. La fascia di rispetto di 10 metri non è cartografata per difficoltà di rappresentazione grafica alla scala di riferimento e dovrà essere verificata localmente in fase di istruttoria delle autorizzazioni, su cartografia di maggior dettaglio;
- e) zone di divieto individuate dalla Provincia ai sensi dell'art. 2, comma 1, punto 4 della Deliberazione del Consiglio Regionale n° 570 del 11.2.1997;
- f) zone di divieto di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006: riguarda le zone di rispetto dei pozzi ad uso pubblico, corrispondente all'area compresa nel raggio di 200 metri lineari dalla captazione;
- g) aree con pendenza superiore al 20 %;
- h) aree di frana quiescente.

Nella fascia compresa tra 30 e 300 m di distanza dal limite delle aree urbanizzate è vietato lo spandimento dei fanghi di depurazione, mentre è consentito lo spandimento dei liquami zootecnici solo in caso di impiego delle migliori tecniche agronomiche previste dal Codice Di Buona Pratica Agricola o metodi di interrimento immediato dei liquami. Le predette distanze dovranno osservarsi anche dalle previsioni di ampliamento degli abitati a decorrere dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Sono inoltre individuate le seguenti zone nelle quali è necessario prestare particolare attenzione nello spandimento dei liquami zootecnici (fermo restando il divieto dello spandimento dei fanghi), per evitare il peggioramento delle condizioni ambientali o di situazioni di dissesto idrogeologico:

- a) aree con pendenza compresa tra il 10 ed 20 %, in cui è consentito lo spandimento dei liquami zootecnici solo in caso di impiego delle migliori tecniche agronomiche previste dal CBPA o metodi di interrimento immediato dei liquami.

L'impiego dei fitofarmaci e diserbanti non è ammesso, oltre che nei casi previsti dal D.Lgs. n. 388/1989, anche nelle aree di pertinenza degli alvei fluvio-torrentizi, lungo le scarpate che segnano l'alveo di tutti i corsi d'acqua del territorio comunale, in corrispondenza di sorgenti e nelle zone di protezione dei pozzi di prelievo delle acque per i consumi idropotabili. Esso è compatibile nel rimanente territorio agricolo nelle dosi e modalità previste dal Servizio Lotta Integrata della Regione Emilia - Romagna.

5. **Zone di ricarica diretta e indiretta degli acquiferi:**

Le Aree di ricarica della falda che interessano il territorio comunale sono individuate nella tavola PSC05.

Le Aree di ricarica della falda che interessano il territorio comunale sono articolate in:

- a) settori di ricarica di tipo B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente compresa tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;
- b) settori di ricarica di tipo C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B.

In tutte le aree di ricarica devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- c) le attività agrozootecniche, lo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, l'utilizzo di fertilizzanti e fitofarmaci devono essere effettuate nel rispetto delle disposizioni del Piano regionale di tutela delle acque;
- d) devono essere rispettate le disposizioni specifiche definite dalla Provincia in relazione alle attività zootecniche e di messa in sicurezza o di riduzione del rischio in relazione alla presenza di eventuali centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica;
- e) per la realizzazione di nuovi campi di inumazione o di ampliamenti di quelli esistenti devono essere effettuati studi idrogeologici approfonditi, che ne verifichino la compatibilità;
- f) l'esercizio delle attività estrattive deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - 1. le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività;
 - 2. non sono ammessi tombamenti di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del DM 471/1999.

Nelle aree di ricarica tipo B e C devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- a) non sono ammessi:
 - a.1 nuove discariche di rifiuti, pericolosi e non;
 - a.2 nuovi allevamenti zootecnici;
 - a.3 nuovi centri di deposito e stoccaggio di carburanti;
 - a.4 nuovi impianti di trattamento rifiuti pericolosi.
- b) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C ai sensi del DLgs. n.258/1992 e s.m.i.;

- c) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive secondo quanto previsto dalla DGR n.286/2005.
- 1) Nelle aree di ricarica tipo B sono consentite discariche e impianti di trattamento, limitatamente a rifiuti non pericolosi, subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale.
- 2) L'insediamento di nuove attività produttive nelle Aree di ricarica della falda deve essere preceduto da una verifica per il rispetto delle seguenti condizioni:
- a) assenza di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile l'ulteriore carico veicolato;
 - b) collettamento degli scarichi in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
 - c) valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale del prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo;
 - d) divieto di nuova realizzazione ovvero di potenziamento di attività di gestione di rifiuti pericolosi.
- Il RUE disciplina le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e delle reti viarie, nel rispetto della tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica.
- Il RUE definisce le modalità di realizzazione nelle aree di ricarica, ove ammesse, di:
- a) nuovi distributori di carburanti;
 - b) nuovi impianti di lavaggio automezzi.
- Nelle zone di ricarica della falda le attività agro-zootecniche (spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) andranno effettuate nel rispetto delle disposizioni dei capitoli 2 e 3 del Titolo III delle Norme del PTA Regionale e delle seguenti ulteriori disposizioni:
- a) in riferimento al censimento dei centri di pericolo che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica (siti contaminati di cui al DLgs 152/2006; discariche, autorizzate o dismesse, e scarichi di rifiuti; serbatoi interrati di sostanze pericolose o idroinquinanti; lagoni di accumulo e serbatoi interrati di liquami zootecnici; pozzi perdenti e pozzi dimessi), il PSC recepirà quanto individuato dagli enti sovraordinati nei termini fissati dagli strumenti medesimi; su richiesta delle ATO possono essere previste misure di messa in sicurezza o di riduzione del rischio. Non sono ammesse discariche e tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del DLgs n. 152/2006. Nei *settori di ricarica di tipo B* sono consentite discariche limitatamente a rifiuti non pericolosi come da DLgs n. 152/2006 subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale;
 - b) nelle aree destinate ad interventi di nuova urbanizzazione è necessario prevedere misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica; in esse vanno previste specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità di bilancio idrico ed a contrastare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione dei terreni, fermo restando le disposizioni in materia di risparmio idrico e corretta gestione degli scarichi;
 - c) al fine della tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e viarie dovrà prevedere una perfetta tenuta delle reti delle acque nere, nonché il divieto di realizzazione di serbatoi interrati per idrocarburi;
 - d) l'insediamento di nuove attività industriali nei *settori di ricarica di tipo A* è comunque subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
 - e) che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile un ulteriore carico veicolato;
 - f) che sia possibile il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
 - g) che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia consentito solo previa verifica di compatibilità con il bilancio idrico locale;
 - h) che non venga consentito l'insediamento di attività di gestione di rifiuti pericolosi o il potenziamento di quelle esistenti;
 - i) nelle aree già urbanizzate alla data di entrata in vigore del PTA deve essere incentivata la riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e messa in sicurezza della rete delle acque nere) e la messa in sicurezza della rete viaria; le stesse misure vanno previste, se necessarie, anche per gli insediamenti e le infrastrutture viarie presenti nelle aree a destinazione rurale;
 - j) le attività estrattive vanno subordinate a criteri di gestione che escludano rischi di contaminazione della falda e alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività.
 - k) le estrazioni non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività; nella formazione dei detti progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica;
 - l) non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del D.Lgs n.152/2006;
 - m) nei *settori di ricarica di tipo A, B e D* le attività di gestione dei rifiuti sono disciplinate come segue:
 - n) nei *settori di ricarica di tipo B* sono consentite discariche limitatamente a rifiuti non pericolosi come da D.Lgs n.152/2006;

- o) nei settori di ricarica di tipo C, la Provincia può prevedere specifiche limitazioni allo spandimento di reflui zootecnici e di fanghi, fertilizzanti, fitofarmaci o altri presidi chimici, nell'ambito degli strumenti previsti per lo svolgimento delle funzioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue. Saranno eseguite tutte le attività che non prevedano la compromissione quantitativa e qualitativa della risorsa idrica (divieto di attività comportanti scarichi pericolosi; tecniche per la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche opportune quali reti fognarie separate, idonei impianti di depurazione, divieto di recapito delle acque di dilavamento delle strade nel corpo idrico).

L'amministrazione Comunale, nelle Zone di protezione delle acque sotterranee promuove:

- a) le pratiche agronomiche compatibili e le colture biologiche e biodinamiche;
- b) la delocalizzazione delle attività inquinanti dei centri di pericolo individuati dal Piano provinciale di tutela delle acque.
- c) la realizzazione di impianti di collettamento e depurazione degli scarichi.

Nelle Zone di protezione delle acque sotterranee sono vietati:

- a) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- b) il tombamento delle cave con materiali diversi dalle terre naturali;
- c) il mantenimento e la realizzazione di pozzi perdenti.

Il RUE, fatte salve le prescrizioni derivanti dal DLgs. n. 152/2006 e s.m.i., dal PTA regionale e provinciale, definisce le modalità di realizzazione, messa in sicurezza e delocalizzazione dei centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica individuati dal Piano provinciale di tutela delle acque.

Le zone di protezione delle acque sotterranee possono essere modificate in adeguamento alle indicazioni del Piano provinciale di Tutela delle Acque con decreto dirigenziale.

Art. 43 - Zone di dissesto e instabilità o di potenziale instabilità (ZDI)

Riferimento elaborati QCSA01

1. Il PSC individua nella tavola QCSA01 le aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico, classificati quali frane quiescenti;

Nelle aree di frana quiescente, sono consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienicofunzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del PAI, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione

può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

2. Ai sensi del comma 7 dell'art. 31 delle Norme di Attuazione del PTCP, gli interventi in queste zone sono subordinati ad una verifica tecnica da allegare al progetto dell'intervento, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988 o contenute nel Testo Unico delle costruzioni (D.M. 14 Gennaio 2008. Nuove Norme Tecniche per le costruzioni); la verifica è volta a dimostrare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistenti, nonché le misure idonee ad evitare possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti ed a garantire la sicurezza dell'intervento stesso.
3. In adiacenza al ciglio di scarpata morfologica, per una per una fascia di larghezza pari a 10 m., sono vietati interventi di nuova edificazione e la realizzazione di infrastrutture; in presenza di terreni incoerenti, l'ampiezza della fascia di inedificabilità dovrà essere aumentata in base alle effettive condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti nelle scarpate sottese.
4. Relativamente al consolidamento dei terreni, è prescritto il rispetto dei vincoli e delle norme contenute nel RUE e nei piani di bonifica adottati dagli enti competenti, inoltre è fatto obbligo alle proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni visibili di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando detti fenomeni costituiscano elementi di nuovo degradamento e deturpamento dell'ambiente, di provvedere al consolidamento con opportune opere per le quali il progetto dovrà essere corredato da una relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per legge.
5. Nei casi di frane su strade od altri spazi pubblici, provenienti da suoli privati per i quali sia accertata l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente in ordine ad esigenze pubbliche a rimuovere materiali su suolo pubblico, potrà rivalersi addebitandone la spesa alla proprietà interessata.

Art. 44 - Ambiti e siti a rischio ambientale (ARA)

1. Si riferiscono a porzioni del territorio comunale soggette a specifiche misure di cautela sotto il profilo ambientale.
2. Gli ambiti e siti a rischio ambientale sono individuati ai commi successivi.
3. **Aree non idonee per la localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti:**
Il PSC recepisce i contenuti del P.P.G.R. e del PTCP relativamente alla definizione delle aree non idonee all'insediamento delle diverse tipologie di discariche e impianti per la gestione dei rifiuti, come indicate nelle Tavv. vR1 e vR2 e nei prospetti 1, 2 e 3 dell'allegato R alle norme di attuazione del Piano provinciale; ad integrazione delle previsioni della pianificazione provinciale in materia, il PSC indica i seguenti ulteriori ambiti e zone comunque non idonei per la localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, in quanto presentano elevato interesse naturalistico ed ecologico o elevata e significativa vulnerabilità e criticità del sistema idrogeologico ed idraulico:
 - Ambiti di valore ambientale, naturale ed Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, di cui all'art. 21 delle presenti norme.
4. **Lagoni per lo stoccaggio dei liquami:**
Il PSC localizza i contenitori di liquami (lagoni) esistenti; al fine della prevenzione del rischio ambientale, gli stessi dovranno essere sottoposti a verifiche periodiche di collaudo, come pure l'autorizzazione di nuovi contenitori dovrà rispettare le caratteristiche tecniche indicate nella deliberazione di Giunta Regionale n. 3000 del 1/8/1995 relativamente ai "Contenitori per i liquami" o ai "Contenitori per i letami e materiali palabili assimilati".

Art. 45 - Protezione dal rischio geologico

Riferimento elaborati QCSA12

1. Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio geologico e la tutela delle risorse idrogeologiche.
2. Il PSC individua l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico del territorio comunale, fornendo negli studi specialistici contenuti nel Quadro conoscitivo e nella tavola QCSA12, specifiche indicazioni per una corretta realizzazione degli interventi sul territorio comunale.
3. La carta della fattibilità geologica rappresenta una mappa della pericolosità che fornisce le indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, alle prescrizioni per gli interventi urbanistici, agli studi ed indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, alle opere di mitigazione del rischio ed alle necessità di controllo dei fenomeni in atto o potenziali.

4. Indipendentemente dalla zonizzazione in classi di fattibilità ogni progetto d'intervento edificatorio, infrastrutturale e/o di servizio, deve essere corredato da una relazione geologica, geotecnica e sismica, in conformità al D.M. LL.PP. 3797/1967, al D.M. LL.PP. 11/03/1988 e successive integrazioni e modifiche, alla D.G.R. 29/10/2001 n. 7/6645 e al D.M. del 14/01/08 "Norme tecniche per le costruzioni".
5. **Aree con fattibilità geologica senza particolari limitazioni:**
- a. **aree stabili di pianura** caratterizzate da superfici a bassa acclività con andamento sub-pianeggiante; coltri limoso argillose sovrastanti ghiaie a matrice limosa. La soggiacenza della prima falda compresa tra 2÷6 m:
Edificabili con normali tecniche costruttive previo accertamento delle caratteristiche del substrato in funzione dell'accertamento di possibili cedimenti differenziali connessi ad eterogeneità del substrato. Possibile amplificazione stratigrafica in caso di sisma.
 - b. **aree stabili dei pianalti** caratterizzate da superfici subpianeggianti, impostate su substrato solido, ricoperto da una coltre limoso-argillosa relativamente potente.
Edificabili con normali tecniche costruttive previi accertamenti geotecnici; le costruzioni dovranno salvaguardare l'assetto naturale del terreno, in particolare modo l'aspetto della regimazione delle acque, onde evitare l'innesco di fenomeni erosivi che potrebbero provocare arretramento delle scarpate morfologiche sottese.
6. **Aree a fattibilità geologica con limitazione relativamente consistenti:**
- a. **aree a limitato rischio di esondazione** coincidenti alla zona designata alla fascia C dal PTCP costituita dalla porzione di territorio esterna alla fascia B, può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quelli di riferimento. Comprende anche la fascia di integrazione fluviale dei corsi d'acqua:
Edificabili nei casi previsti dalla normativa PTCP, previa valutazione del rischio idraulico ed accertamenti geotecnici
Nei settori con soggiacenza della falda < 2m, oltre alle limitazioni della fascia C, sconsigliata la realizzazione di scantinati e interrati a profondità superiore a 1 m.; in ogni caso necessario prevedere l'adozione di adeguate opere di impermeabilizzazione delle strutture interrate.
 - b. **aree di bassa pianura con soggiacenza < 2m** caratterizzate da superfici sub-pianeggianti, coltri limoso argillose di spessore plurimetrico, con soggiacenza della falda freatica < 2 m..
Edificabili con normali tecniche costruttive previi accertamenti geotecnici ed idrogeologici, volti a verificare l'intercettazione della falda e la determinazione dettagliata dei cedimenti del terreno. Probabile impiego di fondazioni indirette per il contenimento dei cedimenti. Sconsigliata la realizzazione di scantinati e interrati a profondità superiore a 1 m.; in ogni caso necessario prevedere l'adozione di adeguate opere di impermeabilizzazione delle strutture interrate.
 - c. **aree intravallive con soggiacenza < 2m** caratterizzate da superfici sub-pianeggianti, su substrato caratterizzato da alternanze di orizzonti limoso-argillosi e lenti ghiaiose, con soggiacenza della falda freatica < 2 m:
Edificabili con normali tecniche costruttive previi accertamenti geotecnici ed idrogeologici, volti a verificare l'intercettazione della falda Sconsigliata la realizzazione di scantinati e interrati a profondità superiore a 1 m.; in ogni caso necessario prevedere l'adozione di adeguate opere di impermeabilizzazione delle strutture interrate.
 - d. **aree mediamente stabili delle scarpate fluviali dei pianalti** caratterizzate da superfici mediamente acclivi, impostate su coltri limoso argillose di potenza variabile, sovrastanti ghiaie a matrice limosa:
Edificabilità ammessa previi accertamenti geotecnici approfonditi rivolti a verificare la non interferenza degli interventi con la stabilità dei pendii. Le costruzioni dovranno salvaguardare l'assetto naturale del terreno, in particolare modo l'aspetto della regimazione delle acque, onde evitare l'innesco di fenomeni erosivi che potrebbero provocare arretramento delle scarpate morfologiche.
7. **Aree a fattibilità geologica con consistenti limitazioni:**
- a. **aree potenzialmente instabili** impostate su versanti eccessivamente acclivi o prossime a scarpate di erosione fluviale:
Edificabilità sconsigliata nella maggior parte dei casi; la costruzione di edifici di modesto rilievo è subordinata alla verifica che gli interventi non comportino modifiche delle condizioni di equilibrio preesistenti. Prescritti in ogni caso approfondimenti di indagine geotecnica estesi a tutto il versante interessato dall'intervento, verifiche di stabilità, e adozione interventi di salvaguardia idrogeologica (regimazione acque, drenaggi profondi, ecc.).
8. **Aree a fattibilità geologica con gravi limitazioni:**
- a. **aree dell'alveo inciso e di piena dei corsi d'acqua** corrispondenti all'alveo di piena dei fiumi del reticolo idrografico principale, classificate come fasce A del PTCP:
Edificabilità preclusa.

- b. **aree ad elevato rischio di esondazione** corrispondenti alle fasce fluviali classificate come B del PTCP:
Edificabilità preclusa; limitati interventi sul patrimonio edilizio esistenti secondo la normativa PTCP.
 - c. **aree instabili** Area di frana quiescente : area interessata da frane quiescenti (pericolosità elevata):
Edificabilità preclusa ad eccezione degli interventi consentiti ai sensi della normativa vigente (PTCP)
 - d. **aree delle risorgive** corrispondenti alla fascia di tutela naturalistica delle risorgive:
Edificabilità preclusa.
9. Il POC verifica le condizioni geologico-geotecniche, indicando i rischi geologici e di subsidenza, l'assetto idrogeologico, le tipologie fondazionali consigliate, le limitazioni connesse alla capacità portante del complesso fondazioni-terreno, i cedimenti prevedibili, le modalità di trattamento delle acque reflue.
10. L'amministrazione comunale promuove il monitoraggio dei fenomeni di subsidenza. Per la realizzazione di nuovi pozzi, o campi pozzi, ad uso idropotabile o industriale con portate complessive superiori a 50 l/s deve essere redatta una valutazione degli effetti indotti rispetto al fenomeno della subsidenza, prevedendo idoneo monitoraggio nel tempo. Al fine di contenere i fenomeni di subsidenza deve essere vietato l'interramento e l'interruzione delle falde acquifere sotterranee.
11. In fase di PUA e di progettazione definitiva dovranno essere redatti studi geologici, sismici e geotecnici sulla base di specifiche indagini geognostiche mirate a verificare puntualmente le caratteristiche geologico-geotecniche dei terreni interessati dagli interventi, secondo le indicazioni del DM 11.3.88 e del DM 14.1.2008 e s.m..
12. Il RUE specifica i contenuti degli studi geologici e geotecnici necessari per il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione edilizia.

Art. 46 - Prevenzione dal rischio sismico

Riferimento elaborati QCSA11

1. Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio sismico, attraverso la definizione della microzonazione sismica del territorio comunale, al fine della corretta progettazione delle opere pubbliche e degli interventi edilizi, con riferimento particolare all'adeguamento degli edifici sensibili quali scuole, ospedali e luoghi di ritrovo.
2. Il PSC individua le caratteristiche sismiche del territorio comunale, individuando nella Relazione geologico-sismica, e nella Tavola QCSA11, le zone interessate da possibile amplificazione dell'accelerazione sismica.
3. Il territorio comunale è classificato in "zona 4" ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 e succ. modifiche e integrazioni ed a "sismicità bassa" dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 1677 del 24/10/2005; nell'intero territorio comunale trovano quindi applicazione le "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al DM 14/1/2008, con le deroghe di cui all'art. .
4. L'intero territorio comunale è stato sottoposto ad analisi di primo livello (tavola QCSA11), compilata ai sensi dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico di cui all'art. 16 della L.R. 20/2000 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", che evidenzia le aree da sottoporre ad analisi di secondo livello.
5. Le aree urbanizzate e/o urbanizzabili saranno sottoposte ad analisi di secondo livello in sede di redazione di POC, per delineare la microzonazione sismica e la contestuale individuazione dei fattori di amplificazione F.A.
6. Nell'attuazione delle previsioni del PSC, gli strumenti di pianificazione comunale ed i piani urbanistici attuativi, nonché gli interventi per opere di maggior rilievo dovranno predisporre appropriate analisi sismiche il cui livello di approfondimento (secondo o terzo).
7. Il POC verifica la presenza di eventuali fattori di amplificazione locale e determina lo spettro di risposta elastico locale, attraverso:
 - a. un'analisi della pericolosità sismica;
 - b. la definizione della categoria di suolo, attraverso una caratterizzazione geotecnica e sismica preliminare delle aree interessate da trasformazione edilizia;
 - c. valutazione preliminare della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto.
8. Per verificare il rischio sismico locale, in fase di Pianificazione attuativa (PUA) dovranno essere effettuate:
 - a. un'analisi della pericolosità sismica, mediante modelli probabilistici per la stima della sismicità e relazioni di attenuazione;
 - b. la definizione della categoria di suolo, attraverso una approfondita caratterizzazione geotecnica e sismica delle aree interessate da trasformazione edilizia, con indagini spinte almeno a 30 metri di profondità dal piano campagna;
 - c. la valutazione della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto, da paragonare sia con quelli determinabili attraverso le relazioni proposte dalla normativa italiana;
 - d. la verifica del rischio di liquefazione e di eccessivo addensamento dei terreni di fondazione.

9. Il RUE specifica, in coerenza con l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della L. R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di micro zonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" approvato dall'Assemblea regionale in data 2 maggio 2007 con atto n. 2131, i contenuti degli studi sismici da effettuare in fase di PUA e per il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione edilizia.

Art. 47 – Rete natura 2000

Riferimento elaborati PSC04

1. Il sito di importanza comunitaria – SIC/ZPS IT4010018 "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio"– della Rete Natura 2000, e viene individuato nella Tavola PSC04.
2. In esso trovano applicazione le misure di conservazione definite dagli enti competenti e, ove vigenti, gli specifici piani di gestione, di cui alla L.R. n. 7/2004 ed alla deliberazione di Giunta Regionale n. 1191 del 30.7.2007, ferma restando anche l'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo I della L.R. n. 7/2004 e delle Linee-guida approvate con deliberazione della Giunta Regionale citata, in merito alla valutazione di incidenza.
3. Per l'attuazione di progetti considerati nella valutazione d'incidenza del PSC, adiacenti ai confini del Sito Natura 2000, in particolare per l'Attracco Fluviale, dovrà essere svolta la procedura di valutazione d'incidenza che dovrà considerare i seguenti aspetti:
 - a) compatibilità con le misure di conservazione del sito;
 - b) predisposizione di idonee e congrue misure di mitigazione e di compensazione ambientale da realizzarsi anche sulla base delle prescrizioni contenute nella valutazione di incidenza del PSC.

Art. 48 - Rete ecologica (RE)

Riferimento elaborati PSC04

1. La rete ecologica rappresenta lo strumento di governo del territorio attraverso il quale il PSC persegue i seguenti obiettivi:
 - a) creare un sistema interconnesso di habitat potenziando l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo, anche come connettivo ecologico diffuso, per contrastare i processi di impoverimento e frammentazione degli ecosistemi naturali;
 - b) concorrere ad un equilibrato sviluppo territoriale e, in particolare, dell'infrastrutturazione, della distribuzione spaziale degli insediamenti e delle opere facendo sì che costituiscano occasione per la realizzazione delle unità funzionali della rete ecologica stessa;
 - c) contenere le pressioni da inquinamento ed in particolare rafforzare la funzione di corridoi ecologici svolta dai corsi d'acqua e dai canali, e dalle loro fasce di pertinenza e tutela, quali ambiti nei quali devono essere garantiti in modo unitario obiettivi multipli: sicurezza idraulica, qualità ambientale, naturalistica e paesaggistica.
2. Il PSC individua nella tavola PSC 04 la rete ecologica locale. La rete ecologica locale del Comune di Castel San Giovanni assume gli obiettivi e le componenti dello schema Direttore della rete ecologica provinciale e ne articola ed approfondisce l'articolazione funzionale ed ambientale alla scala comunale garantendo (Art. 67, comma 6, NTA del PTCP)
 - a) la salvaguardia dei biotopi e delle cenosi vegetali di interesse naturalistico presenti;
 - b) la continuità degli elementi portanti della rete ecologica di rilevanza territoriale;
 - c) la valorizzazione dei territori rurali in qualità di aree a connettività diffusa con particolare riferimento agli ambiti periurbani;
 - d) il rafforzamento del sistema del verde urbano come sistema continuo e integrato di spazi di rigenerazione ambientale ad alta densità di vegetazione.
3. Negli elementi funzionali della rete ecologica sono comunque di norma ammessi interventi di riqualificazione, di trasformazione e completamento degli ambiti consolidati. Sono inoltre ammessi interventi volti all'educazione, valorizzazione ambientale ed alla sicurezza del territorio, nonché interventi a sostegno delle attività agricole oltre a tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat ed alla promozione della fruizione per attività ricreative compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità.
4. L'attuazione delle previsioni insediative deve perseguire la realizzazione o il potenziamento degli elementi funzionali della rete ecologica del sistema di pianura, quale forma di compensazione ambientale, ai sensi del punto e. del successivo comma 8.
5. Gli elementi della rete ecologica locale costituiscono riferimento per gli interventi di compensazione ambientale ai sensi dell'art. 67 comma 9 delle NTA del PTCP.

6. Per l'attuazione degli interventi si farà riferimento alle indicazioni del PTCP e delle specifiche linee guida che saranno predisposte dall'Amministrazione Provinciale.
7. Le misure di salvaguardia della rete ecologica sono finalizzate alla creazione di un sistema interconnesso di habitat che, anche potenziando e valorizzando in tal senso la funzione del territorio rurale, contrasti i processi di depauperamento e frammentazione degli ecosistemi naturali favorendo prioritariamente il mantenimento e la riproduzione delle specie faunistiche e vegetazionali ivi presenti.
8. Gli elementi funzionali costitutivi della rete ecologica locale sono i seguenti:

a. Nodi prioritari

Comprendono il sito della Rete Natura 2000 SIC-ZPS IT4010018 "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio", la fascia delle risorgive di Fontana Pradosa ed il settore planiziale di Fontana Pradosa.

Nei nodi prioritari la pianificazione comunale persegue l'obiettivo della conservazione della biodiversità e del potenziamento e ricostruzione delle unità tipiche degli habitat specifici a cui appartengono, per il mantenimento e il miglioramento della funzionalità ecologica del sistema.

Sono vietati tutti gli interventi di alterazione delle caratteristiche naturali del territorio, con particolare riferimento al taglio di vegetazione arborea o arbustiva e all'alterazione delle caratteristiche morfologiche del territorio, fatti salvi gli interventi previsti da strumenti di pianificazione provinciali o regionali solo se opportunamente compensati con la ricostruzione degli ambienti danneggiati per un'estensione almeno doppia di quella interessata.

Sono limitate tutte le attività che possono arrecare disturbo alle specie faunistiche presenti, con particolare riferimento alle attività rumorose o che possono generare fenomeni di inquinamento luminoso.

b. Corridoi ecologici del reticolo idrico secondario:

I corridoi ecologici del reticolo idrico secondario sono costituiti dalle aree di connessione di elementi ecologici di rilevanza comunale, rappresentati dai corsi d'acqua del reticolo idrico, costituiti dal T. Bardoneggia, Rio Cane, Rio Carogna, Rio Gambero, Rio Lora, Rio Boriacco e Rio Panaro, e dalle aree limitrofe, individuate quali zone di rispetto e salvaguardia da sorgenti di pressione antropica.

Nei corridoi ecologici del reticolo idrico secondario la pianificazione comunale persegue l'obiettivo di favorire l'ampliamento e la continuità della fascia arboreo-arbustiva ripariale, il mantenimento e il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, il mantenimento e il miglioramento degli habitat acquatici per garantire la funzionalità ecologica del sistema.

Nei corridoi ecologici del reticolo idrico secondario sono da evitare gli interventi di taglio della vegetazione arborea o arbustiva esistente, fatti salvi:

- gli interventi per garantire la sicurezza idraulica del territorio;
- gli interventi correlati ad opere previste da strumenti di pianificazione provinciali o regionali, solo se compensati con interventi di nuova piantumazione che interessino una superficie almeno doppia di quella danneggiata;
- i tagli di specie alloctone solo se sostituite con specie autoctone in ugual numero e densità.

Nei corridoi ecologici del reticolo idrico secondario sono altresì da evitare nuovi interventi di edificazione o ampliamenti delle edificazioni esistenti, anche se a servizio dell'attività agricola.

Nei corridoi ecologici del reticolo idrico secondario la pianificazione comunale ammette l'attività agricola, favorendo ed incentivando pratiche biologiche o biodinamiche.

c. Direttrice ecologica in ambito planiziale:

Corrisponde ad un'ampia fascia esterna all'abitato di Castel San Giovanni e che lambisce le nuove infrastrutture viarie in progetto (circonvallazione sud) con la finalità di istituire una direttrice di connettività tra i corridoi ecologici dei corsi d'acqua secondari.

Si tratta di aree prevalentemente agricole con presenza di nuclei vegetati significativi ed aree di riqualificazione (ex cava di Ganaghello, cassa di espansione del Rio Lora, centro sportivo di Polezzera), dove possono essere potenziate ed incentivate azioni di ricostruzione ecologica diffusa.

In queste aree la pianificazione comunale persegue il mantenimento, il miglioramento e l'incremento degli elementi naturali e paraturali del paesaggio, che concorrono a ridurre le criticità ambientali dell'attività agricola e a migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale.

Nella direttrice in ambito planiziale non è ammesso il taglio della vegetazione arborea ed arbustiva esistente, fatti salvi, a seguito di specifica autorizzazione comunale:

- gli interventi per motivi di sicurezza e pubblica incolumità;
- i tagli di specie alloctone solo se sostituite con specie autoctone in ugual numero e densità.

Nella direttrice ecologica in ambito planiziale sono ammessi, solo se a servizio dell'attività agricola:

- interventi di edificazione di nuovi edifici se compensati dalla realizzazione di formazioni boscate o di siepi/filari con specie autoctone arboree ed arbustive che complessivamente interessino una superficie almeno pari a quella oggetto dell'intervento di trasformazione;

- ampliamento di edificazioni esistenti, se compensati dalla realizzazione di siepi/filari con specie autoctone arboree ed arbustive per un'estensione di almeno 50 m ogni 100 mq di area interessata da nuove edificazioni.

d. Varchi insediativi a rischio

Sono aree nelle quali sono intercorsi, partendo da nuclei insediati distinti, significativi processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione la cui prosecuzione lungo le direttrici di espansione potrebbe pregiudicare in modo definitivo le linee di permeabilità ecologica residue.

Tali aree si configurano quindi, ai fini della rete ecologica, come varchi a rischio da preservare pena un possibile pregiudizio per lo sviluppo della rete ecologica.

L'obiettivo è evitare la saldatura dell'edificato, al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e non pregiudicare la funzionalità complessiva del progetto di rete ecologica provinciale.

In tali aree è vietata la realizzazione di nuove urbanizzazioni, mantenendo gli spazi liberi esistenti.

La realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità per una larghezza idonea a garantire la continuità del corridoio stesso, orientate nel senso del corridoio;

Per le nuove infrastrutture viabilistiche qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio;

e. Ambiti destrutturati

Corrispondono sostanzialmente alle zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;

In queste zone la pianificazione comunale persegue in seguenti obiettivi:

- a) contenimento delle trasformazioni ed i consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane;
- b) i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia, devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale);
- c) preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientato anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- d) le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale debbono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica;

f. Direttrici critiche da istituire in ambito pianiziale

Rappresentano indicazioni di necessità di ricostruzione di direttrici di connettività in ambiti dove le forme esistenti dell'antropizzazione comportano spesso la presenza sul territorio di ostacoli (barriere) o di matrici in ogni caso ostili alla continuità ecologica.

In queste aree la pianificazione comunale persegue il mantenimento, il miglioramento e l'incremento degli elementi naturali e paranaturali del paesaggio, che concorrono a ridurre le criticità ambientali dell'attività agricola e a migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale.

g. Elementi lineari di connessione di valenza locale da conservare e/o formare:

costituisce il sistema delle siepi e dei filari dello spazio rurale e partecipa col precedente alla formazione della rete eco-paesaggistica comunale. La rete ecologica locale promuove il mantenimento delle attuali alberature, la loro riqualificazione e implementazione al fine di formare un sistema più diffuso e continuo. Ogni tratto di corridoio dovrà quindi essere oggetto di specifica progettazione concordata con i proprietari dei fondi e con i diversi soggetti competenti.

h. Ambiti di inserimento delle infrastrutture

sono rappresentati dalle fasce di mitigazione ambientale della circonvallazione su di progetto, corrispondente al Parco urbano di cintura sud

9. Il POC può prevedere l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici o privati per la realizzazione o miglioramento degli elementi della rete ecologica.

Art. 49 - Unità di paesaggio (UDP)

Riferimento elaborati QCSA14

1. Al fine di promuovere la qualità del paesaggio e del territorio come elemento di identità sociale ed ambientale e come risorsa per lo sviluppo, il PSC articola, alla Tavola QCSA14 sul territorio le Unità di paesaggio locali, riferite a parti del territorio con specificità geomorfologiche e insediative peculiari e con caratteristiche paesistico-territoriali e percettive riconoscibili; le normative prescrittive e di indirizzo relative alle tutele paesaggistico-

ambientali, storico-culturali e archeologiche sono finalizzate alla salvaguardia ed al mantenimento delle componenti del paesaggio, con particolare riguardo agli aspetti significativi del sistema antropico e delle emergenze fisiche e naturalistiche del territorio.

2. In riferimento alle caratteristiche specifiche dei contesti paesistici interessati, la definizione progettuale delle trasformazioni promosse dallo strumento urbanistico è mirata a:
 - a. mantenimento e miglioramento delle componenti significative e delle loro reciproche relazioni, ottimizzandone la percezione;
 - b. riqualificazione delle situazioni di degrado e ridefinizione delle relazioni fisiche e/o percettive tra componenti significative esistenti e di nuova realizzazione;
 - c. introduzione di nuove componenti significative e di nuove relazioni fisiche e/o percettive capaci di arricchire e caratterizzare i contesti di appartenenza.
3. Gli studi di impatto ambientale e gli studi per la procedura di verifica (screening), redatti in applicazione alle indicazioni della normativa nazionale e regionale sulla Valutazione di Impatto Ambientale, devono verificare la coerenza degli interventi proposti con gli elementi fisici, biologici ed antropici caratterizzanti l'unità di paesaggio nella quale ricadono.
4. Le Unità di paesaggio locali sono le seguenti:
 1. Unità di pertinenza del Fiume Po, riferibile all'unità 1 del PTCP; *a sua volta suddivisa nelle seguenti sub-unità:*
 - 1.1: Corso del Fiume Po;
 - 1.2: Fascia a meandri del Fiume Po;
 - 1.3: Piana pedemontana;
 2. Alta pianura Piacentina, riferibile all'unità 2 del PTCP; *all'interno della quale è individuabile la seguente sub-unità:*
 - 2.1: Zona delle risorgive di Fontana Pradosa;
 - 2.2: Alta pianura Piacentina;
 3. Collina dell'Oltrepo Pavese, riferibile all'unità 8 del PTCP;
 4. Sistema urbano, riferibile all'unità 16 del PTCP.
5. Per le Unità di Paesaggio e le relative Sub-Unità, trovano applicazione le raccomandazioni e gli indirizzi di seguito elencati.
6. Unità di Paesaggio di pertinenza del Fiume Po - Indirizzi di tutela:

Di tipo antropico:

 - A. Il PSC sulla base degli insediamenti sparsi prevede per le aree di ampliamento e ristrutturazione degli abitati configurazioni edilizie che rispettino il sistema edificatorio-storico esistente e il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante e rinvia la disciplina di dettaglio per il suo mantenimento e per i criteri di sostituzione degli edifici fatiscenti
 - B. La ristrutturazione e l'adeguamento così come l'ampliamento delle corti rurali ancora destinate all'agricoltura sarà controllato nel rispetto della schema morfologico originario, mantenendo libere le visuali più importanti all'edificazione esistente i pregio storico ed architettonico.
 - C. La ristrutturazione e l'adeguamento così come l'ampliamento delle corti rurali ancora destinate all'agricoltura sarà controllato nel rispetto della schema morfologico originario, mantenendo libere le visuali più importanti all'edificazione esistente i pregio storico ed architettonico.
 - D. Controllo delle pratiche colturali e degli scarichi civili ed industriali per ridurre e prevenire il rischio di inquinamento delle acque sotterranee e migliorare la qualità delle acque superficiali;
 - E. Salvaguardia, valorizzazione e potenziamento dei percorsi panoramici esistenti lungo i tratti arginali ed extrarginali valorizzando percorsi ciclo-turistici sull'attuale viabilità interpodereale.

Di tipo naturale:

 - A. Salvaguardia, e integrazione degli habitat vegetazionali residui dell'ambiente agricolo (filari lungo i fossi e rogge) e fluviale (vegetazione ripariale lungo canali e aree golenali).

Raccomandazioni:

Di tipo antropico:

 - A. Le nuove costruzioni, compresi gli edifici di servizio annessi ad attività rurali, dovranno porsi in rapporto di aderenza ed assonanza con le forme strutturali del paesaggio, con l'andamento del terreno e le caratteristiche tipologico architettoniche degli edifici storici presenti;
 - B. Nelle zone di rilevante valore paesaggistico, dovrà essere valutata anche l'assonanza dell'opera rispetto alle dimensioni degli edifici e alle caratteristiche degli elementi del paesaggio circostante, in tal senso si suggeriscono le seguenti indicazioni operative per la progettazione:
 - nelle abitazioni saranno da preferire volumi semplici, definiti, privi di sporgenze o rientranze ingiustificate;
 - l'impatto visivo dell'opera potrà essere ridotto per mezzo di siepi, arbusteti e/o piante di alto fusto da prevedersi puntualmente nel progetto edilizio;

- C. In tutto il territorio, in particolare nelle zone paesisticamente vincolate, è preferibile ispirarsi al colore delle terre, delle rocce e degli edifici antichi presenti sul posto, evitando cromatismi esasperati e stridenti quanto il ricorso diffuso al colore bianco, che in genere è estraneo alla tradizione costruttiva del territorio rurale;
 - D. Andranno perseguiti la salvaguardia degli spazi cortilizi delle grandi aziende agricole ed il ripristino delle pavimentazioni delle aie con i materiali originari o ad essi compatibili;
 - E. Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, dovranno essere tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e colturali che gli stessi instaurano con il contesto;
 - F. Andrà applicata rigorosamente la legge regionale sulla fertirrigazione attraverso l'aggiornamento della mappatura dei terreni irrigati in scala 1:10.000; pertanto andrà programmato il controllo delle pratiche colturali e dei pozzi privati irrigui per evitare il collegamento della falda superficiale inquinata con quelle profonde sfruttate dagli acquedotti;
 - G. Qualora non sia possibile mantenere le strade bianche nelle caratteristiche originarie, si deve prevedere l'uso del conglomerato bituminoso, eseguito con mescole ed inerti che ne garantiscano una tonalità di adeguata integrazione ambientale;
 - H. In sede di installazione di pannelli solari, nell'individuazione delle falde di copertura interessate dalla predisposizione degli impianti, si dovrà porre particolare attenzione ai con visivi principali.
7. Unità di Paesaggio dell'Alta pianura piacentina - Indirizzi di tutela:
- Di tipo antropico
- A. Il PSC promuove politiche urbanistiche finalizzate alla tutela e riqualificazione dei tessuti edilizi di tipo storico e non, alla disciplina delle destinazioni d'uso insediabili e compatibili, o all'indicazione di indirizzi per la realizzazione di nuovi insediamenti;
 - B. Il PSC prevede la riqualificazione delle zone produttive esistenti attraverso opportune piantumazioni, aumento delle superfici permeabili e razionalizzazione degli scarichi, dotazione di percorsi ciclopeditoni di collegamento con le aree prevalentemente residenziali, nonché la previsione di spazi di parcheggi integrativi;
 - C. Le nuove zone di espansione non dovranno essere previste in continuità con i tessuti esistenti, ma sempre da essi separati da zone verdi agricole o attrezzate al fine di evitare adiacenze dissonanti;
 - D. Il PSC tutela i cunei agricoli ed i corridoi ecologici esistenti;
 - E. Il Comune individua e descrive gli elementi architettonici tipici dell'edilizia locale e dettano indirizzi per il loro mantenimento e criteri per la sostituzione di quelli fatiscenti nell'ambito del RUE;
 - F. Il PSC persegue l'obiettivo del recupero degli insediamenti agricoli esistenti non più adibiti all'uso agricolo e l'esclusione di nuovi insediamenti agricoli a favore dell'implementazione e ristrutturazione di quelli esistenti, fatti salvi adeguamenti diversi obbligati da nuovi futuri accorpamenti aziendali.
 - G. L'ampliamento delle corti rurali più significative andrà controllato, individuando le parti di territorio destinate a tale scopo nel rispetto dello schema morfologico a corte originario, e delle visuali di accesso più importanti all'edificazione esistente di pregio storico ed architettonico
 - H. Controllo dei processi di conservazione, di ristrutturazione e di modifica della destinazione d'uso degli edifici rurali, tramite l'adozione di accorgimenti finalizzati alla non alterazione degli elementi caratterizzanti la tipologia e la morfologia originarie;
 - I. Conferma e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e di quelle più recenti di bonifica, trama podere ad andamento geometrico, canali, rogge, filari e strade poderali, con la conservazione dei relativi manufatti e tracciati storici avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso materiale e le stesse tecniche costruttive; nelle aree di bonifica storica è sconsigliata la costruzione di nuovi edifici ad utilizzazione extra-agricola;
 - J. Nei siti archeologici andrà prescritto il divieto di aratura profonda, lo spianamento o sbancamento dei luoghi con eliminazione di dossi o terrazzi e di pozzi;
 - K. Salvaguardia, valorizzazione e potenziamento dei percorsi panoramici esistenti lungo le aree fluviali e periferiali minori.
- Raccomandazioni:
- Di tipo antropico:
- A. 1. Le nuove costruzioni, compresi gli edifici di servizio annessi ad attività rurali, dovranno porsi in rapporto di aderenza ed assonanza con le forme strutturali del paesaggio, con l'andamento del terreno e le caratteristiche tipologico architettoniche degli edifici storici presenti;
 - B. 2. Nelle zone di rilevante valore paesaggistico, dovrà essere valutata anche l'assonanza dell'opera rispetto alle dimensioni degli edifici e alle caratteristiche degli elementi del paesaggio circostante, in tal senso si suggeriscono le seguenti indicazioni operative per la progettazione:
 - nelle abitazioni saranno da preferire volumi semplici, definiti, privi di sporgenze o rientranze ingiustificate;

- l'impatto visivo dell'opera potrà essere ridotto per mezzo di siepi, arbusteti e/o piante di alto fusto da prevedersi puntualmente nel progetto edilizio;
- C. In tutto il territorio, in particolare nelle zone paesisticamente vincolate, è preferibile ispirarsi al colore delle terre, delle rocce e degli edifici antichi presenti sul posto, evitando cromatismi esasperati e stridenti quanto il ricorso diffuso al colore bianco, che in genere è estraneo alla tradizione costruttiva del territorio rurale;
- D. Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, dovranno essere tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificarne le relazioni visive e culturali con il contesto;
- E. Andranno perseguiti la salvaguardia degli spazi cortilizi delle grandi aziende agricole ed il ripristino delle pavimentazioni delle aie con i materiali originari o ad essi compatibili;
- F. Andranno programmati la tutela ed il recupero dei parchi e giardini storici anche da un punto di vista vegetazionale, sostituendo gli eventuali elementi da abbattere in quanto non recuperabili con interventi di dendrochirurgia, con altri esemplari della stessa specie e quanto più possibile di dimensioni uguali a quelli abbattuti. Andrà mantenuta la tipologia delle recinzioni esterne originali, in particolare di quelle costituite anche da elementi in ferro lavorato;
- G. E' necessario programmare urgenti salvaguardia e valorizzazione della biodiversità legata alle risorgive naturali;
- H. Andrà applicata rigorosamente la legge regionale sulla fertirrigazione attraverso l'aggiornamento della mappatura dei terreni irrigati in scala 1:10.000; pertanto andrà programmato il controllo delle pratiche colturali e dei pozzi privati irrigui per evitare il collegamento della falda superficiale inquinata con quelle profonde sfruttate dagli acquedotti;
- I. Andrà attuato il controllo degli scarichi civili e industriali, delle pratiche colturali e delle attività zootecniche al fine di ridurre il carico inquinante sulle acque superficiali e prevenire il rischio di inquinamento di quelle sotterranee;
- J. Qualora non sia possibile mantenere le strade bianche nelle caratteristiche originarie, si deve prevedere l'uso del conglomerato bituminoso, eseguito con mescole ed inerti che ne garantiscano una tonalità di adeguata integrazione ambientale;
- K. In sede di installazione di pannelli solari, nell'individuazione delle falde di copertura interessate dalla predisposizione degli impianti, si dovrà porre particolare attenzione ai con visivi principali.

Di tipo naturale:

- A. Salvaguardia e valorizzazione degli habitat vegetazionali residuali dell'ambiente agricolo (filari lungo fossi e rogge) e fluviale (vegetazione ripariale lungo i canali e nelle aree golenali);
- B. Potenziamiento della naturalità degli ambienti fluviali e perfluviali minori rimasti (soprattutto nelle aree ripariali a ridosso degli alvei attivi) tramite interventi mirati di rimboschimento e riqualificazione vegetazionale;
- C. Valorizzazione e recupero degli elementi idro-morfologici residuali (paleoalvei principali o storici, risorgive) e loro graduale sottrazione alla realtà agronomica, al fine di reinserirli nell'ambiente fluviale, golenale o extragolenale.

8. Unità di Paesaggio della Collina dell'Oltrepò pavese - Indirizzi di tutela:

Di tipo antropico:

- A. Negli insediamenti sparsi di valore storico ed ambientale e tra i beni testimoniali andranno individuate zone di rispetto visuale e definiti gli ambiti destinati all'espansione dei nuclei rurali attivi, nel rispetto degli schemi geometrici insediativi di valore storico (centuriazioni), nonché eventualmente prevedere la possibilità di un riposizionamento di edifici di nessun valore architettonico o addirittura in contrasto con l'intorno;
- B. Il PSC attraverso la Tavola di Fattibilità geologica norma le attività consentite nelle zone più acclivi, finalizzate alla salvaguardia idrogeologica del territorio.
Sulle aree di versante aventi forte pendenza (superiore al 30%) devono, di norma, salvo diversa specificazione geoambientale contenuta nello strumento urbanistico vigente, essere esclusi nuovi interventi edilizi nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno (salvo le opere di recupero ambientale);
- C. Sono esclusi insediamenti finalizzati alla conurbazione di più nuclei separati per i quali sono previsti minimi incrementi dimensionali a completamento degli insediamenti esistenti, salvaguardando gli spazi interstiziali di significative dimensioni; negli insediamenti lineari di crinale.
- D. Il RUE definisce norme regolanti le modifiche delle destinazioni d'uso, da rurale ad altre compatibili con gli elementi delle tipologie originarie;
- E. Il Comune individua e descrive gli elementi architettonici tipici dell'edilizia locale e dettano indirizzi per il loro mantenimento e criteri per la sostituzione di quelli fatiscenti nell'ambito del RUE;

- F. Il PSC persegue l'obiettivo del recupero degli insediamenti agricoli esistenti non più adibiti all'uso agricolo e l'esclusione di nuovi insediamenti agricoli a favore dell'implementazione e ristrutturazione di quelli esistenti, fatti salvi adeguamenti diversi obbligati da nuovi futuri accordamenti aziendali.
- G. Manutenzione, salvaguardia, valorizzazione e potenziamento di sentieri e dei percorsi panoramici esistenti e della relativa segnaletica.

Di tipo naturale:

- A. Il PSC garantisce la conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesaggistici, e dell'integrità delle aree boscate, e delle aree agricole di elevata specializzazione, di cui non è ammessa la riduzione.

Raccomandazioni:

Di tipo antropico:

- A. Predisposizione, in accordo, con il Consorzio di Bonifica, di interventi di regimazione della rete idrografica secondaria e di bonifica montana nelle aree degradate e/o di dissesto;
- B. Non sono previste egli insediamenti di versante andranno evitati interventi edilizi finalizzati alla loro trasformazione in formazioni lineari o nucleiformi al fine di conservarne l'originaria caratteristica puntiforme; i nuovi interventi dovranno preferibilmente riprendere la tipologia in linea compatibile con le pendenze prevalenti, evitando l'adozione e il riferimento a tipi urbani;
- C. Le nuove costruzioni dovranno porsi in rapporto di aderenza ed assonanza con le forme strutturali del paesaggio, con l'andamento del terreno e le caratteristiche tipologico-architettoniche degli edifici storici presenti;
- D. Negli ambiti agricolo di rilevante valore paesaggistico, dovrà essere valutata l'assonanza dell'opera rispetto alle dimensioni degli edifici e alle caratteristiche degli elementi del paesaggio circostante: in tal senso si suggeriscono le seguenti indicazioni operative per la progettazione:
Nelle abitazioni saranno da preferire volumi semplici, definiti, privi di sporgenze o rientranze ingiustificate.
I nuovi manufatti, di qualsiasi tipo, dovranno essere localizzati in posizioni e a quote di limitata percezione visiva; Il raccordo del manufatto con il terreno adiacente dovrà avvenire con riporti di terreno e/o compensazioni, curando che la condizione di rilascio di eventuali sbancamenti e scarpate sia armonizzata con l'andamento orografico del terreno circostante;
Eventuali muri di contenimento o di sostegno dovranno essere realizzati in pietrame, oppure se in cemento adeguatamente rivestiti (mattoni - pietra);
L'impatto visivo dell'opera potrà essere ridotto per mezzo di siepi, arbusteti e/o piante di alto fusto da prevedersi puntualmente nel progetto edilizio;
- E. L'altezza massima delle eventuali edificazioni ammesse dovrà essere contenuta entro la soglia di percezione visuale dai percorsi circostanti e dagli spazi pubblici;
- F. In tutto il territorio, in particolare nelle zone paesisticamente vincolate, è preferibile ispirarsi al colore delle terre, delle rocce e degli edifici antichi presenti sul posto, evitando cromatismi esasperati e stridenti quanto il ricorso diffuso al colore bianco, che in genere è estraneo alla tradizione costruttiva del territorio rurale;
- G. Negli interventi di recupero ambientale e/o negli ampliamenti di edifici esistenti andranno utilizzati materiali tipici della zona o comunque altri con essi compatibili;
- H. Mitigazione degli impatti visivi delle nuove infrastrutture viarie, attraverso il rinverdimento delle scarpate e la creazione, lateralmente alle strade, di fasce di rispetto alberate con disposizione non geometrica e con essenze autoctone; sistemazione a verde degli svincoli e delle aree adiacenti;
- I. Qualora non sia possibile mantenere le strade bianche nelle caratteristiche originarie, si deve prevedere l'uso del conglomerato bituminoso, eseguito con mescole ed inerti che ne garantiscano una tonalità di adeguata integrazione ambientale;
- J. I muri di limitazione e/o di contenimento in pietra non squadrata posti lungo terrazzamenti, confini di proprietà e strade vicinali andranno salvaguardati nei loro caratteri, imponendo la manutenzione con materiali e tecniche tradizionali. Qualora fosse tecnicamente inevitabile il ricorso al cemento armato questo dovrà essere rivestito con la stessa pietra tipica dei luoghi.

Di tipo naturale:

- A. Regimazioni idriche del territorio ai fini della preservazione idrogeologica dello stesso.
Limitazione delle trasformazioni edilizie e infrastrutturali lungo le sponde di bacini naturali ed artificiali e divieto di alterazione della morfologia di quelle non ancora interessate da modificazioni antropiche;
- B. Evitare l'alterazione della vegetazione ripariale.

9. Unità di paesaggio del Sistema urbanizzato - Indirizzi di tutela:

Di tipo antropico:

- A. Nel centro storico la disciplina particolareggiata prevederà le destinazioni prevalentemente residenziali compatibili degli immobili esistenti da salvaguardare, nonché quelle delle eventuali sostituzioni edilizie ammissibili o necessarie, tutelando e valorizzando gli spazi liberi ineditati;
- B. La pianificazione persegue l'obiettivo della riqualificazione dei tessuti urbani esistenti non storici, attraverso l'adozione di norme finalizzate al mantenimento e recupero dei tessuti più significativi ed alla sostituzione di quelli disorganici al sistema morfologico originario;
- C. In tutto il territorio, in particolare nelle zone paesisticamente vincolate, è preferibile ispirarsi al colore delle terre, delle rocce e degli edifici antichi presenti sul posto, evitando cromatismi esasperati e stridenti quanto il ricorso diffuso al colore bianco, che in genere è estraneo alla tradizione costruttiva del territorio rurale;
- D. Le aree libere saranno utilizzate per la realizzazione di occasioni di centralità, quali piazze e servizi con funzione di riqualificazione urbana, previa verifica della dotazione degli standards di servizi pubblici;
- E. Il PSC individua e definisce i perimetri dei cunei agricoli da salvaguardare con funzione di corridoi ecologici;
- F. Negli insediamenti sparsi di valore storico ed ambientale e tra i beni testimoniali andranno individuate zone di rispetto visuale e definiti gli ambiti destinati all'espansione dei nuclei rurali attivi, nel rispetto degli schemi geometrici insediativi di valore storico (centuriazioni), nonché eventualmente prevedere la possibilità di un riposizionamento di edifici di nessun valore architettonico o addirittura in contrasto con l'intorno;
- G. Le schede di analisi dell'edilizia locale individuano e descrivono gli elementi architettonici tipici dell'edilizia locale da salvaguardare, che devono diventare il cardine attorno al quale progettare eventuali nuovi ambiti spaziali in coerenza con le indicazioni e raccomandazioni precedenti.
- H. Nei siti archeologici andrà prescritto il divieto di aratura profonda, lo spianamento o sbancamento dei luoghi con eliminazione di dossi o terrazzi e di pozzi.

Raccomandazioni:

Di tipo antropico:

- A. Gli insediamenti produttivi cresciuti ai margini urbani, secondo reticoli viari ortogonali, spesso indifferenziati rispetto al contesto paesaggistico sia rurale che urbano, andranno riqualificati attraverso la predisposizione di interventi di arredo urbano, rivolti alla creazione di alberature lungo le strade di maggior sezione o delimitanti gli spazi indifferenziati destinati al parcheggio degli autoveicoli; andrà favorita l'unificazione delle insegne e delle recinzioni;
- B. Le frange urbane ed i tessuti di margine andranno definiti nel loro rapporto con la zona agricola, e con l'edificazione rurale esistente tenendo conto anche delle principali visuali di accesso alla città dal territorio;
- C. Le nuove costruzioni dovranno porsi in rapporto di aderenza ed assonanza con le forme strutturali del paesaggio, con l'andamento del terreno e le caratteristiche tipologico-architettoniche degli edifici storici presenti, con l'obiettivo della salvaguardia delle caratteristiche geometriche dell'organizzazione produttiva agricola esistente;
- D. L'impatto visivo dell'opera dovrà essere progettato nel rispetto del paesaggio esistente utilizzando gli elementi di mitigazione, quali elementi costitutivi del complesso architettonico e non come quinte di occultamento;
- E. Nel limite del possibile la viabilità di servizio dovrà essere riorganizzata, liberando spazi per la sosta ed il parcheggio e riqualificata attraverso interventi di arredo, che prevedano anche la messa a dimora di alberature per la formazione di viali;
- F. Qualora non sia possibile mantenere le strade bianche nelle caratteristiche originarie, si deve prevedere l'uso del conglomerato bituminoso, eseguito con mescole ed inerti che ne garantiscano una tonalità di adeguata integrazione ambientale;
- G. I servizi soprattutto quelli relativi al verde saranno organizzati, nel limite del possibile, in sistemi integrati evitando la loro eccessiva frantumazione in piccole aree difficilmente utilizzabili.

Di tipo naturale:

- A. Il PSC prevede la conservazione delle residue formazioni vegetazionali lineari di pianura e la loro eventuale integrazione;
- B. Attivazione di politiche per la tutela del verde urbano esistente, sia pubblico che privato;
- C. Potenziamento della naturalità degli ambienti fluviali periurbani, soprattutto nelle aree ripariali a ridosso degli alvei attivi, attraverso interventi di rinaturalizzazione e compensazione dei nuovi ambiti, nonché del consolidato urbano.
- D. La salvaguardia delle caratteristiche peculiari delle unità di paesaggio costituisce quadro di riferimento per la definizione delle normative particolareggiate prescrittive e di indirizzo del POC e del RUE.
- E. Gli studi di impatto ambientale redatti in applicazione alle normative nazionali e regionali, devono verificare la coerenza degli interventi proposti con la salvaguardia degli elementi fisici, biologici e antropici che contraddistinguono le unità di paesaggio nei quali ricadono.

Art. 50 - Zonizzazione acustica del territorio comunale (ZAC)*Riferimento elaborati PSCZAC*

1. Ai sensi della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico (Legge 447/1995) e della L.R. n. 15 del 9/5/2001 "*Disposizioni in materia di inquinamento acustico*" e relativa Delibera attuativa, il Comune di Castel San Giovanni ha predisposto ed adottato la classificazione del territorio in zone acustiche, alle quali vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire, nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legislazione.
2. La **Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC)**, rappresenta lo strumento utilizzato in sede di pianificazione delle trasformazioni territoriali per garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno ed il miglioramento del clima acustico all'interno del territorio urbano. Essa rappresenta un elaborato costitutivo del PSC.
3. La zonizzazione acustica rappresenta uno strumento di governo del territorio la cui finalità è quella di perseguire, attraverso il coordinamento con gli altri strumenti urbanistici vigenti (PSC, POC e RUE), un miglioramento della qualità acustica delle aree urbane e, più in generale, di tutti gli spazi fruiti dalla popolazione.
4. Le Norme Tecniche di Attuazione della ZAC costituiscono disposizioni integrative rispetto alle presenti NTA e rappresentano lo strumento tecnico che definisce le prescrizioni, gli adempimenti ed i requisiti atti a conseguire gli obiettivi assunti con la classificazione acustica.
5. In applicazione dell'art 6 della Legge n. 447 del 26/10/1995, "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*", il Comune ha provveduto, con la ZAC, alla suddivisione del territorio in zone omogenee nelle sei classi acustiche previste dal D.P.C.M. 14.11.1997 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*". I criteri adottati per la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee (UTO – unità territoriali omogenee) e le modalità di attribuzione delle classi acustiche sono quelli indicati dalla Direttiva Regionale n. 2053/2001.
6. La carta di zonizzazione, allegata alla ZAC, individua le aree e le relative classi acustiche con i colori e le campiture definiti dall'allegato 1 della direttiva regionale n. 2053/01. In particolare le campiture piene si riferiscono allo "stato di fatto" e le campiture rigate allo "stato di progetto" secondo la destinazione urbanistica di PRG e di PSC.
7. E' fatto obbligo di produrre uno studio di impatto acustico in sede di redazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) ai sensi della delibera di giunta regionale 673/2004 e di domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:
 - a) opere soggette a V.I.A;
 - b) aviosuperfici, eliporti;
 - c) discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
 - d) impianti sportivi e ricreativi;
 - e) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
 - f) attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
 - g) attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
 - h) artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
 - i) grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
 - j) parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;
 - k) impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
 - l) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
 - m) strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al D.Lgs. n. 285 del 30/4/92.
8. La documentazione di impatto acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a Dichiarazione di Inizio Attività,) ai sensi della delibera di Giunta Regionale 673/2004, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore.
9. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale. Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su modulistica predisposta dallo Sportello Unico dell'Edilizia Comunale, in sostituzione della documentazione completa.
10. Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limiti di immissione e di emissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite.
11. Documentazione previsionale del clima acustico:

E' fatto obbligo di produrre una Documentazione previsionale del clima acustico da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e) f), g), h), i), j) k), l), m).

La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.

In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di verificata incompatibilità acustica, non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle *"particolarmente protette"* ai sensi della tabella A del D.P.C.M. 14/11/97. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

Qualora i livelli di rumore previsti per l'area superino i valori limiti di immissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite in rapporto alla classe acustica dell'area e alle specifiche attività previste.

ART. 51 - Inquinamento luminoso:

1. L'Amministrazione Comunale, nell'esercizio della propria competenza e attraverso la pianificazione territoriale e urbanistica, persegue obiettivi di qualità al fine del contenimento dell'inquinamento luminoso congiuntamente alla promozione del risparmio energetico nel settore della illuminazione pubblica e privata.
2. Il RUE si adegua alle indicazioni previste dalla L.R. n. 19/2003 *"Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"*, dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2263 del 29.12.2005 *"Direttive per l'applicazione della L.R. n. 19/2003"* e della Determinazione del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della Regione Emilia Romagna n. 14096 del 12.10.2006 *"Circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"*, assumendo altresì ogni altro provvedimento previsto dalle norme vigenti.
3. Il RUE dovrà indicare le azioni e gli atti che il Comune è obbligato ad assumere per dare adempimento alla normativa in materia di inquinamento luminoso e risparmio energetico, ed in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 1 della L.R. n. 19/2003 e dell'art. 6 della D.G.R. n. 2263/2005, dovranno essere previsti (eventualmente riuniti in un apposito *"Piano della luce"*, come indicato, nell'allegato L della D.G.R. n. 2263/2005).
4. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, sia pubblica sia privata, dovranno essere realizzati a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 29/9/2003 n. 19 *"Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico"* e successive direttive applicative.
5. Gli impianti di illuminazione esistenti, devono essere adeguati in base alle disposizioni, modalità e tempi specificati all'articolo 4 della direttiva applicativa regionale n. 2263 del 29/12/2005.
6. Indicativamente il RUE dovrà proporre di realizzare impianti con utilizzo di corpi illuminanti senza emissione di flusso luminoso oltre i 90° dall'asse verticale; sono da considerarsi adatte le armature di tipo Cut-Off in genere e tutti quei corpi illuminanti certificati antinquinamento luminoso. I nuovi impianti di illuminazione e gli adeguamenti di quelli esistenti dovranno essere realizzati con armature e lampade ad alto rendimento; vengono identificate queste ultime nelle lampade al sodio ad alta pressione (NaHp) e lampade al sodio a bassa pressione (NaLp). Si dovrà pertanto procedere nella realizzazione di impianti di illuminazione con queste lampade e con la progressiva sostituzione di quelle esistenti.

ART. 52 – Sostenibilità energetica e impianti di produzione di energia elettrica e termica

1. Il PSC, nelle more di approvazione del Piano Energetico Comunale di cui al Titolo I della Legge n. 10/1991, che effettuerà una stima del potenziale e degli scenari di sviluppo della produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica, ed in attuazione della Legge Regionale 23.12.2004, n. 26 *"Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia"* e dell'art. 12 del D.Lgs. 29.12.2003, n. 387 *"Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità"*, ed in conformità all'art. 99 *"Sostenibilità energetica e impianti di produzione di energia elettrica e termica"* del PTCP ed alla della D.A.L. Regione Emilia Romagna n. 28 del 6.12.2010 *"Prima*

individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica", con il presente articolo, disciplina la realizzazione dei campi fotovoltaici definendo le prescrizioni riportate nei commi seguenti.

2. Ai sensi dell'art. 12, comma 7, del D.Lgs. n. 387/2003, gli impianti fotovoltaici possono essere realizzati in territorio rurale, come individuato nella tavola PSC01, senza la necessità di effettuare la variazione di destinazione d'uso urbanistica dei siti di ubicazione dei medesimi impianti.
3. Nell'ubicazione degli impianti, ai sensi dell'art. 12, comma 7 del D. Lgs 29 dicembre 2003, n. 387, si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, artt. 7 e 8, nonché del D. Lgs. 18 marzo 2001, n. 228, art. 14.
4. Ai sensi dell'art. 99, comma 17-bis, delle NTA del PTCP, nel caso di sistemi di produzione energetica fotovoltaica tramite impianti di tipo non integrato a terra³ (campi fotovoltaici⁴), collocati nel territorio rurale, allo scopo di limitare il consumo di suolo, viene previsto il limite di un ettaro di suolo complessivamente interessato dal singolo impianto e dagli spazi accessori.
5. In ogni caso non sono ammessi impianti di potenzialità di picco superiore ad un MWp.
6. Ai sensi della Legge n. 244 del 28.12.2007, modificativa del D.Lgs. n. 387/2003 gli impianti di produzione di energia elettrica solare fotovoltaica, sono soggetti alla disciplina della Dichiarazione di Inizio Attività sino alla soglia di potenza pari a 20 kW. Oltre tale soglia, e fino ad un MW, gli stessi impianti sono soggetti alla procedura di Autorizzazione Unica in capo all'Amministrazione Provinciale.
7. Il presente articolo non trova applicazione per gli impianti non industriali, ovvero quelli di cui al comma 8, dell'art. 5, del D.M. 19.2.2007⁵.
8. Inoltre, gli impianti fotovoltaici realizzati su serre e su fabbricati in genere (esistenti o in progetto), parzialmente integrati o integrati, non sono equiparati a impianti a terra in quanto permettono la coltivazione del fondo e non sottraggono terreno agricolo alla coltivazione e pertanto non soggiacciono alle limitazioni stabilite dal presente articolo.
9. I moduli di conversione fotovoltaica dovranno avere caratteristiche elettriche, termiche e meccaniche verificate attraverso prove di tipo:
 - a. secondo la norma CEI EN 61215, per moduli al silicio cristallino;
 - b. secondo la norma CEI EN 61646, per moduli a film sottile.Ciascun modulo dovrà essere accompagnato da un foglio-dati e da una targhetta in materiale duraturo, posto sopra il modulo fotovoltaico, che riportino le principali caratteristiche del modulo stesso, secondo la norma CEI EN 50380.
10. E' esclusa l'installazione di tali impianti negli Ambiti di cui all'art. 21 delle presenti Norme, ad eccezione degli impianti fotovoltaici con capacità di generazione fino a 20 KW, che potranno essere installati anche in tali ambiti, fermo restando ogni altro obbligo e adempimento in relazione a specifiche normative tecniche (legislazione sugli impianti), norme in materia di valutazione di impatto ambientale, vincoli di cui al D. Lgs. 42/04 (Codice per i Beni Culturali), procedure/autorizzazioni/pareri/nulla-osta di ogni altro Ufficio o Ente competente.
E' inoltre esclusa l'installazione di tali impianti negli "Ambiti agricoli periurbani", di cui all'art. 25 delle presenti Norme, negli "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" di cui all'art. 26 delle presenti Norme ed inoltre nella "Direttrice ecologica in ambito pianiziale", di cui all'art. 48 delle presenti Norme.
11. La massima percentuale del territorio comunale interessata da impianti fotovoltaici a terra, non potrà superare il limite dello 0,2% del territorio stesso, ovvero 8,934 ha ed inoltre la potenza massima complessiva installata sull'intero territorio comunale, considerando nel computo esclusivamente gli impianti di potenzialità superiore ai 20 kWp, non potrà eccedere i 5 MWp.
12. Nel territorio rurale, ove, ai sensi dei commi precedenti, è consentito installare impianti fotovoltaici, la realizzazione degli impianti sul terreno deve comunque perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di cui ai commi seguenti.

³ Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 19.2.2007 "Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'articolo 7 del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387", per impianto fotovoltaico non integrato si intende l'impianto con moduli ubicati al suolo, ovvero con moduli collocati, con modalità diverse dalle tipologie di cui agli allegati 2 e 3 del D.M. 19.2.2007, sugli elementi di arredo urbano e viario, sulle superfici esterne degli involucri di edifici, di fabbricati e strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione

⁴ Campo fotovoltaico: impianto solare fotovoltaico poggiante direttamente sul suolo tramite appositi supporti o strutture, compresi gli impianti ad inseguimento.

⁵ Impianti con potenzialità inferiore ai 20 kWp, nonché gli impianti parzialmente integrati e quelli con integrazione architettonica, come definiti dall'art. 2 del D.M. 19.2.2007.

13. Non sono consentite trasformazioni permanenti del suolo agrario ineditato (pavimentazioni, sistemazioni superficiali in conglomerato cementizio o bituminoso, ecc.) se non per quanto strettamente necessario alla creazione di strutture di sostegno e di fondazione per la posa in opera dei pannelli e delle attrezzature necessarie per il funzionamento degli impianti.
14. La viabilità interna al sito d'impianto, da indicare accuratamente nelle planimetrie di progetto, dovrà essere realizzata esclusivamente con l'utilizzo di materiale inerte naturale (del tipo misto cava e/o tout venant) amalgamato, se ritenuto necessario, con materiale naturale eco-compatibile. È vietato l'utilizzo di conglomerato bituminoso, di conglomerato cementizio o di altri materiali che possano alterare permanente lo stato dei luoghi.
15. Le strutture afferenti ai campi fotovoltaici di cui al presente regolamento in area agricola non potranno superare l'altezza di m 7,50.
16. I siti devono essere recintati, con recinzione aperta di altezza massima pari a 2,50 m. La recinzione dovrà essere integrata con una barriera vegetazionale, da realizzarsi mediante piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone, con altezza tale da conseguire un efficace mascheramento dell'impianto.
17. Dovrà essere prevista la riduzione del numero di accessi a quelli strettamente indispensabili in tutte le fasi di vita dell'impianto (costruzione, esercizio e ripristino dello stato dei luoghi preesistente l'installazione), nonché in fase di costruzione dell'impianto, il recupero di aree degradate ivi presenti.
18. Nelle aree agricole utilizzate per l'installazione dei campi fotovoltaici dovranno essere comunque effettuate adeguate cure colturali descritte nel capoverso seguente (ortaggi, sfalci, mantenimento della copertura erbosa) al fine di evitare l'impoverimento e l'erosione dei terreni. In sede di progetto dovrà essere presentato un piano di manutenzione.

Le aree agricole su cui sono ubicati i campi fotovoltaici non potranno perdere la vocazione agricola a cui lo strumento urbanistico generale le vincola e pertanto dovranno, continuare ad ospitare coltivi quali ad esempio ortaggi, erbe officinali (es. lavanda), nelle corsie di terreno esistenti tra i filari di pannelli fotovoltaici non occupate dagli impianti. Il mantenimento della coltre erbosa ove il terreno su cui sono insediati i campi fotovoltaici non possa essere destinato a coltura (es. sotto i filari di pannelli fotovoltaici), dovrà essere condotto senza l'uso di diserbanti. E' precluso l'utilizzo di prodotti detergenti chimici per la manutenzione dei pannelli.
19. Per gli impianti fotovoltaici a terra, la superficie coperta, intesa quale proiezione sul piano orizzontale dei pannelli, non può superare in ogni caso il 50 per cento della superficie del fondo a disposizione. Per proiezione si intende la proiezione geometrica semplice, nel caso di pannelli fissi, e la proiezione geometrica del massimo ingombro dei pannelli, nel caso di pannelli mobili e/o ad inseguimento.
20. Il progetto di ogni impianto solare fotovoltaico deve prevedere soluzioni architettoniche a minimo impatto visivo e, per quanto possibile, nel miglior compromesso irraggiamento/impatto ambientale; il progetto deve, inoltre, prevedere l'armonizzazione dell'impianto con l'ambiente circostante e con le caratteristiche del territorio su cui va ad insistere. E' vietata la realizzazione di strutture di fondazione in calcestruzzo per il posizionamento dei pannelli, in quanto al momento della rimozione dell'impianto la presenza dei blocchi di calcestruzzo renderebbe problematica la restituzione dell'area all'esercizio dell'attività agricola, a causa della estrema anti-economicità per il proprietario di rimuovere e smaltire il calcestruzzo a pubblica discarica.

Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutire l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico. A tal fine occorre utilizzare elementi impiantistici di modesta altezza, compatibilmente con le tecnologie disponibili.
21. Per gli impianti che prevedono stringhe e strutture con altezza complessiva superiore a 2,50 m, è prescritta la presentazione di un apposito studio di impatto visivo e di inserimento paesaggistico.
22. Il proprietario dell'impianto è tenuto a realizzare le opere di mitigazione dell'impatto ambientale di cui sopra e, per tutta la durata della vita attiva dell'impianto, a provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
23. Non dovranno essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli. e deve essere garantita, il più possibile, la naturale permeabilità dei siti.
24. Dovranno comunque essere adottate soluzioni progettuali, per la realizzazione di impianti a terra in zone agricole, che minimizzino ancoraggi in muratura delle strutture di sostegno dei pannelli.
25. Gli impianti dovranno distare dal confine di proprietà non meno di m 10,00 e non possono essere ubicati nelle fasce di rispetto stradale. Per distanza è da intendersi il punto di massima sporgenza degli impianti e delle attrezzature che compongono l'impianto fotovoltaico.
26. La distanza minima fra impianti fotovoltaici di capacità di generazione superiore a 20 kWp non può essere inferiore a m 50 da edifici destinati a residenza: tale distanza minima non opera nei confronti degli edifici residenziali di proprietà del soggetto proprietario del fondo ove sia prevista l'ubicazione degli impianti.
27. Gli impianti fotovoltaici, con potenza superiore ai 20 kWp, realizzati in territorio rurale, dovranno essere collocati ad una distanza minima l'uno dall'altro di almeno 500 m in linea d'aria, salvo per gli impianti per i quali il

proponente opta per lo "scambio sul posto" ai sensi del DM 19.02.2007 e successive modificazioni. Tale distanza è da intendersi misurata fra le proiezioni a terra degli impianti.

Per il rispetto di tale distanza, si terrà conto, in sede istruttoria, dell'ordine cronologico di presentazione delle istanze stesse tese ad ottenere l'Autorizzazione unica, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 29.12.2003 n. 387, al soggetto istituzionalmente preposto al rilascio della Autorizzazione stessa. In caso di DIA si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione della stessa DIA; a questo proposito la documentazione da prodursi a corredo della Denuncia di Inizio Attività dovrà essere completata con apposita dichiarazione/certificazione rilasciata dal soggetto istituzionalmente preposto al rilascio della Autorizzazione Unica di cui all'art. 12 del D. Lgs. 387/2003, attestante l'inesistenza, nel raggio di m 500, di altri impianti autorizzati o la cui autorizzazione sia in corso, nonché da dichiarazione da parte di tecnico abilitato all'esercizio della professione circa l'inesistenza, nello stesso ambito, di altri impianti realizzati con Denuncia di Inizio Attività.

Anche per le serre o edifici dotati di impianti fotovoltaici di copertura di capacità di generazione superiore a 20 kWp, la distanza minima non può essere inferiore a m 50 da edifici destinati a residenza: tale distanza minima non opera nei confronti degli edifici residenziali di proprietà del soggetto proprietario del fondo ove sia prevista l'ubicazione degli impianti.

Non è previsto il rispetto di una distanza minima tra impianti fotovoltaici su serre o edifici anche se di capacità di generazione superiore a 20 kWp.

28. La realizzazione dell'impianto (se con capacità di generazione superiore a 20 kWp ed anche in caso di impianti su serre) è inoltre subordinata alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale a favore del Comune registrato e trascritto, con cui il soggetto responsabile e il proprietario del fondo si impegnano allo smantellamento e alla remissione in ripristino dei luoghi al termine dell'esercizio ed anche in caso di inattività dell'impianto per un periodo superiore a sei mesi continuativi ovvero suddivisi nell'arco dell'anno d'esercizio dell'impianto stesso. A tal fine, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere stipulata apposita polizza fideiussoria, per tutta la durata di attività dell'impianto, a favore del Comune.

Tale polizza fideiussoria bancaria/assicurativa in favore del Comune per lo smaltimento dei materiali e delle attrezzature di cui è composto l'impianto alla cessazione dell'attività, oltreché gli oneri di ripristino del suolo da valutarsi con riferimento all'anno di dismissione dell'impianto, dovrà essere di importo pari ad un minimo rivalutatosi di € 50,00 per ogni kW di potenza elettrica autorizzata, da indicizzare secondo i coefficienti Istat dei costi di costruzione. Lo smaltimento definitivo dei materiali e delle attrezzature ed il ripristino dello stato dei luoghi dovrà avvenire entro e non oltre diciotto mesi dalla data di fine attività dell'impianto.

La polizza fideiussoria, in qualsiasi modo presentata, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale e l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore medesimo, nonché all'onere della tempestiva e diligente escussione del debitore stesso di cui all'art. 1957 del codice civile.

La presentazione della suddetta polizza, vincolante ai fini della piena efficacia del titolo autorizzativo, dovrà avvenire preventivamente alla decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo e comunque prima della formale comunicazione di inizio effettivo dei lavori. Tale comunicazione dovrà essere acquisita al protocollo generale dell'Ente prima dell'avvio dei lavori, pena il ripristino dei luoghi oggetto di opere già realizzate. La polizza potrà essere svincolata solo successivamente al ripristino e naturalizzazione dello stato dei luoghi interessati dall'impianto, da attestarsi, con apposito verbale, in contraddittorio tra il proponente e l'Amministrazione Comunale.

29. In riferimento a quanto disposto al comma precedente, al termine della vita utile dell'impianto, tutti i campi fotovoltaici, comprensivi di eventuali corpi o manufatti accessori, dovranno essere smantellati a cura e spese del titolare dell'impianto o, ove egli non provveda, del proprietario del terreno, con contestuale rimessa in pristino del sito entro un anno. Tale circostanza dovrà essere esplicitamente riportata nel titolo abilitativo. Il periodo di un anno è prorogabile previa motivata richiesta all'autorità competente. E' comunque fatta salva la possibilità di ristrutturazione dell'impianto previo avvio di nuovo iter procedimentale.
30. L'omissione dello smontaggio dell'impianto e/o della remissione in pristino del sito nei termini sopra descritti comporterà, da parte dell'Amministrazione, l'intervento sostitutivo, utilizzando la fideiussione di cui al comma 6 precedente, e l'applicazione delle norme penali di cui al D.Lgs. 380/2001 e delle sanzioni amministrative di cui alla L.R. n. 23/2004.
31. Il termine della vita utile dell'impianto è dato dalla mancata funzionalità dell'impianto determinata sulla base del permanere di produzione elettrica continuativa per almeno sei mesi, in misura inferiore al 20 % della originaria potenza di picco. Tale circostanza deve essere comunicata all'Amministrazione Comunale entro un mese dal costituirsi dell'evento. Al fine di consentire il dovuto controllo il titolare produce, entro il 31 gennaio di ogni anno, a partire dal quindicesimo anno dal termine dei lavori di installazione, documentazione atta a consentire tale

- verifica nelle forme dell'autocertificazione o, in loro presenza, di fatture da parte della società acquirente l'energia.
32. A complemento dell'intervento di realizzazione dell'impianto e contestualmente alla sua attivazione, la ditta dovrà installare a propria cura e spese segnaletica verticale sulle strade di maggiore importanza che indichi la presenza dell'impianto stesso. Il numero ed il posizionamento dei cartelli dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale.
33. L'Amministrazione Comunale potrà realizzare campi fotovoltaici ed impianti per la produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili, senza le limitazioni di cui ai commi precedenti, in tutte le aree destinate a dotazioni territoriali ed aree per servizi tecnologici.
34. In sede di PUA, laddove previsto dal PSC, la relativa VAS dovrà verificare gli impatti energetici dei nuovi insediamenti previsti e le eventuali interventi di riqualificazione energetica, anche in relazione alla necessità di rapportare la realizzazione di nuovi insediamenti alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia ed alla individuazione di spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo.
35. I Piani urbanistici attuativi comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione devono prevedere, nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, ecc.).
36. Ai fini della promozione di un uso razionale dell'energia e dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, il RUE potrà prevedere incentivi urbanistico-edilizi, fermo restando il rispetto delle disposizioni di legge e delle presenti Norme.
37. Al fine di esercitare le funzioni di controllo e di monitoraggio degli impianti installati sul territorio comunale è istituito un apposito Registro, presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive comunale, dove sono riportati i dati di inizio e fine attività, la scheda di localizzazione e i dati tecnici identificativi dell'impianto, i riferimenti del gestore dell'impianto e le altre eventuali annotazioni ritenute necessarie. Tale registro verrà esteso a tutte le tipologie di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
38. Gli impianti industriali per la produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici sono da accertarsi catastalmente, ai sensi della Risoluzione dell'Agenzia del Territorio n. 3T del 6.11.2008, nella Categoria D/1 – Opifici. Nella determinazione della rendita catastale ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) devono essere inclusi i pannelli fotovoltaici.
39. Nell'ambito delle proprie competenze il Comune si impegna ad attivare un tavolo tecnico di concertazione con il gestore della rete di distribuzione elettrica, al fine di individuare gli interventi infrastrutturali necessari per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo del fotovoltaico anche alla luce dello stato di avanzamento e della distribuzione dei progetti presentati sul territorio. Il tavolo tecnico ha l'obiettivo di programmare in modo organico e complessivo gli interventi di sviluppo della rete elettrica salvaguardando gli ambiti di tutela del territorio comunale.
40. La realizzazione degli elettrodotti per la connessione degli impianti fotovoltaici industriali alla rete elettrica non dovrà interessare i centri abitati. A tal fine, anche mediante gli approfondimenti relativi all'impatto ambientale potenziale, dovranno essere valutate le diverse alternative e percorsi di connessione che minimizzino gli impatti (campi elettromagnetici, viabilità urbana, ecc.).
E' preferibile, ove possibile, realizzare l'interramento delle linee elettriche.
41. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:
- deliberazione dell'Assemblea Legislativa dell'Emilia Romagna n. 51 del 26.7.2011 *"Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica"*;
 - Delibera della Giunta Regionale del 24/10/2011, n°1496: *"Integrazioni e modifiche alla DGR. 2236/09 - Approvazione degli allegati relativi all'autorizzazione di carattere generale per gli impianti di produzione di energia con motori a cogenerazione elettrica aventi potenza termica nominale compresa fra 3 e 10 MWT alimentati a biogas, ai sensi degli artt. 271, comma 3 e 272 comma 2 del D.Lgs.152/2006 "NORME IN MATERIA AMBIENTALE"*.

CAPO III – TUTELE STORICO-CULTURALI, ARCHEOLOGICHE

Art. 53 - Beni culturali (BC)*Riferimento elaborati QCST17 – QCSP04 – QCSP06 – PSC04*

1. Si riferiscono a complessi edilizi di interesse storico-artistico per i quali è stato dichiarato l'interesse culturale e per essi si applicano le misure di protezione e conservazione previste nel D.Lgs. 22/1/2004, n. 42.
2. Gli interventi edilizi su questi complessi sono sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza, secondo le procedure degli artt. 21/28 del D.Lgs. n. 42/2004.
3. Ai sensi del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 sono beni culturali sottoposti alle disposizioni della Parte seconda del D.Lgs. medesimo, le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro qualora siano opera di autore non più vivente e la loro esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni; Queste disposizioni trovano applicazione fino alla conclusione della verifica dell'interesse culturale prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42.
4. Il RUE definisce gli interventi ammissibili in tali immobili, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
5. Il PSC, alla tavola PSC04 individua tutti i beni culturali del Comune di Castel San Giovanni.

Art. 54 - Ambiti e strutture di interesse testimoniale (AIT)*Riferimento elaborati PSC04*

1. Si riferiscono a zone e strutture di origine storica per le quali vanno previste azioni di tutela volte alla conservazione degli elementi distintivi; più specificatamente le misure sono relative agli ambiti ed alle strutture elencati ai commi seguenti.

2. **Viabilità storica:**

E' individuata dalla tavola PSC 04. È costituita dalla rete dei collegamenti storici rilevabili nella cartografia IGM di primo impianto. Coincide con il complesso di strade che hanno mantenuto, nel loro tracciato e/o nella loro configurazione fisica, un valore testimoniale dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio comunale e con luoghi al di fuori di esso e con la viabilità di antico impianto che, oltre alle caratteristiche prima citate, ha valenza per la presenza di punti di veduta o scorci visivi particolarmente significativi per la percezione delle emergenze di valore paesaggistico. Tali collegamenti sono distinti, in base alla loro funzione, in:

- Carrabile principale
- Carrabile locale
- Collegamento secondario.

Sono consentiti interventi atti a conservare la memoria dei tracciati storici anche, ove possibile, mediante recupero degli interi percorsi all'agibilità pedonale pubblica.

Sono inoltre ammessi gli interventi di adeguamento funzionale dei tracciati stradali e la realizzazione di infrastrutture di servizio definiti al comma settimo dell'art. 27 di PTCP

In modo particolare, ai sensi del quinto comma dell'art. 27 del PTCP, per i *Collegamenti carrabili principali* e i *Collegamenti di interesse locale* negli interventi di manutenzione e ampliamento della sede va evitata la soppressione degli eventuali elementi di arredo e di altri elementi significativi correlati alla viabilità storica quali filari alberati, tabernacoli, ponti in muratura, ecc., per i quali è prescritta, salvo impossibilità tecnica, la conservazione degli aspetti di interesse storico-testimoniale evitando opere di alterazione sostanziale degli elementi compositivi di specifico e particolare interesse; qualora siano attuati interventi modificativi del tracciato storico, per i tratti significativi esclusi dal nuovo percorso andranno garantite misure per una loro fruizione alternativa.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a regolamentare attraverso i propri atti amministrativi le particolari modalità di transito e la toponomastica di queste tratte stradali secondo gli indirizzi del sesto comma dell'art. 27 del PTCP

Per la viabilità di cui al presente comma il PSC persegue strategie di tutela e salvaguardia dei tracciati viabilistici storici e dei loro valori paesaggistico-ambientali e si ispira ad obiettivi finalizzati alla manutenzione e conservazione delle attuali caratteristiche (sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio), alla valorizzazione e salvaguardia del patrimonio vegetale connesso alla sede stradale e ciò allo scopo di evitare interventi modificativi dei tracciati storici e trasformazioni dello stato di fatto che possano alterare la riconoscibilità del complessivo itinerario storico.

Il PSC si attua:

- a) per intervento diretto nel caso di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ovvero in caso di recupero conservativo del patrimonio edilizio esistente e degli spazi liberi che possono interessare la viabilità storica;

- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE e del POC in caso di interventi privati connessi a nuova edificazione o a trasformazione dell'esistente che coinvolga la viabilità storica.

Fatte salve le previsioni contenute in progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione o a studio di impatto ambientale, la viabilità storica è soggetta alle prescrizioni di tutela specificate nel RUE in conformità ai seguenti criteri:

- la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;
- le deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno il più possibile evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
- gli interventi di allargamento della sede stradale e tombinamenti devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;
- deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.), a meno che non si rendano necessarie modifiche per ragioni di sicurezza della circolazione o per obbligo di adeguamento della viabilità comunale e sovracomunale al nuovo codice della strada;
- deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie;
- devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale, fatte salve le esigenze di modifica per motivi di sicurezza della circolazione;
- devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.

Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti nel RUE e nel POC:

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

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

Spetta al RUE la individuazione puntuale della viabilità storica urbana

3. **Territori lungo la via Francigena:**

Si riferiscono ad ambiti attraversati dal tracciato della via Francigena di grande interesse religioso, storico, culturale e ambientale. La via Francigena è rappresentativa della rete di fruizione storica del territorio.

Il tratto della via Francigena del Comune di Castel San Giovanni, ricalca l'antico itinerario della via Postumia (ora via Emilia Pavese e Piacentina) e costituiva itinerario alternativo al tragitto che da Pavia, sull'opposta sponda del Po, grazie ad un importante guado in località Boscone Cusani, presso Calendasco, consentiva di giungere a Piacenza.

I due elementi puntuali del percorso nel nostro Comune erano rappresentati:

- a) dall'Ospedale di San Giacomo di "Bardonetia" (oggi Bardoneggia Inferiore);
- b) dal villaggio della Pieve di Olubra "Castrum Sancti Joannis" e Ospedali del Ponte sull'Olubra, legato alla Pieve, dei Battuti e dei "Fratres de Costula".

Chi percorreva la Romea arrivando da Pavia, faceva sosta all'antica Pieve di Olubra, attorno alla quale si sviluppò Castel San Giovanni. L'importanza di questa zona era dovuta all'incrocio di importanti strade: la Romea, la via Postumia e la via diretta in Val Tidone. Grande era il traffico, sia di merci che di uomini. Per questo nel XIII secolo erano presenti ben 4 ospedali

In questi ambiti vanno previste azioni e interventi finalizzati all'identificazione e alla fruizione del percorso storico e al recupero di beni culturali ed ambientali, anche con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale e di rilievo paesaggistico e degli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale individuati dal PSC.

Le prestazioni non negoziabili sono costituite:

- c) dalla intangibilità dei tracciati, da mantenersi nella configurazione attuale o da ripristinarsi in base alla documentazione storica;

- d) dalla garanzia della fruizione pubblica;
- e) dal divieto di manomettere le opere presenti lungo il percorso quali muri a secco, terrazzamenti, ecc.

Il tracciato storico è riferimento privilegiato:

- a) per la realizzazione di aree di sosta atte a consentire la fruizione dei paesaggi circostanti;
- b) per la realizzazione di sentieri pedonali e ciclabili che, anche diramandosi dai tracciati stessi, consentano la fruizione di beni storico-architettonici, paesaggistici e ambientali.

Sono consentite esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino la sezione ed il tracciato originari.

Le aree di sosta sono realizzate utilizzando sedimi già esistenti, senza sbancamenti, movimenti di terra o contenimenti che alterino i rapporti esistenti tra sede viaria ed immediato contesto.

Le piste ciclabili sono realizzate utilizzando il sedime stradale esistente oppure sentieri complanari anch'essi esistenti.

4. Il PSC individua inoltre gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza. Il RUE specifica per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.
5. Il RUE può determinare le unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

Art. 55 - Aree ed elementi di interesse archeologico (AIA)

Riferimento elaborati PSC04

1. Le tutele sono finalizzate alla salvaguardia delle tracce ancora rilevabili dei processi di antropizzazione più antichi, riconducibili categorie di beni di cui ai commi seguenti.
2. **Ritrovamenti archeologici:**
Per questi siti, individuati nella Tavola PSC04, nei quali la Soprintendenza ai beni archeologici ha segnalato il ritrovamento di materiali e tracce di diversa origine, sono prescritti accertamenti preliminari volti alla definizione della consistenza dei reperti archeologici, secondo le procedure e le cautele stabilite al quarto comma dell'art. 23 del PTCP da prevedersi, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, in un opportuno intorno.
3. **Elementi della struttura centuriata:**
Si riferiscono a sporadiche persistenze di infrastrutturazione del territorio di epoca romana, dei quali è prescritta la conservazione, ai sensi dell'art. 23 delle NORME del PTCP Sono rappresentati nella Tavola PSC04.
Il PSC promuove la tutela degli elementi della centuriazione, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio rurale connotato da una particolare concentrazione di tali elementi quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile, anche attraverso l'esame della cartografia storica, alla divisione agraria romana.
Al fine di perseguire tali finalità nelle aree del territorio rurale connotate dalla rilevanza della struttura centuriata, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) sono vietate alterazioni delle caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie, debitamente motivato, deve comunque riprendere l'orientamento degli elementi localizzati della centuriazione;
 - b) sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;
 - c) gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriati presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente;
 - d) è ammesso il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed al 26 gennaio 1999 per gli ulteriori ambiti individuati dal PTCP vigente;
 - e) è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 m, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli professionali ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - f) è ammessa la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

- g) è ammessa la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

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

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciale e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.

Qualora la zona di tutela della struttura centuriata sia individuata in zona a destinazione extragricola nel PSC, gli interventi di modifica del territorio non potranno:

1. sopprimere i tracciati delle strade, strade poderali ed interpoderali esistenti;
2. eliminare i canali di scolo e/o irrigazione sui quali sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di tombamento.

4. **Potenzialità archeologiche:**

Dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza per i beni archeologici della Emilia-Romagna tutti gli interventi che comportino modifiche dell'assetto attuale del sottosuolo:

- a. nei siti dove è accertata la presenza di resti di interesse archeologico;
- b. nelle fasce di territorio interessate da strade storiche e, più in particolare, lungo il tracciato dell'antica via Emilia nelle fasce laterali di almeno 20 m per lato;
- c. nelle zone storiche;
- d. in tutti i PUA relativi ad ambiti per nuovi insediamenti, di riqualificazione ovvero ambiti specializzati per attività produttive, nonché nuove infrastrutture, ove gli stessi comportino scavi particolarmente rilevanti per estensione e profondità.

Si richiama inoltre espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici in tutto il territorio comunale che dovessero emergere nei lavori di demolizione, di scavo, di movimento di terra e di aratura.

Sono da considerarsi in tali ambiti (rischio da individuarsi, in particolare, nella possibile presenza di fondazioni murarie antiche), anche i centri storici e i terreni su cui sorgono gli edifici storici (chiese, castelli, palazzi antichi).

Infine, nel caso di opere di particolare estensione e/o che prevedano sbancamenti di notevole entità (lottizzazioni, piani particolareggiati, reti infrastrutturali) sono prescritti accertamenti di carattere preventivo da condurre in fase pre-progettuale, anche al fine di evitare che eventuali emergenze archeologiche costituiscano un impedimento al prosieguo dei lavori dopo l'attivazione del cantiere.

Art. 56 – Patrimonio edilizio extraurbano di interesse storico, culturale e testimoniale (ISCTE)

Riferimento elaborati QCST10 - QCST11

1. Ai sensi dell'art. A-8 della L.R. n. 20/2000, il PSC individua gli insediamenti non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica nell'elaborato QCST11 *"Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano"*.
2. Per tali ambiti il PSC persegue strategie di tutela degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale e degli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico ed obiettivi di recupero e valorizzazione complessiva dell'ambito.
3. La tutela del sistema insediativo di origine storica si esplica con la conservazione della tipicità dell'assetto morfologico dei complessi insediativi e con la salvaguardia della configurazione dei corpi edilizi e degli elementi costruttivi e decorativi di interesse storico-testimoniale.
4. Il PSC si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE ovvero mediante piano urbanistico attuativo (PUA) riferito a due o più particelle edilizie per le quali si richieda contestualmente permesso di costruire. Tale PUA potrà essere d'iniziativa pubblica o privata e non è soggetto a POC.
5. Con riferimento a specifici accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, il POC può altresì prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica o privata (PUA), con parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC nel rispetto tuttavia delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE per gli edifici di valore monumentale, storico-architettonico ed ambientale.

6. Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati nella disciplina particolareggiata del RUE. L'ammissibilità delle funzioni e degli usi proposti nei progetti d'intervento dovrà essere
7. verificata in sede d'esame dei progetti d'intervento con riguardo all'obiettivo di evitare che il loro inserimento in sostituzione totale o parziale delle destinazioni d'uso esistenti e/o originarie comporti sostanziali alterazioni dell'impianto tipologico e degli elementi stilistici ed architettonici di pregio.
8. I parametri urbanistico-edilizi saranno definiti dal RUE.
9. Per quanto attiene gli aspetti paesaggistico ambientali e gli impianti colturali, gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento delle componenti naturalistiche presenti nello stato di fatto, al ripristino dei valori di insieme del paesaggio agrario salvaguardando le emergenze e gli elementi testimoniali degli impianti storici (carraie, filari alberati, fossi di scolo delle acque, canali, ponticelli, ceppi), alla conservazione dei con i visivi dalla viabilità pubblica, all'aumento dell'equipaggiamento verde con essenze autoctone da scegliere tra quelle elencate all'art. 39 delle presenti Norme.
10. Sono sottoposti a tutela gli elementi di cui ai commi successivi, individuati nell'elaborato QCST11 "*Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano*". Il RUE provvederà a dettarne la relativa disciplina di intervento secondo l'articolazione di cui ai commi seguenti.
11. **Complessi insediativi di interesse storico o testimoniale:**
 Gli insediamenti di provenienza storica sono classificati nelle seguenti categorie:
 - *Complessi rurali*, articolati in Cascine a corte aperta, Cascine in linea, Cascine a corpi contrapposti e Case su stradello o corte comune
 - *Impianti per il culto*, articolati in Insediamenti conventuali, Complessi ecclesiali e Complessi funerari
 - *Insediamenti di edilizia civile*, articolati in Aggregazioni di edifici a cortina e Costruzioni isolate
 - *Impianti speciali*, articolati in Costruzioni per attività produttive ed Edifici destinati a pubblici servizi.
 Il RUE disciplina gli interventi di recupero che dovranno porre particolare riguardo alle caratteristiche distintive dei diversi impianti insediativi con riferimento sia ai singoli elementi che all'interazione tra gli stessi, nonché alla tipicità degli assetti planivolumetrici descritti nell'elaborato QCST11 "*Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano*".
12. **Tipologie edilizie di pregio:**
 Il RUE specificherà inoltre le tipologie edilizie dei corpi di fabbrica che rivestono particolare interesse per la loro peculiarità architettonica o di documento di interesse testimoniale, per le seguenti categorie:
 - *Edifici di interesse storico*, distinti in Chiese e oratori, Torri campanarie, Palazzi e ville, Costruzioni a torre o a colombaia, Castelli ed Edifici monastici
 - *Costruzioni civili di valore testimoniale*, distinti in Palazzotti mercantili, Palazzine padronali, Case a schiera e Villini
 - *Costruzioni e impianti produttivi o speciali*, distinti in Opifici, laboratori artigianali, Stalle con fienile, Portici e rustici rurali, Edifici rurali a porta morta, Edilizia pubblica, Mistadelli e Cappelle funerarie.
 Il RUE disciplina gli interventi che dovranno tendere alla conservazione e valorizzazione degli aspetti architettonici degli edifici per le parti originarie e per gli elementi di particolare valore stilistico, sia con riferimento alle specificità e peculiarità delle singole tipologie edilizie descritte nell'elaborato QCST11 "*Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano*" che alla tipicità e rilevanza degli elementi strutturali e decorativi presenti negli edifici.
13. **Edifici Liberty e Decò:**
 Il PSC, nella tavola QCST10 individua puntualmente gli edifici caratterizzati dalla tipologia architettonica del Liberty & Decò, riconoscendoli quali esempi di pregevoli architetture dei primi del '900, e la particolare valenza che tali edifici rivestono in un tessuto urbano che risultava caratterizzato da un'identità ben definita, dotata di equilibrio tra l'edificato ed i giardini un tempo numerosi, con un'eleganza discreta ma variegata. Particolare importanza assumono anche decorazione e lavorazioni artigianali di stucchi, intonaci, ringhiere, anche e soprattutto quando la struttura architettonica non mostra spunti particolarmente originali.
 Per tali edifici sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo, con divieto di impoverirne l'apparato decorativo che dovrà essere valorizzato e ripristinato.
 Il RUE stabilisce gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, secondo il principio che le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con il mantenimento della tipologia originaria dell'edificio e le sue eventuali modificazioni non reversibili.
 In ogni caso ogni intervento edilizio dovrà essere accompagnato da un'approfondita analisi storica e/o critica dell'esistente che deve tendere a valorizzarne i caratteri peculiari.
14. **Aree pertinenziali e arredi paesaggistici:**

Il PSC individua inoltre gli spazi pertinenziali di interesse storico-testimoniale, articolati in:

- spazi acciottolati e aree lastricate;
- parchi, giardini e altre aree piantumate di valore ambientale;
- aree pertinenziali di impianti fortificati;
- vedute prospettiche di ingresso ad insediamenti.

Il RUE disciplina gli interventi per l'esecuzione di opere tendenti alla riqualificazione funzionale di queste aree, compresa l'eliminazione delle parti incongrue, con riferimento all'unitarietà delle tipologie ed ai loro trascorsi storici.

15. Ambiti di contesto ad insediamenti e paesaggi di pregio:

Si riferiscono ad ambiti rurali da tutelare per la salvaguardia dei varchi e delle visuali che consentono la percezione visiva di insediamenti storici di carattere emergente ed a paesaggi di particolare interesse.

In questi ambiti è prescritta la conservazione delle aree libere con divieto di edificare nuovi complessi edilizi e con usi del soprassuolo che siano incongrui o in contrasto con l'interesse storico-artistico del bene culturale in prossimità del quale le aree stesse ricadono; in modo particolare in tali aree vanno mantenute le colture tradizionalmente consolidate nella zona.

Negli insediamenti esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione purché i nuovi fabbricati siano realizzati in prossimità degli insediamenti esistenti e gli interventi edilizi rispettino i caratteri tipologici e costruttivi dell'edilizia tradizionale locale, limitando l'altezza delle costruzioni a quella degli edifici tradizionali circostanti.

16. Cascine di matrice storica rurale:

Le cascine di matrice storica rurale individuate nell'elaborato QCST11 "*Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano*", sono costituite da edifici e complessi produttivi agricoli comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e ambientale legati a funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche, anche con presenza di edifici religiosi e abitazioni padronali.

Il PSC conforma le proprie azioni ai seguenti obiettivi specifici:

- a. valorizzazione e recupero del paesaggio agrario storico nelle sue strutture insediative e produttive edificate e nei rapporti con il contesto: l'unità aziendale, la rete irrigua, le alberature, le strade agrarie;
- b. coniugare il recupero degli elementi del paesaggio rurale con il normale utilizzo ai fini agricoli produttivi.

17. Insediamenti di matrice storica del territorio rurale:

Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; la viabilità storica extraurbana; il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche; la struttura centuriata; le sistemazioni agrarie tradizionali, tra cui le piantate, i maceri e i filari alberati.

Sugli edifici esistenti di particolare valore tipologico-documentario, individuati nell'elaborato QCST11 "*Schede di analisi del patrimonio edilizio extraurbano*", gli interventi devono rispettare forme, sagome volumetriche, altezze, caratteristiche costruttive e materiche congruenti con le caratteristiche rilevabili nel richiamato elaborato conoscitivo; sono ammessi mediante intervento edilizio diretto i seguenti interventi:

- a. manutenzione ordinaria
- b. manutenzione straordinaria
- c. restauro scientifico
- d. restauro e risanamento conservativo.

Il RUE definirà gli interventi edilizi ammessi sugli insediamenti di matrice storica nel territorio rurale.

6. L'attività edilizia nel territorio comunale dovrà essere volta al rispetto delle tradizioni costruttive locali e ricercare il più corretto inserimento nel paesaggio; a tal fine, fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive dettate negli articoli che regolamentano i singoli ambiti del PSC, andranno sempre rispettate nella realizzazione dei progetti di intervento urbanistico-edilizio di nuovo impianto e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le seguenti direttive:

- a) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le indicazioni di ordine morfologico-architettonico contenute nel RUE ed in particolare nella disciplina particolareggiata ad esso allegata ed anche per gli edifici privi di valore storico-culturale dovranno comunque essere migliorate le condizioni di corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio sostituendo i materiali impropri, le coperture in fibrocemento o altri materiali precari, le coperture in asfalto, usando colori neutri nel tinteggio delle facciate, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Piano del Colore comunale, ovvero opportune schermature verdi per le parti che non possono essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità

con il paesaggio e l'ambiente circostante. A tali fini si dettano le seguenti specifiche prescrizioni di intervento da precisare ulteriormente in sede di RUE:

► **Elementi tipologico-costruttivi:**

- La forma complessiva dell'edificio, nell'eventuale articolato di spazi chiusi, spazi coperti aperti, in corpi di fabbrica a diverse altezze, va mantenuta inalterata e gli interventi per il recupero funzionale devono adattarsi all'impianto tipologico preesistente;
- Nel caso di modifica di destinazione d'uso vanno ricercate soluzioni distributive degli spazi tali da recuperare il più possibile le caratteristiche architettoniche originarie dell'edificio.
- Le strutture portanti verticali ed orizzontali e le coperture, quando non siano del tutto fatiscenti, vanno mantenute ed il loro consolidamento va effettuato utilizzando le tecnologie costruttive ed i materiali già impiegati nell'edificio.
- Gli elementi caratterizzanti l'edificio quali muratura in pietra a vista, volte, solai in legno con tavella in cotto, loggiati con colonne o pilastri lapidei, porticati e stalle con pilastri a sezione circolare in pietra intonacata o a sezione quadrata in cotto, sporti di gronda con barbe e mensole sagomate in legno, vanno conservati alla loro originaria funzione statica ed espressiva ed ogni intervento, anche manutentivo, deve mettere in evidenza le caratteristiche costruttive originali.

► **Metodologia di intervento:**

- L'uso dei materiali e delle tecniche tradizionali è ritenuto fondamentale per la permanenza degli specifici caratteri ambientali.
- Nel caso in cui ciò non sia possibile, su parere conforme della competente Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, si dovrà ricorrere a materiali che posseggono una analoga funzione espressiva ed una analoga capacità di conservare od accentuare la loro qualità con l'invecchiamento rispettando, per spessore e modalità di posa, le tecniche costruttive documentate dalla tradizione storica locale.
- Nella conservazione e nella scelta dei materiali di finitura si dovranno tenere in particolare considerazione i seguenti criteri operativi ed i seguenti suggerimenti e considerazioni:
 - Pietra ed elementi lapidei in genere:
 - Si deve porre la massima attenzione alla conservazione degli elementi lapidei presenti negli edifici, anche se non perfettamente integri, ed anche nel caso di completa demolizione, questi possono venire riutilizzati nella ricostruzione costituendo un legame di continuità.
 - La pulitura della pietra dovrà essere fatta in modo da non alterare la superficie lavorata, evitando sostanze corrosive come la soda caustica o gli acidi, come pure l'esporto di materiale mediante utensili a percussione; eventuali verniciature possono essere rimosse con solventi organici.
 - Nel ripristino di murature in pietra si dovrà porre la massima attenzione per ottenere la tessitura originaria utilizzando pietre di adeguate dimensioni e taglio e soprattutto realizzando il giunto, di malta, calce e sabbia, di dimensioni minime ad evitare di coprire con malta le pietre stesse. Non va utilizzata la malta di cemento poiché determina una colorazione scura del giunto.
 - Intonaci:
 - Vanno conservati o restaurati i vecchi intonaci quali ad esempio gli intonaci a marmorino, o rasati a grassello di calce con le caratteristiche cavillature, o gli intonaci colorati.
 - Le intonacature esistenti, sono usualmente di calce di sottile spessore; la superficie dell'intonaco segue la superficie del muro (di solito in ciottoli o pietrame) senza la pretesa di realizzare un piano perfetto, in caso di recupero tale tecnica andrà messa in atto.
 - Un tipo di intervento apparentemente innocuo ma che altera decisamente il carattere degli edifici è costituito dal rinnovo dell'intonaco eseguito non più nella maniera tradizionale ma a perfetto piano con l'ausilio delle "fasce di guida" e della staggia, e ciò magari su pareti in pietra con precedente parziale intonacatura a raso. Ciò annulla le qualità di tessitura delle pareti che il variare dell'incidenza della luce, mette così vigorosamente in rilievo e pertanto va evitato.
 - L'appiattimento è inoltre accentuato dall'uso generalizzato di pitture a base plastica che creano una pellicola eccessivamente levigata.
 - Per motivi analoghi, i rivestimenti e le pseudo-decorazioni con mattonelle, ceramiche o con lastra di marmo, devono in ogni caso essere evitati, anche perché in evidente contrasto con la sobrietà e la semplicità costruttiva di gran parte dell'architettura tradizionale locale.

- Spesso l'uso di tinteggiatura a colori troppo appariscenti (compreso il bianco) ed eccessivamente contrastanti con quelli degli edifici adiacenti, costituiscono un elemento di frattura nella continuità della compagine edilizia degli abitati.
- Elementi in legno
 - Le parti in legno, sia strutturali che sovrastrutturali, vanno conservate e convenientemente protette contro l'azione distruttiva dei funghi e degli insetti.
 - Negli interventi di ripristino strutturale, per i solai ed i tetti in legno, sono preferibili opere di consolidamento che prevedono la conservazione di tali strutture piuttosto che l'abbattimento e la sostituzione con strutture in latero-cemento.
 - Potranno essere sostituiti tutti quegli elementi che presentano un elevato grado di deterioramento.
 - E' in ogni caso consigliabile l'uso di vernici protettive impregnanti e contenenti elementi fungicidi ed insetticidi; queste, oltre all'azione preservante spinta in profondità, presentano i vantaggi di non essere coprenti (di lasciare quindi visibile la venatura) e di non formare pellicola (come le vernici tipo "flatting") che inevitabilmente si fessura e si distacca determinando vistose macchie nel legno.
 - Quanto ai colori è consigliabile attenersi alla gamma tradizionale dei verdi e dei bruni e comunque nel rispetto del Piano del Colore comunale.
- ▶ **Le fronti degli edifici:**
 - Portoni carrai, porte di ingresso, finestre, vetrine-serramenti:
 - Sono da mantenere nella forma, dimensione e nei materiali originali caratteristici (masselli in pietra, davanzali) evitando di sostituire all'arco l'architrave.
 - La dimensione delle finestre che mediamente è di 85-90 cm alla base, per 130-140 cm in altezza, va ritrovata anche in caso di interventi nelle facciate che ne modifichino la posizione ed è opportuno che non si raggiungano valori anormali nelle dimensioni delle aperture per non turbare l'equilibrio del rapporto tra vuoto e pieno così come si configura attualmente.
 - L'eventuale chiusura di spazi attualmente aperti tipo loggiati e porticati deve avvenire tramite serramenti che mantengano inalterate le dimensioni delle aperture consentendo l'analogo effetto del vuoto preesistente.
 - Apertura di vetrine
 - Nell'apertura di vetrine al piano terreno è necessario evitare la sensazione di sfondamento della massa muraria, limitando al minimo indispensabile la superficie di vuoto.
 - Serramenti
 - Nei materiali, nella forma, e ripartizione interna tra vetro e supporto sono da preferire soluzioni di tipo tradizionale ed artigianale che prevedono l'uso del legno; sono da evitare materiali disomogenei con l'esistente ed in contrasto disarmonico (alluminio, plastica, ecc.)
 - Le tapparelle avvolgibili, soprattutto nei nuclei antichi, sono da eliminare e da sostituire con ante cieche in legno.
 - Inferriate
 - Nel riproporre l'inferriata a protezione delle finestre del piano terreno è opportuno attenersi a forme semplici, che rivelino senza compromessi la funzione che devono assolvere, evitando un decoratismo lezioso.
- b) Le parti edilizie in ampliamento e le nuove costruzioni dovranno sempre essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando le coperture piane, i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate.

CAPO IV – PROGETTAZIONE EDILIZIA SOSTENIBILE

Art. 57 – Bio sostenibilità edilizia

1. L'Amministrazione Comunale favorisce ed incentiva la bioedilizia, ovvero la progettazione ed esecuzione degli edifici che dedica grande attenzione all'ambiente e alla salute degli abitanti, con l'uso di sostanze naturali, facilmente degradabili o riciclabili, il progetto di sistemi e impianti ad alta efficienza, basso consumo e minimo effetto inquinante. In tal modo l'Amministrazione intende aderire ad Agenda 21, ovvero l'insieme di principi,

strategie, obiettivi e azioni finalizzati alla costruzione di un modello di sviluppo sostenibile e durevole per il XXI secolo, attraverso un utilizzo equilibrato delle risorse naturali, umane ed economiche.

Anche in riferimento alla "Carta delle città europee per un modello urbano sostenibile" (Aalborg, 1994) l'impegno per la realizzazione di edifici e insediamenti rispondenti ai criteri del costruire sostenibile rappresenta un obiettivo concreto per l'Amministrazione Comunale di Castel San Giovanni.

2. L'Amministrazione Comunale privilegia la valorizzazione del patrimonio edilizio attraverso l'ottenimento e l'attestazione, di un livello di qualità superiore a quella ottenibile dalla semplice conformità alla normativa edilizia vigente, ritenendo che la qualità possa derivare da un insieme di prestazioni aggiuntive rispetto ai cosiddetti "requisiti minimi" (o requisiti cogenti delle opere edilizie), nel caso in cui l'edificio venga progettato e realizzato seguendo criteri di rispetto e di risparmio delle risorse ambientali, nonché con particolare attenzione verso materiali e sostanze potenzialmente nocivi.
3. L'Amministrazione Comunale ritiene che edificare e/o ristrutturare secondo i criteri dell'edilizia ecologica e bio-compatibile (compatibile con la vita) significhi utilizzare e gestire le risorse naturali considerando il loro impatto ambientale e l'impatto che ha l'uomo essere umano con i materiali e con l'habitat creato artificialmente.
4. L'obiettivo generale dell'edilizia ecologica è quello di progettare e costruire edifici che riducano al minimo gli sprechi e che non esercitino gravi effetti negativi sull'ambiente e sulla salute di chi abita o fruisce dell'elemento casa. Inoltre lo scopo è di creare un edificio e/o una unità abitativa autosufficiente riducendo all'essenziale l'acquisto di energia dall'esterno.
5. L'Amministrazione Comunale intende favorire quindi un'edilizia in grado (mediante conoscenza e applicazione consapevole delle interazioni tra la vita e l'ambiente costruito) di:
 - soddisfare, in maniera qualitativamente sana, i bisogni abitativi del presente;
 - mantenersi entro i limiti delle "capacità di carico" degli ecosistemi di sostentamento;
 - evitare di compromettere la capacità delle generazioni presenti e future di soddisfare i propri bisogni abitativi.
6. Ogni intervento edilizio (nuovo e/o ricostruzione e/o restauro) nel ciclo completo di attuazione (dalla progettazione allo smaltimento dei componenti l'intervento edilizio) dovrà quindi tendere a possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) essere costruito con prodotti bioedili;
 - b) essere a "minimo-minor" impatto globale (per esseri viventi, ambiente, compatibilità tra materiali).
7. Per gli interventi rivolti ad una progettazione edilizia ed urbanistica che tenga conto dei criteri della biodelizia, si prevede, compatibilmente con la specifica situazione del sito, che:
 - la progettazione dovrà privilegiare l'adozione delle misure atte al contenimento dei consumi energetici in funzione della massima disponibilità solare e del minimo ombreggiamento fra edifici (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti o accorpati);
 - per una migliore captazione solare ed un più efficace bilancio energetico, preferenza per ampie superfici vetrate verso sudest e sud progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo. Per il lato nord le finestre dovranno avvicinarsi al rapporto minimo fissato dal RUE al requisito cogente R.C. 3.6 "Illuminamento naturale";
 - certificazione dei requisiti dei principali materiali bio-ecocompatibili utilizzati o scelti fra quelli prodotti a basso consumo energetico (minore contenuto di "energia grigia");
 - possibilità di non computare nella volumetria le verande o serre solari vetrate non riscaldate disposte nei fronti sud-sudest e sud-sudovest con funzione di captazione solare e giardino d'inverno, fino ad un limite massimo del 20% del volume del fabbricato, purché con superficie vetrata maggiore del 70% dei lati esterni (pareti e coperto);
 - possibilità di non computare nel volume le vetrate dei balconi (profondità massima 2,50 m) volte a nord e con effetto tampone sui locali interni;
 - le pareti esterne dovranno essere composte da materiali traspiranti, e con caratteristiche di accumulazione (spessore fino a 30 cm), di coibenza e smorzamento al rumore;
 - spessore dei solai intermedi adeguato alle norme previste per l'isolamento acustico;
 - pareti esterne idonee ad attutire il rumore dall'esterno come da norme previste per l'isolamento acustico;
 - posizionamento di essenze arboree per ottenere il raffrescamento e la schermatura (dal rumore, dal vento e dalla radiazione solare estiva e dal freddo);
 - preferenza per l'utilizzazione di strutture a muratura portante e solai in legno o in latero-cemento debolmente armati e orientati.
 - abolizione integrale delle barriere architettoniche sia per quanto concerne gli spazi esterni sia per gli spazi di relazione interni posti al piano terra.
8. **Edilizia di tipologia prevalentemente residenziale.**

Una casa progettata con criteri di qualità e sostenibilità ambientale, dovrà:

- a) tenere in debita considerazione all'atto della progettazione, definizione e orientamento degli spazi e degli arredi, le eventuali fonti inquinanti presenti in sito (elettromagnetiche, acustiche, geobiologiche, ecc.);
- b) essere permeabile alle energie cosmiche naturali e non disturbare il campo magnetico naturale terrestre;
- c) dovranno essere impiegati a questo scopo materiali da costruzione naturali e biocompatibili:
 - strutture verticali portanti preferibilmente in muratura con elevate caratteristiche di traspirazione, coibenza, accumulo termico, fonoassorbenza, ed igroscopicità;
 - strutture orizzontali portanti, solai, preferibilmente in legno con elevate caratteristiche di isolamento acustico ed igroscopicità;
 - strutture di copertura, tetti, preferibilmente in legno, opportunamente coibentate ventilate e traspiranti;
 - intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti, cariche, solventi e pigmenti chimici, realizzati a base di materiali naturali (calci, olii, cere e resine naturali, caseina), atti a garantire il massimo grado di traspirazione;
 - materiali di coibentazione naturali privi di trattamenti sintetici, altamente traspiranti;
 - arredamenti e tappezzerie preferibilmente in legno massello e tessuti naturali, con trattamenti esclusivamente naturali e traspiranti;
- d) essere correttamente orientata rispetto al sole: dovranno essere preferite ampie superfici vetrate verso sud (con tolleranza di 45°), sudest e ovest (ma solo nel caso del giardino d'inverno), e limitata la costruzione di locali ciechi, anche se di servizio; gli interventi dovranno comunque tenere conto del contesto ambientale, architettonico e tipologico;
- e) favorire processi di ventilazione naturale per un adeguato ricambio d'aria nei locali;
- f) avere impianti elettrici progettati affinché, per quanto possibile:
 - sia contenuta l'alterazione del campo elettromagnetico naturale
 - si limitino ulteriori sorgenti di inquinamento elettromagnetico, con speciale attenzione per le camere da letto;
 - all'interno di ogni locale sia garantito il giusto grado di illuminazione naturale (con finestre orientate in modo da sfruttare la luce riflessa dai soffitti e dalle pareti circostanti) in funzione dell'uso e della destinazione impiegando corpi illuminanti a basso consumo che riproducano, per quanto possibile, lo spettro solare;
- g) avere impianti termici progettati per:
 - favorire nel tempo il risparmio energetico;
 - ridurre l'inquinamento ambientale verso l'esterno;
 - funzionare per "irraggiamento" (con velocità dell'aria max 0,5 m/s) a bassa temperatura di esercizio in modo da limitare la formazione, all'interno dei locali, dei moti convettivi che modificano la qualità dell'aria in quanto a umidità, ionizzazione e polveri;
- h) avere impianti idrici realizzati con tubature che non rilascino alcuna sostanza nociva e rubinetti dotati di riduttori di flusso per evitare un eccessivo dispendio d'acqua;
- i) disporre di un sistema di recupero delle acque meteoriche per un utilizzo irriguo e preferibilmente anche per altri usi non pregiati;
- j) avere giardino e essenze arboree progettate e disposte in relazione all'ombreggiamento e raffrescamento, alla schermatura rispetto ai venti dominanti e per schermare dall'inquinamento acustico, e preferenzialmente allo smaltimento dei reflui domestici mediante sistemi di lagunaggio o per sub-irrigazione;
- k) risultare integralmente accessibile sia negli spazi esterni sia negli spazi di relazione al piano terra (ambienti di soggiorno e almeno un bagno), mediante l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche.

Ovunque sia possibile sono da privilegiare, per tutte le funzioni, soluzioni di bioedilizia che consentano l'illuminazione naturale ed il ricambio d'aria di spazi confinati, mediante sistemi di captazione-convogliamento-diffusione.

9. Edilizia specialistica con destinazione produttiva/mista.

L'applicazione dei principi di bioedilizia e qualità ambientale per edifici di tipologia specialistica con destinazione prevalentemente produttiva deve basarsi su criteri specifici, diversi rispetto alle costruzioni di tipo residenziale, principalmente a causa di oggettive esigenze nella scelta delle tecniche costruttive e nell'uso dei materiali strutturali legati alla tipologia degli immobili.

Alcuni principi generali della bioarchitettura, agevolmente applicabili in costruzioni ordinarie, dovranno pertanto essere temperati con le leggi sulla sicurezza sismica e con la compatibilità dei costi in relazioni a volumi e superfici di grandi o grandissime dimensioni.

Di seguito vengono individuate regole minime di concreta e agevole applicabilità rivolte al benessere ambientale nei luoghi di lavoro, ritenendo che l'ecologia del costruire possa conciliarsi anche con la prefabbricazione e le esigenze della produzione industriale.

Si ritiene di orientare le regole di progettazione verso parametri di qualità ambientale quali il corretto uso e recupero delle risorse naturali (acqua, aria, calore solare, terreno permeabile, riciclaggio di acqua e calore, raccolta differenziata dei rifiuti, ecc.) senza imporre scelte sui sistemi strutturali che potrebbero rivelarsi impraticabili per finalità di sicurezza sismica.

Altro aspetto importante, direttamente collegato con il benessere ambientale, anche nei luoghi di lavoro, è la qualità architettonica del progetto integrale, da intendersi come rapporto armonico fra il costruito e il non costruito (equilibrio compositivo delle costruzioni, finiture integrate nell'ambiente, il verde, gli alberi, i colori, ecc.). Quanto premesso viene tradotto con le norme regolamentari che verranno dettagliate dal RUE.

10. **Qualità degli insediamenti e degli edifici.**

L'intervento sostenibile è per definizione relazionato alla realtà sociale, economica ed ambientale del luogo e quindi le scelte di progetto dovranno essere modulate sempre in modo specifico. Di seguito vengono fornite indicazioni concrete che connotano l'architettura sostenibile. Si riportano pertanto sinteticamente alcuni aspetti che saranno riferiti alle scale del complesso insediativo e dell'organismo edilizio, ribadendo che le scelte operate non devono configurarsi come una semplice sommatoria di azioni puntuali e disorganiche, ma come il risultato di una strategia globale e coerente, in cui ogni elemento svolge ruoli molteplici e fortemente connessi con gli altri.

COMPLESSO INSEDIATIVO:

La corretta progettazione del complesso insediativo nell'ottica della sostenibilità rappresenta un presupposto importante su cui innestare successivamente l'intervento edilizio. Di seguito sono brevemente descritti alcuni degli elementi qualificanti.

- **Sistema delle piazze e della viabilità ciclo-pedonale.**

Il sistema delle piazze e dei percorsi pedonali e ciclabili dovranno essere progettati per integrarsi con il sistema del verde, per favorire ed incentivare la mobilità pedonale di collegamento tra gli edifici, gli spazi aperti ed i servizi, e per favorire la fruibilità dei mezzi pubblici. Piazze e percorsi dovranno essere sicuri, privi di barriere architettoniche ed accessibili a tutti, compresi bambini, anziani e disabili, e dovranno realizzare uno spazio urbano coerente e confortevole, che favorisca l'incontro e la socializzazione, che tenga conto del rapporto con il sole e con il vento, in relazione alle diverse stagioni, e della difesa dal rumore e dagli inquinanti, con particolare attenzione a quelli prodotti dal traffico veicolare.

- **Sistema del verde.**

Il sistema del verde deve essere progettato per integrarsi con gli spazi esterni, pubblici e privati, e con i percorsi ciclabili e pedonali. Deve favorire l'incontro e la socializzazione, offrendo agli abitanti occasioni di sosta, svago. Devono essere evitate zone di verde residuale disorganiche, finalizzate esclusivamente al reperimento degli standard richiesti dalle norme. Il sistema del verde deve essere progettato anche per mitigare il microclima dell'insediamento, per salvaguardare e valorizzare la flora ed il paesaggio del luogo, scegliendo prevalentemente essenze locali a foglia caduca a bassa manutenzione ed a contenuto consumo idrico. Devono essere promosse iniziative che incoraggino la partecipazione alla gestione e cura del verde da parte dei cittadini, ed iniziative educative in particolare sulla biodiversità.

- **Viabilità carrabile.**

Lo sviluppo della viabilità carrabile deve essere ridotto al minimo indispensabile. La viabilità carrabile deve essere pensata per mitigare l'impatto del traffico automobilistico nel complesso insediativo, deve essere integrata alla viabilità esistente, ottimizzare le relazioni tra parcheggi ed abitazioni, e deve aumentare la sicurezza dei percorsi anche limitando la velocità di percorrenza e riducendo le interferenze con il sistema delle piazze e della viabilità ciclo-pedonale. Le sezioni stradali devono essere progettate per dare priorità assoluta ai pedoni, ai ciclisti e ad eventuali mezzi di trasporto pubblico.

- **Accesso al sole.**

Il complesso insediativo deve essere progettato per garantire l'accesso al sole agli edifici ed agli spazi di sosta e percorsi principali esterni, in modo da creare le condizioni necessarie per potere applicare correttamente e senza vincoli le strategie di controllo dell'impatto sole-aria e della illuminazione naturale alla scala edilizia.

- **Controllo del vento.**

Il complesso insediativo deve essere progettato considerando l'importanza delle brezze naturali e sulla possibilità di determinare movimenti d'aria indotti da utilizzare sia nel controllo microclimatico degli spazi esterni ciclabili e pedonali, sia nel progetto dei sistemi di ventilazione naturale negli edifici. Analogamente va considerata la necessità di protezione dai venti freddi invernali e lo sfruttamento di quelli estivi.

- **Qualità dell'aria.**

Il complesso insediativo dovrà favorire il miglioramento della qualità dell'aria attraverso il controllo dei movimenti d'aria, l'uso consapevole del verde, la riduzione e razionalizzazione dei percorsi carrabili, l'incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale, la riduzione ed il controllo delle emissioni di inquinanti in atmosfera.

- **Controllo del clima acustico.**

Il complesso insediativo dovrà essere concepito in modo tale da tenere in considerazione le sorgenti di rumore presenti in prossimità dell'area, che influiscono sul clima acustico complessivo della stessa. La distanza dalle sorgenti, l'orientamento e la dimensione degli edifici in relazione alla direzione di propagazione del rumore, la maggiore o minore esposizione degli ambienti interni alle sorgenti sonore, l'eventuale presenza di opere di mitigazione acustica, ecc. sono solo alcune delle variabili che condizionano in maniera determinante il clima acustico dell'area oggetto di analisi e sulle quali il progettista può intervenire al fine di assicurare almeno il rispetto dei "livelli sonori di qualità" nei bersagli sensibili, come indicato dal D.P.C.M. 01.03.91, dalla Legge Quadro 447/95 e dai suoi successivi decreti attuativi.

- **Fornitura di energia.**

L'insediamento deve favorire le potenzialità e risorse locali e l'energia rinnovabile e a questo proposito si ribadisce come l'organizzazione degli edifici è fondamentale per potere ottimizzare l'utilizzo di energia solare, luce naturale e ventilazione naturale nel successivo progetto a scala edilizia. La razionalizzazione dei consumi energetici aumenta riducendo la frammentazione della produzione di energia se da fonti non rinnovabili, l'utilizzo del teleriscaldamento è consigliabile. L'utilizzo di sistemi di micro-cogenerazione va presa in considerazione. L'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili per le parti comuni, quali pannelli fotovoltaici per l'illuminazione pubblica e della parti condominiali. I sistemi di illuminazione pubblica o privata per gli esterni dovranno essere progettati per limitare le dispersioni verso l'alto di luce artificiale e per ridurre il numero ed i consumi dei corpi illuminanti. I percorsi delle reti di adduzione dell'energia elettrica a media tensione e la posizione delle cabine di trasformazione dovranno essere progettati considerando il controllo dei campi elettromagnetici sia sugli edifici che sugli ambiti esterni dedicati alla sosta e alla mobilità pedonale.

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 23.12.2004, n. 26 *"Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia"*, per gli interventi di nuova urbanizzazione di superficie utile totale superiore ai 1.000 mq, dovrà essere valutata, in fase di progetto la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento.

- **Gestione delle risorse idriche.**

Il complesso insediativo deve essere realizzato per cercare di chiudere il più possibile il ciclo dell'acqua all'interno del sito, riducendo le superfici impermeabili, contenendo il consumo di acqua potabile e favorendo l'utilizzo per usi compatibili di acqua non potabile sia all'esterno che all'interno degli edifici, favorendo il recupero delle acque piovane non assorbite direttamente dal terreno, prevedendo ove possibile sistemi per il recupero ed il trattamento delle acque grigie, utilizzando ove opportuno di fitodepurazione delle acque nere, prevedendo reti duali che in un auspicabile futuro consentano l'utilizzo di acqua non potabile proveniente dalla rete idrica urbana, prevedendo la laminazione delle acque piovane per ritardarne l'afflusso alla fognatura pubblica. Il tema legato all'uso razionale della risorsa idrica ha forti relazioni con gli aspetti paesaggistici e di progettazione del verde e dei percorsi.

- **Gestione dei rifiuti.**

Per i rifiuti domestici si dovranno favorire sistemi di raccolta differenziata realizzando isole ecologiche per facilitarne il riciclaggio e la dismissione. I rifiuti biologici da giardini e parchi saranno gestiti da sistemi di compostaggio, per un loro uso in relazione alla gestione del verde.

- **Materiali.**

Per le opere di urbanizzazione e delle sistemazioni esterne, la scelta degli elementi e delle tecnologie costruttive dovrà tenere conto oltre che dei costi di costruzione anche dei costi di manutenzione e gestione, preferendo comunque materiali a basso impatto ambientale prodotti preferibilmente in luoghi prossimi a quelli di messa in opera. Dovrà essere considerato l'albedo dei materiali di rivestimento nella progettazione degli spazi di sosta e passaggio pedonale. Il progetto deve porre attenzione alla fase di esecuzione che controlli gli impatti e garantisca la sicurezza anche minimizzando il traffico generato dal cantiere e riutilizzi ove possibile in loco il materiale di scavo e salvaguardi la vegetazione e gli elementi di paesaggio. I rifiuti generati nella fase di realizzazione dovranno essere selezionati in cantiere e condotti presso centrali di riciclaggio o di smaltimento specializzate.

ORGANISMO EDILIZIO:

In un'ottica di sostenibilità si deve tendere alla realizzazione di un organismo edilizio in cui non vi sia una netta separazione tra parti funzionali-spaziali, tecnologiche, strutturali ed impiantistiche, poiché ogni elemento svolge più di una funzione e si integra con gli altri elementi. Di seguito sono brevemente descritti alcuni degli elementi qualificanti l'organismo edilizio, finalizzati a garantire le condizioni di benessere degli abitanti con utilizzo razionale delle risorse.

- **Controllo del soleggiamento.**

L'organismo edilizio dovrà essere progettato e realizzato per ridurre i carichi termici estivi e favorire gli apporti energetici diretti dal soleggiamento invernale attraverso: l'orientamento e la distribuzione degli ambienti; controllando la forma, le dimensioni e la disposizione delle aperture finestrate in relazione all'orientamento; L'uso schermante di parti architettoniche quali balconi, tetti, etc.; la predisposizione di eventuali schermature fisse e mobili; la progettazione delle caratteristiche tecnologiche e termo-fisiche dell'involucro; l'appropriato uso del verde; l'eventuale adozione di sistemi solari passivi.

- **Illuminazione naturale.**

La dimensione, forma e orientamento delle aperture finestrate dovrà essere ottimizzata in relazione alla dimensione e profondità degli ambienti, al fine di favorire l'ingresso della luce naturale, per massimizzare il benessere visivo e ridurre l'uso di illuminazione artificiale nelle ore diurne, mantenendo allo stesso tempo il controllo degli aspetti termici.

- **Ventilazione naturale.**

Al fine di assicurare il ricambio dell'aria, necessario al benessere respiratorio ed olfattivo, e movimenti d'aria utili al benessere igrotermico nel periodo estivo, si dovranno adottare accorgimenti per favorire la ventilazione, naturale o ibrida, degli spazi ad uso principale degli organismi edilizi. In particolare si dovrà prevedere la ventilazione incrociata dell'unità immobiliare, e predisporre per ogni alloggio dei sistemi di camini eventualmente collegati con il sottotetto ventilato, se non abitato, o con la ventilazione delle coperture.

- **Isolamento ed inerzia termica.**

Le murature e le coperture dovranno essere progettate per realizzare un corretto bilanciamento fra "isolamento termico" ed "inerzia termica". In particolare l'involucro edilizio dovrà possedere una adeguata massa al fine di garantire lo smorzamento e sfasamento dell'onda termica, differenziando anche le tecnologie da adottare a seconda dell'orientamento.

- **Materiali e tecnologie.**

Si dovranno preferire materiali salubri e a basso impatto ambientale, valutato durante l'intero ciclo di vita, prodotti preferibilmente in luoghi prossimi a quelli di messa in opera, recuperabili o riciclabili. Lo stesso criterio si dovrà adottare per la scelta delle tecnologie, che dovranno essere preferibilmente semplici ed in uso nella tradizione del luogo. Saranno da preferire produttori certificati (EMAS e ISO 14000), prodotti corredati da schede tecniche complete e, ove possibile, con certificazioni di ecologicità (ad esempio ECOLABEL). L'uso di materiali atossici concorre, insieme al sistema di ventilazione naturale, a migliorare la qualità dell'aria all'interno degli edifici. I materiali e le tecnologie dovranno essere durevoli e di semplice funzionamento, in modo da favorire la manutenzione.

- **Impianti termici e sistemi solari attivi.**

Sono consigliati, ove possibile, impianti centralizzati con gestione autonoma del calore e contabilizzazione differenziata dei consumi, meglio se con caldaie ad alto rendimento e basso consumo, abbinate a pannelli radianti con funzionamento a bassa temperatura dell'acqua. Si consiglia inoltre di prevedere: l'installazione di impianti a pannelli solari, per coprire il fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo, e l'eventuale integrazione con gli impianti di climatizzazione invernale a bassa temperatura; l'installazione di generatori di calore, che utilizzino fonti rinnovabili di energia, quali legna o prodotti derivanti dalla trasformazione di rifiuti organici ed inorganici o di prodotti vegetali, che siano collegati ad un impianto di distribuzione del calore al servizio dell'edificio, ed abbiano caratteristiche atte a produrre energia termica in misura adeguata al totale fabbisogno previsto, o l'installazione di cogeneratori per la produzione anche di energia elettrica; l'installazione di pannelli fotovoltaici, e di impianti di pompe di calore come integrazione alla produzione di acqua calda per uso sanitario (funzionamento estate/inverno). I pannelli solari e fotovoltaici dovranno essere architettonicamente integrati e compatibili con la tipologia del fabbricato, e non dovranno essere visivamente incompatibili con il contesto naturale e costruito circostante.

- **Impianti elettrici.**

L'impianto elettrico degli edifici dovrà essere concepito e realizzato in modo da contenere il rischio di esposizione ai campi elettrici ed ai campi magnetici indotti, in particolare nei locali di maggior stazionamento degli utenti. All'interno dei locali si dovranno predisporre zone con debole emissione di campi, attraverso

un'opportuna architettura dell'impianto elettrico, individuando zone di riposo (zona letto e zone divani, etc.) e pareti d'installazione, lungo la quali collocare le condutture elettriche, distanti dalla zone di riposo. Si dovranno seguire inoltre le seguenti norme di buona tecnica (ad esempio posizionare il gruppo di consegna e misura, i quadri e le eventuali colonne montanti, su una parete esterna rivolta a sud ed evitare di posare le condutture elettriche ad anello, ma eseguire una posa "a stella", etc.).

- **Riduzione del consumo di acqua potabile.**

Gli organismi edilizi dovranno essere concepiti e realizzati per consentire la riduzione del consumo di acqua potabile. In particolare dovranno essere utilizzati: dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori; dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio; idoneo dimensionamento delle reti idriche per evitare cali di portata in caso di contemporaneità d'uso degli erogatori; dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari; cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua; dispositivi da applicare ai singoli elementi erogatori per la limitazione della portata idrica, quali frangi-getto, dispositivi a controllo elettronico e/o a tempo; dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici.

- **Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche.**

Gli organismi edilizi dovranno, se opportuno, essere dotati od essere predisposti per l'installazione di sistemi per il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche. Si potranno predisporre sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, per consentirne l'impiego per usi compatibili e di predisporre contestualmente una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno degli organismi edilizi. All'interno degli edifici le acque recuperate potranno essere utilizzate, ad esempio, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C. e l'alimentazione idrica per piani interrati ed il lavaggio auto. All'esterno degli edifici potranno essere invece utilizzate per l'annaffiatura delle aree verdi, il lavaggio delle aree pavimentate, il lavaggio auto ed usi tecnologici.

- **Rumore negli ambienti abitativi.**

Al fine di garantire una "qualità acustica" agli spazi interni gli elementi tecnologici che compongono l'edificio devono essere concepiti in modo tale da contenere la trasmissione dei rumori aerei (sia quelli provenienti dall'esterno, sia quelli tra unità immobiliari adiacenti) e dei rumori impattivi (tra unità immobiliari confinanti); particolare attenzione dovrà essere posta anche nella scelta dell'ubicazione, tipologia, ecc. degli impianti meccanici (ascensori, impianti di trattamento dell'aria, ecc.). In particolare, i componenti degli edifici e gli impianti dovranno avere una prestazione acustica passiva almeno compatibile con il D.P.C.M. 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

- **Giardini privati e condominiali, cortili e spazi aperti.**

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dei giardini privati e condominiali, dei cortili e degli spazi aperti. Questi spazi dovranno favorire l'incontro e la socializzazione, essere confortevoli, funzionalmente collegati agli alloggi, privi di barriere architettoniche ed accessibili a tutti, compresi bambini, anziani e disabili. Nella progettazione si dovrà tenere conto del rapporto con il sole e con il vento, in relazione alle diverse stagioni, e della difesa dal rumore e dagli inquinanti, con particolare attenzione a quelli prodotti dal traffico veicolare. Dovranno essere previsti parcheggi per le biciclette e luoghi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti condominiali o privati. I giardini privati e condominiali dovranno essere progettati, per salvaguardare e valorizzare la flora ed il paesaggio del luogo, scegliendo prevalentemente essenze locali a foglia caduca a bassa manutenzione ed a contenuto consumo idrico.

11. Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica.
12. Per gli edifici di proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso le disposizioni del comma precedente valgono quale raccomandazione.
13. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli

spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.

14. È d'obbligo nelle nuove costruzioni l'utilizzo di vetri doppi, con cavità contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, diventa d'obbligo la sostituzione degli stessi.
15. Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.
16. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva.

Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a) siano progettate in modo da integrarsi, valorizzandolo, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
- b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro temperato di spessore ≥ 5 mm;
- d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
- e) abbiano una profondità non superiore a 1,00 metri e siano dotate di un accesso, per i soli fini di manutenzione, dall'esterno o da uno spazio comune (ad esempio condominiale).
- f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione.
- g) il fattore medio di luce diurna η_m , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale, e specificamente di spazi di fruizione per attività principale, risulti comunque $\eta_m > 2\%$.
- h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo.
- i) il progetto architettonico, redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra.

La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

17. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
18. Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili nelle diverse tipologie edilizie, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

- **Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo e assimilabili:**
 - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti
 - impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento
 - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas
 - impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.
- **Edifici adibiti ad uffici o assimilabili, supermercati, iper-mercati o assimilabili, cinema, teatri e sale riunione**
 - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti
 - pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas
 - impianti di cogenerazione abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento
 - impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quella di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.
- **Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura**
 - sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
 - impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica per strutture ospedaliere, ove possibile con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.

- **Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive**

- pompe di calore, ove possibile azionate da motore alimentato a gas o elettriche con alimentazione mediante pannello fotovoltaico, destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria-ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua -docce;
- pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine.
- pannelli fotovoltaici.

- **Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili**

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti.

19. Riguardo ad una corretta progettazione secondo i criteri della bioedilizia e bioarchitettura, al progettista è richiesto:

1. un attento studio della esposizione al sole così che nella stanze più importanti, come soggiorno e pranzo, il sole entri anche d'inverno a riscaldare pareti e pavimenti favorendo il risparmio energetico. D'estate le stesse stanze dovranno avere un efficace sistema di ventilazione favorito dal posizionamento delle finestre su pareti opposte;
2. creare, possibilmente, un microclima ideale esterno alla casa con la piantumazione di essenze sempreverdi sul lato nord e nord-est, per riparare la casa dai venti freddi invernali, ed essenze a foglia caduca a sud e sud-ovest per ombreggiare d'estate e soleggiare d'inverno. Se la zona è particolarmente calda la presenza di uno specchio d'acqua artificiale contribuirà, con l'evaporazione, a rendere più accettabile l'afa estiva, compatibilmente con la possibilità di approvvigionamento idrico;
3. posizionare delle finestre più piccole (entro i limiti delle prescrizioni igieniche) a nord, per combattere meglio il freddo, e più grandi a sud e est e sudovest per avere più sole d'inverno;
4. la distribuzione dei locali dell'alloggio dovrà prevedere la zona giorno a sud e ovest, le camere a est o nord-est, a nord i locali accessori come corridoi, bagni, ripostigli e scale che servano da filtro rispetto alle pareti più fredde;
5. studiare l'ombra degli oggetti, cioè terrazzi pensiline o sporgenze orizzontali in modo da avere riparo dal sole estivo e accesso per i raggi obliqui del sole invernale;
6. la forma dell'edificio dovrà essere studiata per contribuire ad aumentare il risparmio energetico: un volume compatto (forma della pianta regolare, quadrata o di poco rettangolare) riduce al minimo la dispersione di calore; il rapporto ideale superficie-volume deve essere inferiore o uguale a 0,6;
7. lo studio del progetto, la selezione di materiali e tecnologie costruttive dovranno tenere in considerazione il requisito dell'isolamento acustico.

20. Ai fini della valutazione della qualità energetica ed ambientale di un edificio è raccomandato il riferimento progettuale al "Protocollo Itaca" (approvato dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni e Province autonome il 15 gennaio 2004), elaborato dal gruppo di lavoro interregionale in materia di bioedilizia.

21. **Promozione del risparmio energetico negli interventi urbanistici ed edilizi:**

In attesa del Piano Energetico Comunale, il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:

- Ambiti di riqualificazione urbana
- Ambiti di nuovo insediamento ANIR e ANIP.

Il RUE prevederà specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione degli interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiederà in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie ed i materiali, gli impianti.

22. **Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi:**

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

A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà, nel RUE, considerare requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari" limitatamente agli interventi soggetti a POC e prevedere incentivi per la loro applicazione, anche in misura superiore a quanto previsto dalla normativa regionale.

I contenuti e gli obiettivi oggetto di specifica regolamentazione nel RUE e nel POC riguarderanno in via indicativa i seguenti aspetti:

- Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici;
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti;

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

I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire, nei limiti delle risorse finanziarie ascrivibili nel bilancio comunale, di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di bilancio.

Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali, nell'ambito delle politiche di promozione della qualità ecologica ed ambientale sottese dai progetti di certificazione ambientale del territorio comunale.

Valgono in ogni caso, se non incompatibili, le disposizioni dettate dal *"Regolamento comunale ad adesione volontaria per la disciplina delle modalità di incentivazione della bioedilizia, dell'edilizia bioclimatica ed ecosostenibile e dell'uso razionale delle risorse energetiche"*, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 26.3.2009.

Art. 58 – Interventi di mitigazione ambientale nella progettazione edilizia

1. Le Schede-Norma di Riferimento Progettuale del PSC forniscono, per gli ambiti di nuovo insediamento residenziale le seguenti indicazioni di mitigazione ambientale alle quali dovrà uniformarsi la progettazione edilizia.
2. **Permeabilità dei suoli:**
In tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione deve essere assicurata, una quota di superficie permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.
3. **Componente ambientale aria:**
Nelle abitazioni si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere verificata l'opportunità di realizzare percorsi ciclopeditoni di collegamento con il centro paese ed eventualmente con la rete comunale ciclopeditona.
4. **Componente ambientale rumore:**
In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione, eventualmente localizzandole opportunamente, in grado di garantire il rispetto dei limiti.
Eventuali barriere fonoassorbenti dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la costruzione di barriere in terra inerbite e piantumate con essenze arboreo-arbustive autoctone; in alternativa gli interventi potranno essere attuati utilizzando pannelli prefabbricati montati in opera. Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico con l'individuazione di eventuali misure correttive.
5. **Componente ambientale risorse idriche:**
Dovranno essere separate le acque bianche dalle acque nere. Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi che, in caso non risulti sufficiente, dovrà essere opportunamente adeguata, pena la non attuazione della previsione di piano. L'attuazione dell'azione di Piano è vincolata all'adeguamento del sistema di depurazione. Dal punto di vista idraulico, invece, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. In ogni caso dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invadere le acque piovane e rilasciarle progressivamente nelle giornate successive all'evento piovoso, oppure di mantenerle invadate con la finalità di irrigazione delle aree verdi e comunque per utilizzi compatibili (dispositivi di recupero e/o riciclo delle acque meteoriche); in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). Per limitare il consumo idrico le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici potranno essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al

fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.

6. **Componente ambientale suolo e sottosuolo:**

Per la realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, oppure l'utilizzo del terreno in sito legato a calce. Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo.

7. **Componente ambientale paesaggio ed ecosistemi:**

Le nuove aree edificabili dovranno essere collocate in continuità con le aree urbanizzate preesistenti. Inoltre, con la finalità di tutelare il paesaggio agrario che caratterizza il territorio interessato dall'ambito di trasformazione, è necessario prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali ai nuovi interventi edilizi (lungo i lati non confinanti con il tessuto edificato) realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 5 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Si prescrive infine la sistematica piantumazione di essenze arboree nelle aree destinate a parcheggio. Le piantumazioni perimetrali dovranno essere preferenzialmente effettuate con essenze autoctone. Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la distribuzione di sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico. Preventivamente agli interventi di nuova trasformazione dovranno essere concordate con la soprintendenza adeguate misure per garantire di non danneggiare eventuali elementi di interesse archeologico.

8. **Componente ambientale consumi e rifiuti:**

In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno prevedere specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato (piazzole ecologiche da concordare con il Gestore del servizio). L'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi per la raccolta differenziata da parte del Gestore del servizio.

9. **Componente ambientale energia ed effetto serra:**

Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare termico, e fotovoltaico anche oltre i limiti minimi di legge e dovrà essere garantito il risparmio anche attraverso l'utilizzo di lampade a basso consumo. I nuovi edifici dovranno comunque essere dotati di certificato energetico.

10. **Componente ambientale radiazioni ionizzanti e non:**

Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT; comunque i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 mT delle linee MT. Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità di 0,2 mT.

11. **Monitoraggio della qualità dell'aria:**

Il POC potrà prevedere che all'interno degli Ambiti ANIR ed ANIP, i soggetti attuatori abbiano l'obbligo di collocazione di una centralina per il controllo ed il monitoraggio della qualità dell'aria.

Art. 59 – Prestazioni ambientali per i nuovi insediamenti

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti residenziali (ANIR), negli ambiti specializzati per attività produttive di nuova urbanizzazione (ANIP) e negli ambiti di riqualificazione urbana (ARU), per questi ultimi limitatamente agli interventi di trasformazione programmati dal POC, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai commi seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il progetto unitario convenzionato, ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali di cui ai commi che seguono.
2. Il POC e il PUA devono tenere conto di tutte le indicazioni contenute nella Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del presente PSC, con riferimento particolare alle problematiche e alle criticità di ciascun ambito, agli approfondimenti tecnici da effettuare, alle condizioni e vincoli da rispettare nell'attuazione, alle opere o accorgimenti da porre in essere al fine della mitigazione degli impatti.
3. Nelle aree ove si verifichi una profondità della falda, alla sua massima escursione, inferiore a m 2,00 dal piano di campagna, il PUA, o il progetto unitario, deve prevedere il divieto di costruire piani interrati che vadano ad

interferire con il piano di falda, salvo che tali piani interrati vengano realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianto di pompaggio. A questo fine deve essere prodotto uno studio del piano della falda e delle sue escursioni stagionali.

4. Per tutti gli ambiti di cui al primo comma, il PUA deve inoltre prevedere un progettazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche tale da assicurare il principio dell'invarianza idraulica.
5. Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica; qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le eventuali opere, interne o esterne al comparto di attuazione, necessarie a garantire il rispetto delle soglie prescritte di clima acustico, sono considerate parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a carico dei soggetti attuatori.
6. Ciascun intervento deve rispettare le prescrizioni specifiche indicate nelle Schede-Norma di Riferimento Progettuale relative ai singoli Ambiti ANIR e ANIP, per quanto attiene in particolare ai *"Caratteri fisici e condizionamenti"* ed alle *"Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia"*. Tali prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme.
7. Per gli ambiti di trasformazione introdotti nel PSC occorrerà produrre, in sede di PUA, uno specifico elaborato di *"Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione"*, il PUA deve tenere conto di tutte le indicazioni contenute in tale elaborato relative alle problematiche di ciascun ambito e agli approfondimenti tecnici da effettuare.
8. Per tutti gli altri ambiti di trasformazione di cui al primo comma, le indagini geotecniche da effettuare in sede di PUA devono contemplare gli approfondimenti in materia di pericolosità sismica locale; gli esiti di tali approfondimenti sono condizione necessaria ai fini dell'approvazione del PUA stesso.
9. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista la separazione delle acque nere dalle acque bianche. I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:
 - a. che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento; ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC, e ne sia stato approvato e finanziato il progetto;
 - b. che l'efficienza dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.
10. E' prescritto il rispetto della legislazione vigente in materia di smaltimento delle acque superficiali e tutela dagli scarichi inquinanti, nonché l'osservanza delle prescrizioni specifiche eventualmente più restrittive contenute nel RUE.
11. Negli strumenti urbanistici attuativi, fatto salvo il caso di dimostrata impossibilità, deve essere previsto un sistema di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento. Tale progetto dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.) oltre ad ogni necessario adeguamento delle reti idriche scolanti.
12. Negli ambiti consolidati le trasformazioni edilizie sono subordinate ad una verifica di permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.
13. Qualora l'attuazione di un Ambito o Comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto, si deve intendere:
 - c. che la firma della convenzione può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso sulla base di obblighi convenzionali;
 - d. e che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'abitabilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.
14. In riferimento alla normativa inerente le "Disposizioni in materia di risorse idriche" l'Amministrazione dovrà provvedere ad un aggiornamento dei dati relativi ai vari tratti di fognatura sul territorio comunale, specie in relazione all'apporto inquinante dovuto alle attività produttive allacciate, utilizzando le informazioni sugli scarichi industriali estratte dalle domande di autorizzazione allo scarico.
15. In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o ristrutturazione con aumento significativo del carico urbanistico, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- a. adeguamento dei recapiti finali dei tratti fognari non ancora allacciati ad idonei sistemi di trattamento degli scarichi;
 - b. allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili ubicati in area servita da fognatura, che attualmente trovano recapito per gli scarichi in acque superficiali e nel suolo;
 - c. estensione ed adeguamento della rete fognaria alle aree attualmente non servite ed eventuale adeguamento degli impianti di trattamento e depurazione.
16. Il POC può stabilire quali opere anche esterne all'Ambito o Comparto di attuazione siano da considerare opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento e quindi da realizzarsi a totale carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero quali opere siano da porre in carico ai soggetti attuatori pro-quota e le modalità di ripartizione degli oneri relativi.