



Comune di
Vezzano sul Crostolo

Sindaco
Mauro Bigi
Funzionario all'Urbanistica
Angelo Dallasta

Progettisti:
Arch. Ugo Baldini
CAIRE Urbanistica

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Gruppo di progettazione:
Ugo Baldini
Giampiero Lupatelli
Raffaello Bevivino
Fabio Ceci

Collaboratori:
Giulio Saturni
Marco Aicardi
Massimo Scaglione
Edy Zatta



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

MAGGIO 2014

PSC

Adozione:

Del. di C.C. n.1 del 27/02/2012

Intesa:

Del. di G.P. n.91 del 13/05/2014

Approvazione:

Del. di C.C. n.16 del 16/05/2014

ELABORATO

NTA

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	7
CAPO I - OBIETTIVI GENERALI	7
<i>Art. 1 Obiettivi del Piano Strutturale Comunale</i>	<i>7</i>
<i>Art. 2 Articolazione della tutela e dell'uso del territorio.....</i>	<i>7</i>
CAPO II - DEFINIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	8
<i>Art. 3 Struttura organizzativa</i>	<i>8</i>
<i>Art. 4 Ricadute sulla pianificazione attuativa e sui piani di settore</i>	<i>8</i>
<i>Art. 5 Modalità di aggiornamento</i>	<i>8</i>
CAPO III - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	9
<i>Art. 6 Caratteri, contenuti e compiti del PSC</i>	<i>9</i>
<i>Art. 7 VALSAT</i>	<i>10</i>
<i>Art. 8 Caratteri, contenuti e compiti del POC.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 9 Caratteri, contenuti e compiti del RUE.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 10 Caratteri, contenuti e compiti dei PUA.....</i>	<i>11</i>
CAPO IV - ELEMENTI COSTITUTIVI IL PSC	12
<i>Art. 11 Elenco e tipi di elaborati.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 12 Relazioni di progetto</i>	<i>13</i>
<i>Art. 13 Norme e relativi allegati.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 14 Cartografia del PSC</i>	<i>13</i>
<i>Art. 15 Carta unica del territorio</i>	<i>13</i>
CAPO V - DEFINIZIONI	15
<i>Art. 16 Ambito Territoriale</i>	<i>15</i>
<i>Art. 17 Indici urbanistici e funzioni ammesse.....</i>	<i>15</i>
CAPO VI - PRESCRIZIONI, DIRETTIVE E INDIRIZZI	16
<i>Art. 18 Livelli di cogenza dei contenuti normativi.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 19 Prescrizioni del PSC: norme e contenuti cartografici</i>	<i>16</i>
<i>Art. 20 Direttive del PSC: norme e contenuti cartografici.....</i>	<i>17</i>

<i>Art. 21</i> <i>Indirizzi del PSC: norme e contenuti cartografici.....</i>	17
CAPO VII – ATTUAZIONE DEL PIANO.....	18
<i>Art. 22</i> <i>Bandi concorsuali.....</i>	18
<i>Art. 23</i> <i>Accordi territoriali</i>	18
<i>Art. 24</i> <i>Accordi con i privati.....</i>	18
CAPO VIII - NORME TRANSITORIE	20
<i>Art. 25</i> <i>Norme transitorie.....</i>	20
TITOLO II DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE.....	21
CAPO I - AMBITI AGRICOLI.....	21
<i>Art. 26</i> <i>Individuazione degli ambiti del territorio rurale e obiettivi della pianificazione</i>	21
<i>Art. 27</i> <i>Ambiti di valore naturale ed ambientale</i>	23
<i>Art. 28</i> <i>Ambito rurali di rilievo paesaggistico.....</i>	24
CAPO II – TUTELA E CONSERVAZIONE DELL’HABITAT RURALE E DELLE CARATTERISTICHE PAESISTICHE.....	26
<i>Art. 29</i> <i>Disciplina riguardante la tutela e la conservazione dell’habitat rurale.....</i>	26
TITOLO III DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI E DEL TERRITORIO URBANIZZABILE	27
CAPO I – AMBITI URBANI	27
<i>Art. 30</i> <i>Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione</i>	27
<i>Art. 31</i> <i>Nuclei storici</i>	27
<i>Art. 32</i> <i>Ambiti urbani consolidati.....</i>	28
<i>Art. 33</i> <i>Ambiti urbani di riqualificazione</i>	29
<i>Art. 34</i> <i>Ambiti per nuovi insediamenti.....</i>	30
<i>Art. 35</i> <i>Ambiti specializzati per attività produttive</i>	30
<i>Art. 35bis</i> <i>Capacità insediativa teorica e dimensionamento.....</i>	31
TITOLO IV DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	34
CAPO I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	34
<i>Art. 36</i> <i>Viabilità.....</i>	34

Art. 37	<i>Rete ciclabile e pedonale</i>	34
Art. 38	<i>Impianti tecnologici</i>	35
Art. 39	<i>Elettrodotti e relative fasce di rispetto</i>	35
Art. 40	<i>Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto</i>	36
CAPO III - DOTAZIONI TERRITORIALI		37
Art. 41	<i>Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi</i>	37
Art. 42	<i>Dotazioni ecologiche e ambientali</i>	37
Art. 43	<i>Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali</i>	38
Art. 43 bis	<i>Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere sovracomunale</i>	38
TITOLO V DISCIPLINA PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI		40
CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI		40
Art. 44	<i>Risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico-culturali</i> ...	40
CAPO II – TUTELA DELLE AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE		42
Art. 45	<i>Zone di tutela naturalistica</i>	42
Art. 46	<i>Zone di tutela agronaturalistica</i>	42
Art. 47	<i>Invasi ed alvei dei corsi d'acqua</i>	42
Art. 48	<i>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua – tutela ordinaria</i>	42
Art. 49	<i>Sistema forestale boschivo</i>	43
Art. 49 bis	<i>Rete ecologica</i>	43
CAPO III - TUTELA E VINCOLI DI NATURA PAESAGGISTICA.....		45
Art. 50	<i>Paesaggio naturale e seminaturale protetto e Unità di Paesaggio</i> 45	
Art. 51	<i>Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs n.42/2004 e s.m.i.)</i> 46	
Art. 52	<i>Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale</i>	47
Art. 53	<i>Viabilità panoramica</i>	47
Art. 54	<i>Crinali</i>	47
Art. 55	<i>Progetti di tutela recupero e valorizzazione</i>	48

<i>Art. 56 Alberi monumentali</i>	48
CAPO IV - AREE ED ELEMENTI RIGUARDANTI LE RISORSE STORICO - CULTURALI, TESTIMONIALI E ARCHEOLOGICHE	49
<i>Art. 57 Aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali</i> ...	49
<i>Art. 58 Edifici di valore storico - architettonico</i>	49
<i>Art. 59 Elementi del paesaggio storico</i>	50
<i>Art. 60 Aree di interesse storico archeologico</i>	51
<i>Art. 60bis Strutture insediative territoriali storiche non urbane</i>	52
TITOLO VI DISCIPLINA PER LA PREVENZIONE DAI RISCHI E DALL'INQUINAMENTO	53
CAPO I - PROTEZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO-SISMICO	53
<i>Art. 61 Protezione dal rischio geologico</i>	53
<i>Art. 62 Protezione dal rischio idraulico</i>	53
<i>Art. 63 Manutenzione idraulica e idrogeologica, pratiche agricole e gestione forestale nelle aree in dissesto</i>	55
<i>Art. 64 Prescrizioni per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS 267)</i>	55
<i>Art. 65 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica</i>	55
<i>Art. 66 Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico per le zone edificabili</i>	56
CAPO II - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A PERICOLOSITÀ IDRAULICA.....	58
<i>Art. 67 Obiettivi</i>	58
<i>Art. 68 Fasce fluviali</i>	59
<i>Art. 69 Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale</i>	60
CAPO III - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA	61
<i>Art. 70 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura</i>	61
CAPO IV- TUTELA DAL RUMORE E INQUINAMENTO LUMINOSO	62
<i>Art. 71 Obiettivi di miglioramento del clima acustico</i>	62
<i>Art. 72 Disciplina della gestione del rumore ambientale</i>	62

<i>Art. 73</i>	<i>Disciplina della riduzione dell'inquinamento luminoso</i>	63
CAPO V	TUTELA DALLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE	64
<i>Art. 74</i>	<i>Obiettivi di riduzione dell'esposizione a emissioni elettromagnetiche</i>	64
<i>Art. 75</i>	<i>Localizzazione degli impianti per le emittenze radio e televisive</i>	64
<i>Art. 76</i>	<i>Impianti per le emittenze radio e televisive</i>	64
<i>Art. 77</i>	<i>Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile</i>	65
TITOLO VII	MONITORAGGIO DEL PIANO	66
CAPO I	MONITORAGGIO DEL PIANO	66
<i>Art. 78</i>	<i>Obiettivi e finalità</i>	66
<i>Art. 79</i>	<i>Monitoraggio del livello di attuazione del Piano</i>	66
<i>Art. 80</i>	<i>Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano</i>	66
SCHEDE	NORMATIVE	67

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - OBIETTIVI GENERALI

Art. 1 Obiettivi del Piano Strutturale Comunale

1. Il Piano Strutturale Comunale, di seguito definito PSC, disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali delle varie parti del territorio comunale e gli interventi pubblici e privati conseguenza delle esigenze espresse dalla popolazione presente sul territorio, in sintonia con la salvaguardia e la valorizzazione dei beni storici, culturali, ambientali, paesaggistici e naturali.
2. 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 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di seguito definito PTCP.
3. Il PSC approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti.
4. 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.
5. L'Amministrazione comunale assume come obiettivo prioritario la tutela e la salvaguardia del valore naturale, ambientale, paesaggistico e storico-culturale del territorio e il miglioramento dello stato dell'ambiente, quali condizioni imprescindibili per lo sviluppo sostenibile dei sistemi insediativi e socio-economici.

Art. 2 Articolazione della tutela e dell'uso del territorio

1. Le presenti norme precisano gli interventi di trasformazione e tutela consentite nelle tavole di progetto, ne specificano gli strumenti e le modalità di attuazione, ne fissano i parametri, dettano le prescrizioni cui tali interventi devono attenersi.
2. I contenuti e le modalità attuative della disciplina urbanistica, in coerenza con i contenuti della LR 20/2000, si articolano nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nel Piano Operativo Comunale (POC) e nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).
3. L'edificazione nelle varie parti del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti nazionali e regionali, agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del POC e del RUE e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

CAPO II - DEFINIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

Art. 3 Struttura organizzativa

1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo del PSC. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità.
2. Il quadro conoscitivo, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, ha riguardo:
 - a) alle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
 - b) agli aspetti fisici e morfologici;
 - c) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
 - d) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
 - e) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;
 - f) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.

Art. 4 Ricadute sulla pianificazione attuativa e sui piani di settore

1. I piani settoriali comunali provvedono ad integrare e approfondire il quadro conoscitivo del PSC con gli approfondimenti relativi al loro specifico campo di interesse.

Art. 5 Modalità di aggiornamento

1. Il quadro conoscitivo del PSC è periodicamente aggiornato ai sensi e con le modalità stabilite dall'art. 32 bis della L. R. n. 20/2000.

CAPO III - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Art. 6 Caratteri, contenuti e compiti del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), in conformità ai contenuti LR 20/2000, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale del Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. 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 LR 20/2000.
2. Il PSC in particolare:
 - a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
 - b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), della LR 20/2000, quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e) della LR 20/2000;
 - c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;
 - e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dalla LR 20/2000 stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.
3. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti 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.

4. Il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati nonché a quanto stabilito dagli accordi territoriali.

Art. 7 VALSAT

5. Il Comune provvede, nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione dei propri piani, alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (Val.S.A.T.) degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria, permettendo di selezionare, tra le possibili soluzioni alternative, quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi generali del Piano e alle caratteristiche del territorio comunale.
6. In coerenza con le valutazioni di cui al comma precedente gli strumenti di pianificazione perseguono l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.
7. Il Comune provvede inoltre al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e degli effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi, con l'obiettivo di relazionare sull'evoluzione temporale delle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale e di rendere divulgabili i risultati del monitoraggio medesimo.

Art. 8 Caratteri, contenuti e compiti del POC

1. Il Piano Operativo Comunale (POC), in conformità ai contenuti della LR 20/2000, 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. Il POC è predisposto attraverso più atti relativi a parti del territorio assoggettato a tale disciplina, formati in successione temporale nell'arco di validità del PSC in conformità alle previsioni del PSC, del quale non può modificare i contenuti.

Art. 9 Caratteri, contenuti e compiti del RUE

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), in conformità ai contenuti della LR 20/2000, contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento 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.

Art. 10 Caratteri, contenuti e compiti dei PUA

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), in conformità ai contenuti della LR 20/2000, 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.

CAPO IV - ELEMENTI COSTITUTIVI IL PSC

Art. 11 Elenco e tipi di elaborati

1. Il PSC è composto dai seguenti elaborati:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa
Quadro Conoscitivo	Sistema economico e sociale	QC
Quadro Conoscitivo	Sistema ambientale	QC
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e della mobilità	QC
Relazione di progetto	Relazione illustrativa del progetto	REL
Norme	Norme Tecniche di Attuazione	NTA
Cartografia di progetto	Strategie di piano ⁽¹⁾	01
Cartografia di progetto	Ambiti urbanistici	02
Cartografia di progetto	Carta dei rispetti e dei vincoli territoriali – TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI	03a
Cartografia di progetto	Carta dei rispetti e dei vincoli territoriali – CARTA UNICA DEI BENI PAESAGGISTICI	03b
Cartografia di progetto	Carta dei rispetti e dei vincoli territoriali – RISPETTI E LIMITI ALL'EDIFICABILITA' DEI SUOLI E ALLA TRASFORMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	03c
Relazione di progetto	VALSAT / VAS – Rapporto ambientale	VAS
Relazione di progetto	VALSAT / VAS – Sintesi non tecnica	VAS
Relazione di progetto	Valutazione di incidenza	VINCA
Relazione e cartografia	Zonizzazione acustica	ZAC
Relazione e cartografia	Rapporto integrativo in risposta alle osservazioni al PSC	

⁽¹⁾ La Carta delle Strategie non ha valore prescrittivo, ma ha la funzione di descrivere le politiche urbanistiche espresse nel PSC. La rappresentazione grafica adottata può pertanto, per rispondere a tale finalità non essere esattamente conforme alle geometrie delle altre tavole di progetto di PSC.

2. In caso di contrasto e di difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al PSC, prevalgono le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.
3. In caso di non corrispondenza tra la prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.
4. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici, prevalgono quelli in scala di maggiore dettaglio.

Art. 12 Relazioni di progetto

1. Il PSC contiene le seguenti Relazioni di progetto:
 - a) Relazione illustrativa del progetto, che illustra i contenuti progettuali del PSC e le ragioni delle scelte in esso contenute;
 - b) Relazione geologica che illustra l'assetto idrogeologico del territorio comunale ed evidenzia le problematiche connesse alla trasformazione del territorio;
 - c) VALSAT / VAS – Rapporto ambientale, che dimostra la sostenibilità del piano e individua le misure di mitigazione e compensazione nonché le modalità di monitoraggio;

Art. 13 Norme e relativi allegati

1. Il PSC è organizzato nei seguenti elaborati normativi:
 - a) Norme Tecniche di Attuazione, che specificano le modalità di trasformazione del territorio, le regole per la loro attuazione, gli indirizzi e le direttive al POC, al RUE e alla pianificazione comunale di settore;

Art. 14 Cartografia del PSC

1. La cartografia di progetto del PSC è organizzata secondo due tipi di elaborati:
 - a) Cartografia di progetto – Sintesi (CTS), che contiene le informazioni relative ad un tema di progetto estese a tutto il territorio comunale;
 - b) Cartografia di progetto – Gestione (CTG), che contiene le informazioni relative alle principali tutele, vincoli e limiti alla trasformabilità del territorio.

Art. 15 Carta unica del territorio

1. Il PSC recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione 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 nelle tavole 01, 02, 03a, 03b, 03c del PSC e nelle Norme ad esse facenti riferimento, unitamente a quelle aventi contenuto prescrittivo del RUE e del POC 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.

CAPO V - DEFINIZIONI

Art. 16 Ambito Territoriale

1. Il PSC, in conformità ai contenuti della LR 20/2000, 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 e delle indicazioni delle VALSAT.
2. I contenuti analitici di sintesi e gli indirizzi progettuali di ciascun Ambito Territoriale sono riportati all'interno degli elaborati di PSC.

Art. 17 Indici urbanistici e funzioni ammesse

1. Il PSC, all'interno delle aree di trasformazione, utilizza gli indici urbanistici di seguito richiamati:
 - a) St = Superficie territoriale = per superficie territoriale si intende l'area di trasformazione, comprendente la superficie fondiaria e le relative aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) Sc = Superficie complessiva = per Superficie complessiva di un edificio si intende la somma delle superfici agibili e/o abitabili di tutti i piani fuori ed entro terra, così come definite nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio
2. E' compito del RUE dettagliare con maggior precisione la definizione degli indici urbanistici di cui al comma 1 e definire le modalità di calcolo degli stessi.
3. Gli indici urbanistici si applicano alle funzioni caratterizzanti l'Ambito Territoriale e le Aree potenzialmente idonee ad ospitare nuovi insediamenti.
4. Fatto salvo il massimo carico urbanistico ammesso, il POC può articolare le funzioni caratterizzanti con altre funzioni ammesse, previa verifica di compatibilità urbanistica e ambientale delle stesse.

CAPO VI - PRESCRIZIONI, DIRETTIVE E INDIRIZZI

Art. 18 Livelli di coerenza dei contenuti normativi

1. Coerentemente con la LR 20/2000, le previsioni del PSC si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni. In particolare:
 - a) per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione del POC, del RUE e dei piani settoriali comunali, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle previsioni e nell'applicazione dei contenuti;
 - b) per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti del POC, del RUE e dei piani settoriali comunali;
 - c) per prescrizioni si intendono le disposizioni del PSC, predisposte nel rispetto dei principi di cui all'art. 9 della LR 20/2000 e nell'osservanza degli ambiti delle materie di pertinenza del PSC stesso, che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.
2. Le prescrizioni trovano piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal piano, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi.
3. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, il PSC definisce le condizioni che subordinano l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità.
4. I vincoli e le condizioni di cui al comma 3 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal PSC ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal POC, che ne specifica le modalità di attuazione.

Art. 19 Prescrizioni del PSC: norme e contenuti cartografici

1. Hanno valore prescrittivo le disposizioni del PSC previste ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2000 e quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlate:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa
Cartografia di progetto	Carta dei rispetti e dei vincoli territoriali – TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI	03a
Cartografia di progetto	Carta dei rispetti e dei vincoli territoriali – CARTA UNICA DEI BENI PAESAGGISTICI	03b
Cartografia di progetto	Carta dei rispetti e dei vincoli territoriali – RISPETTI E LIMITI ALL'EDIFICABILITA' DEI SUOLI E ALLA TRASFORMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	03c

Art. 20 Direttive del PSC: norme e contenuti cartografici

1. Ha valore di direttiva quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlate:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa
Norme	Norme Tecniche di Attuazione	NTA
Cartografia di progetto	Strategie di piano	01
Cartografia di progetto	Ambiti urbanistici	02

Art. 21 Indirizzi del PSC: norme e contenuti cartografici

1. Ha valore di indirizzo quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlate:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa
Quadro Conoscitivo	Sistema economico e sociale	QC
Quadro Conoscitivo	Sistema ambientale	QC
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e della mobilità	QC
Relazione di progetto	Relazione illustrativa del progetto	REL
Relazione di progetto	VALSAT / VAS – Rapporto ambientale	VAS

CAPO VII – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 22 Bandi concorsuali

1. Ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della LR 20/2000, il POC può attivare procedure concorsuali 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.
2. I criteri di selezione delle proposte possono riguardare la capacità dell'intervento di soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC ed il raggiungimento di prestazioni quantitative e soluzioni tecniche degli edifici finalizzati all'edilizia sostenibile, al risparmio energetico e alla valorizzazione delle fonti rinnovabili.
3. 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 LR 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

Art. 23 Accordi territoriali

1. Il Comune, insieme ad altri Comuni e alla Provincia, può promuovere accordi territoriali per coordinare l'attuazione delle previsioni del PSC, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.
2. Gli accordi territoriali possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.
3. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla LR 20/2000, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.

Art. 24 Accordi con i privati

1. Il Comune può concludere accordi con soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica,

sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. Si applicano le disposizioni dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s. m. i.

CAPO VIII - NORME TRANSITORIE

Art. 25 Norme transitorie

1. Prima dell'approvazione del PSC si applica:
 - a) la vigente disciplina degli strumenti della pianificazione generale, ovvero subordinata, ovvero settoriale, per le parti non in contrasto con le previsioni del PSC.
2. Prima dell'adozione del POC, ovvero del RUE, ovvero della pianificazione subordinata, ovvero della pianificazione settoriale, in adeguamento al PSC approvato:
 - a) l'attuazione delle previsioni consentite ai sensi del previgente PRG e dei vigenti piani subordinati, piani settoriali, può procedere per le parti non in contrasto con le previsioni del PSC.

TITOLO II DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

CAPO I - AMBITI AGRICOLI

Art. 26 Individuazione degli ambiti del territorio rurale e obiettivi della pianificazione

1. Nel territorio rurale, fatte salve le prioritarie esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed ambientali nonché delle testimonianze storiche e culturali, il PSC, in conformità ai contenuti del PTCP, persegue i seguenti obiettivi:
 - a) promuovere lo sviluppo di un'agricoltura efficiente e vitale, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche, e sostenibile sotto il profilo ambientale;
 - b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
 - c) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
 - d) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
 - e) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani;
 - f) incentivare interventi volti ad aumentare la fruizione ricreativa e didattica delle aree agricole.
2. Le attività agrituristiche dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente di settore (L.R. n. 26/1994 e L. 96/2006), con la trasformazione dei fabbricati rurali esistenti e non più utilizzati per attività agricole, nel rispetto degli indici fissati dalle norme urbanistiche per il territorio rurale.
3. Il PSC individua all'interno del territorio rurale le seguenti specificazioni degli ambiti rurali, che rappresentano un approfondimento di quanto contenuto nel PTCP e non in contrasto con lo stesso:
 - a) gli ambiti di valore naturale ed ambientale;
 - b) gli ambiti rurali di rilievo paesaggistico;
4. L'Amministrazione Comunale, con il POC, può individuare all'interno del territorio rurale, così come negli altri ambiti territoriali e lateralmente alle infrastrutture per la mobilità, le aree per impianti di distribuzione dei carburanti.
5. L'Amministrazione Comunale inoltre, con specifiche varianti del POC, individua le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici, nonché le aree più idonee per la

localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, in conformità ai contenuti del PSC.

6. Compete al RUE disciplinare i seguenti interventi:
 - a) recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente;
 - b) nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi consentiti;
 - c) sistemazione delle aree di pertinenza;
 - d) realizzazione delle opere di mitigazione ambientale.
7. Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura. In particolare le nuove costruzioni residenziali non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli sono incompatibili con le destinazioni d'uso degli ambiti rurali. Non sono altresì ammesse le nuove costruzioni per attività di trasformazione dei prodotti agricoli le quali andranno localizzate in aree appositamente individuate dal POC, fatte salve le esigenze di lavorazione e/o trasformazione delle produzioni locali laddove gli imprenditori agricoli non dispongono di strutture aziendali da riutilizzare, nel rispetto delle tutele e dei vincoli individuati dal PSC.
8. Il Comune deve dotarsi di idonea strumentazione che documenti i vincoli di inedificabilità conseguenti a cambi di destinazione d'uso di edifici originariamente connessi all'attività agricola e non più funzionali alla stessa, di cui all'art. A-21 comma 3 della L.R. 20/2000.
9. Il PSC valorizza gli elementi significativi e costitutivi del paesaggio agrario quali edifici e manufatti, sistemazioni poderali, stradali e idrauliche, presenze arboree e detta per questi una adeguata tutela.
10. Il RUE provvede ad indicare dettagliatamente, per gli ambiti e gli elementi aventi rilevanza sotto il profilo storico e paesaggistico riconosciuti dal PSC, le modalità progettuali da seguire per ottenere una mitigazione degli impatti, prevedendo, fra l'altro, la realizzazione di elaborati atti a consentire una verifica preventiva degli effetti delle trasformazioni sul paesaggio.
11. Per gli edifici di interesse storico in territorio rurale il RUE definisce le opportunità e le regole di recupero attenendosi ai criteri di cui all'art. 58.
12. Il RUE definisce inoltre i parametri edilizi e paesaggistici che si dovranno rispettare nella realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzioni ex-novo).
13. Il RUE infine disciplina i cambi di destinazione d'uso verso usi residenziali degli edifici non più destinati all'esercizio dell'attività agricola nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 15.
14. Possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso verso usi residenziali non connessi all'esercizio dell'attività agricola:
 - a) gli edifici abitativi che non sono più funzionali all'attività agricola;

- b) gli edifici non abitativi di valore storico.
15. Il RUE specifica, nei limiti del precedente comma, le possibilità di cambio di destinazione d'uso verso usi residenziali, in modo da evitare lo snaturamento della tipologia edilizia in caso di edifici di valore e da contenere l'entità dei nuovi carichi urbanistici. Non è consentito il recupero a fini abitativi di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario o abusivo, nonché di proservizi.
 16. All'interno degli Ambiti agricoli, nei limiti delle prescrizioni particolari, è ammessa la possibilità di destinare parte dei fabbricati rurali, ad attività di fattoria didattica, alla produzione di bioenergie, alla lavorazione, trasformazione e commercializzazione e/ o vendita diretta dei prodotti agricoli.
 17. Gli edifici di servizio all'attività agricola oggetto di aiuto finanziario sono soggetti a vincolo di destinazione decennale, ai sensi della L.R. n. 15/1997 art. 19.
 18. Il RUE individua gli edifici esistenti non compatibili con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale prevedendo le regole e le procedure per la demolizione e la compensativa ricostruzione o trasferimento di cubatura.
 19. Negli ambiti di cui al presente articolo valgono altresì le disposizioni attinenti le zone e gli elementi di cui ai titoli 5 e 6 delle presenti norme.

Art. 27 Ambiti di valore naturale ed ambientale

1. Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e pertanto sottoposti dal PSC ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione. Esse sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni del PTCP.
2. Tali aree sono prioritariamente destinate alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, delle emergenze storico - culturali, delle acque e delle risorse idriche, alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, al mantenimento e al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
3. Negli Ambiti di valore naturale e ambientale è consentito lo svolgimento dell'attività agricola se ed in quanto compatibile con le finalità indicate e con le limitazioni di cui ai successivi commi. Sono altresì consentite le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca.
4. L'attività agricola dovrà risultare compatibile con gli obiettivi di tutela e valorizzazione indicati per le suddette aree. Saranno quindi vietate le tecniche colturali potenzialmente inquinanti o suscettibili di depauperare e compromettere i caratteri naturali e paesaggistici dei luoghi, mentre saranno promosse le attività volte a favorire i processi di rinaturazione e di

protezione e riqualificazione degli ecosistemi.

5. Nelle aree di valore naturale ed ambientale sono vietate le nuove edificazioni, salvo quelle strettamente necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, così come disciplinate nel RUE.
6. Il RUE provvede inoltre a disciplinare:
 - a) il recupero del patrimonio edilizio storico esistente, nel rispetto delle caratteristiche originarie;
 - b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche.
8. Negli ambiti di cui al presente articolo valgono altresì le disposizioni attinenti le zone e gli elementi di cui ai titoli 5 e 6 delle presenti norme.

Art. 28 Ambito rurali di rilievo paesaggistico

1. Gli ambiti rurali di rilievo paesaggistico sono le aree ove la presenza di caratteri di particolare rilievo e interesse sotto il profilo paesistico, storico ed ambientale si integra armonicamente con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
2. In tale ambito gli interventi di trasformazione e le attività di utilizzazione del suolo saranno subordinati alla:
 - a) conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistico - percettiva;
 - b) conservazione o 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) salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
3. In tali ambiti viene perseguito il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. E' garantito il mantenimento e promosso l'arricchimento della vegetazione (filari, siepi, macchie, boschetti).
4. Il PSC provvede ad individuare gli elementi caratterizzanti il paesaggio e a dettare le relative prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e la valorizzazione.
5. I Regolamenti di settore provvedono ad individuare le specie arboree ammissibili, con esclusione di quelle non autoctone, avuto riguardo alle prescrizioni fitosanitarie emanate dagli enti competenti, stabilendo altresì i criteri di piantumazione.
6. I Regolamenti di settore, inoltre, definiscono gli interventi che favoriscono l'efficienza delle reti scolanti e contribuiscono alla conservazione e alla ricostituzione degli elementi atti a mantenere e ad arricchire la bio - diversità, attraverso la realizzazione delle reti ecologiche.

7. Oltre all'attività agricola sono ammesse attività di carattere ricreativo, turistico e culturale, purché non comportino alterazioni dell'assetto paesaggistico ed ambientale.
8. Riguardo alle attività agricole sono ammesse le tecniche agronomiche che non comportino depauperamento o compromissione delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche. L'ubicazione all'interno di un Ambito agricolo di rilievo paesaggistico costituisce motivo di priorità per le aziende agricole ai fini della concessione di contributi atti a mitigare l'impatto ambientale delle coltivazioni.
9. All'interno del presente ambito agricolo l'installazione di serre per attività ortoflorovivaistiche può avvenire solo in aree appositamente individuate e disciplinate da specifica variante di POC.
10. Il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il riuso del patrimonio edilizio esistente.
11. Il recupero degli edifici rurali storici esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie. Gli interventi di recupero dovranno essere inquadrati in un progetto unitario di valorizzazione di tutto il complesso insediativo, esteso alle aree di pertinenza e con specifica indicazione delle opere atte a garantire e a migliorare la qualità paesaggistica dell'intero contesto.
12. Negli ambiti di cui al presente articolo valgono altresì le disposizioni attinenti le zone e gli elementi di cui ai titoli 5 e 6 delle presenti norme.

CAPO II – TUTELA E CONSERVAZIONE DELL’HABITAT RURALE E DELLE CARATTERISTICHE PAESISTICHE

Art. 29 Disciplina riguardante la tutela e la conservazione dell’habitat rurale

1. I progetti relativi alla realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzioni ex-novo) eventualmente ammessi nell’habitat rurale, nel rispetto dei limiti e delle condizioni regolamentati dal RUE, devono documentare gli accorgimenti posti in atto per mitigare l’impatto ambientale e favorire un armonico inserimento nel paesaggio, attraverso una specifica lettura dei caratteri paesaggistici locali che ne evidenzia gli elementi più significativi e ponendo particolare attenzione ai punti di vista privilegiati.
2. Nel rispetto del comma 1, tutti gli interventi di realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzioni ex-novo) ovvero di recupero non riguardanti solo modifiche interne devono essere rivolti alla tutela e conservazione dell’habitat rurale e delle caratteristiche paesistiche del contesto spazio-ambientale in cui sono collocati gli edifici.
3. Ogni intervento di recupero eventualmente ammesso dal RUE nell’habitat rurale che non riguardi solo modifiche interne deve essere inserito in un progetto di inquadramento unitario esteso a tutto il complesso insediativo e alle aree di pertinenza, con indicate tutte le modalità costruttive atte a garantire il rispetto dei valori paesaggistici dell’intorno.
4. Il RUE individua gli edifici incongrui con il contesto paesaggistico nel quale si collocano per caratteristiche tipologiche, formali, dimensionali, per materiali e colori impiegati, e ne incentiva la delocalizzazione, oppure il sistematico mascheramento e mimetizzazione.
5. I POC possono prevedere il recupero di insediamenti dismessi e non più funzionali alle attività agricole per destinarli ad attività di interesse sociale ovvero legate alla fruizione ambientale pubblica. Il POC delimita l’insediamento nella sua interezza disponendo la formazione di un progetto unitario convenzionato, nel quale, fatte salve le prescrizioni di tutela degli edifici di interesse storico, si potranno prevedere opere di ristrutturazione e demolizione dei volumi esistenti con riaccorpamento anche su diverso sedime per renderli più confacenti all’organizzazione delle funzioni previste. A tale ricomposizione volumetrica potranno partecipare anche i fabbricati in stato di elevato degrado normalmente classificabili come ruderi, purchè ne sia oggettivamente riconoscibile lo stato di fatto preesistente. La convenzione con il Comune definisce gli impegni inerenti le modalità di esercizio dell’attività da autorizzare, le opere infrastrutturali necessarie da realizzare o da potenziare, se già esistenti, le opere di conservazione, manutenzione, miglioramento degli aspetti paesaggistici del territorio, i percorsi e le attrezzature per la fruizione ambientale da realizzare ed ogni altra prescrizione atta ad assicurare la sostenibilità ambientale dell’intervento.

TITOLO III DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI E DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

CAPO I – AMBITI URBANI

Art. 30 Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione

1. Il PSC delimita nella tav. 02 gli ambiti urbani del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP.
2. Il PSC in particolare individua i seguenti tipi di ambiti urbani:
 - a) nuclei storici;
 - b) ambiti urbani consolidati;
 - c) ambiti urbani di riqualificazione;
 - d) ambiti per nuovi insediamenti;
 - e) ambiti specializzati per attività produttive;

Art. 31 Nuclei storici

1. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC perimetra nella tav. 02 i nuclei storici presenti nel territorio comunale 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.
2. Il PSC promuove le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei nuclei storici con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione degli stessi, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico. Nei nuclei storici:
 - 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.
3. L'Amministrazione Comunale, attraverso il POC e il RUE coordina e specifica le previsioni del PSC e disciplina gli interventi diretti:

- a) al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei nuclei storici;
 - b) alla riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali;
 - c) alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.
4. Attraverso il POC, l'Amministrazione Comunale 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.
 5. Il PSC qualifica nella tav. 01 – Strategie i nuclei storici, in rapporto al sistema di relazioni con il territorio e il paesaggio, in:
 - nuclei storici inglobati in territorio urbano (facenti riferimento all'art. 49, comma 2, lett. d) delle NTA del PTCP), nei quali si pongono esigenze in particolare di riqualificazione degli spazi pubblici e degli spazi aperti comuni, di accessibilità veicolare e di sosta, oltre che di ricomposizione morfologica operabile con le modalità previste dai POC;
 - nuclei storici in territorio rurale (facenti riferimento all'art. 49, comma 2, lett. b) ed al comma 8 del medesimo articolo delle NTA del PTCP), in cui prevalgono esigenze di conservazione delle tipologie storiche, degli assetti formali consolidati e dei materiali costruttivi, nonché delle relazioni con il contesto rurale;
 - nuclei storici posti all'interno di ambiti rurali di interesse storico testimoniale (facenti riferimento all'art. 49, comma 2, lett. c) delle NTA del PTCP), per i quali in particolare il RUE provvede ad individuare specifici ambiti di salvaguardia dei rapporti di intervisualità.
 6. Compete al RUE la disciplina particolareggiata dei nuclei storici, in coerenza con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del PSC.

Art. 32 Ambiti urbani consolidati

1. Il PSC delimita nella tav. 02 gli Ambiti urbani consolidati, che interessano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
2. All'interno degli Ambiti urbani consolidati il PSC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

3. Il RUE definisce gli interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché di cambio della destinazione d'uso, allo scopo di favorire la qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti esistenti.
4. Il POC può individuare nell'ambito di uno studio di riqualificazione dei tessuti di impianto non recente, ed eventualmente sulla base di proposte di accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000, le aree o i singoli immobili nei quali consentire interventi, anche di nuova edificazione, eccedenti i limiti di densità edificatoria stabilita dal RUE, nei limiti comunque del dimensionamento complessivo del PSC, con lo specifico obiettivo di migliorare il sistema dell'accessibilità veicolare e pedonale, di migliorare l'offerta di spazi pubblici, di potenziare il sistema delle dotazioni urbanizzative e dell'arredo urbano, di integrare nel tessuto urbano funzioni di qualità.
5. Negli ambiti di cui al presente articolo valgono le limitazioni alle attività di trasformazione edilizia o di destinazione d'uso degli immobili derivanti dalle condizioni di instabilità dei terreni, dal rischio idraulico e dai vincoli territoriali, come rappresentati tutti sulle tavole 03a, 03b, 03c e dalle relative norme di riferimento dei titoli 5 e 6 delle presenti norme.

Art. 33 Ambiti urbani di riqualificazione

1. Il PSC individua sulla tav. 02 gli Ambiti urbani di riqualificazione, quali 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; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono. Nelle apposite schede normative allegate sono dettate le prescrizioni e le modalità attuative per ciascun ambito urbano di riqualificazione
2. Il POC individua, all'interno degli Ambiti urbani di riqualificazione ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia.
3. Il POC, inoltre, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.
4. Il POC stabilisce per ciascuna area di intervento le specifiche destinazioni d'uso, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale.
5. Il RUE inoltre definisce la disciplina degli insediamenti esistenti all'interno degli Ambiti urbani di riqualificazione, da applicarsi fino all'approvazione del POC relativo.

6. Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA, ovvero attraverso i programmi di riqualificazione urbana predisposti ed approvati ai sensi del Titolo I della L.R. n. 19 del 1998, nei casi in cui le previsioni del POC non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della LR 20/2000.
7. Negli ambiti di cui al presente articolo valgono le limitazioni alle attività di trasformazione edilizia o di destinazione d'uso degli immobili derivanti dalle condizioni di instabilità dei terreni, dal rischio idraulico e dai vincoli territoriali, come rappresentati tutti sulle tavole 03a, 03b, 03c e dalle relative norme di riferimento dei titoli 5 e 6 delle presenti norme.

Art. 34 Ambiti per nuovi insediamenti

1. Il PSC individua sulla tav. 02 gli Ambiti per nuovi insediamenti del territorio comunale, che sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano.
2. I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, 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.
3. Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti 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.
4. Sino alla perimetrazione delle aree di intervento da parte del POC, il RUE disciplina le possibilità di trasformazione degli insediamenti esistenti e delle attività insediate all'interno degli Ambiti per nuovi insediamenti.
5. Negli ambiti di cui al presente articolo valgono le limitazioni alle attività di trasformazione edilizia o di destinazione d'uso degli immobili derivanti dalle condizioni di instabilità dei terreni, dal rischio idraulico e dai vincoli territoriali, come rappresentati tutti sulle tavole 03a, 03b, 03c e dalle relative norme di riferimento dei titoli 5 e 6 delle presenti norme.
6. Gli ambiti per nuovi insediamenti sono graficamente distinti in ambiti "a conferma del PRG previgente" ed in ambiti "di nuova previsione del PSC": nelle apposite schede normative allegate sono dettate le prescrizioni e le modalità attuative per ciascuno di essi.

Art. 35 Ambiti specializzati per attività produttive

1. Il PSC individua sulla tav. 02 gli Ambiti specializzati per attività produttive, che comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.

2. Il RUE disciplina gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti e nei loro completamenti, che sono attuati attraverso intervento diretto.
3. Negli ambiti di cui al presente articolo valgono le limitazioni alle attività di trasformazione edilizia o di destinazione d'uso degli immobili derivanti dalle condizioni di instabilità dei terreni, dal rischio idraulico e dai vincoli territoriali, come rappresentati tutti sulle tavole 03a, 03b, 03c e dalle relative norme di riferimento dei titoli 5 e 6 delle presenti norme.

Art. 35bis Capacità insediativa teorica e dimensionamento

1. Il PSC si prefigge il controllo della crescita insediativa residenziale nel territorio urbano, che indica programmaticamente per il Comune di Casalgrande, nel limite massimo di 380 nuove unità abitative all'orizzonte temporale del 2025, di cui 280 derivanti dalle previsioni del previgente PRG, disponendone le modalità di computo ai commi successivi.

2. La capacità insediativa teorica residenziale del Piano è rappresentata dalla sommatoria delle capacità edificatorie dei diversi ambiti espressa in un numero di alloggi superiore al dimensionamento di cui al comma 1 al fine sia di considerare fattori probabilistici di attuazione parziale del complesso delle previsioni nell'arco di riferimento temporale del piano, sia per consentire al Comune uno spettro di opportunità in fase di formazione dei POC più ampio tale da consentire, nella distribuzione dei carichi insediativi, di meglio esplicitare le manovre di interesse pubblico costituenti le strategie del piano stesso.

2. I POC predispongono un proprio dimensionamento, in termini di nuovi alloggi realizzabili. La somma degli alloggi previsti complessivamente dal RUE e dai POC (considerando nella redazione dei POC successivi al primo la quota effettivamente realizzata nei precedenti periodi) dovrà essere congruente con i valori sopra indicati dal PSC.

3. Nel dimensionamento residenziale non rientrano, in quanto non programmabili in termini quantitativi definiti, pur essendo oggetto di monitoraggio da parte del Comune:

- l'edilizia abitativa agricola finalizzata alla conduzione delle attività agricole;
- l'edilizia residenziale strettamente pertinente alle attività produttive, artigianali, alberghiere, commerciali e, come tale, ubicata in ambiti urbanistici specificamente destinati a tali funzioni;
- le unità abitative ricavabili attraverso interventi ordinari di ristrutturazione edilizia, ampliamento o trasformazione d'uso consentiti dalle norme di RUE sui fabbricati esistenti.

5. Ciascun POC dovrà definire il proprio dimensionamento residenziale in rapporto ai seguenti criteri:

a) il dimensionamento residenziale complessivo di ciascun POC dovrà essere tale da:

- garantire al minimo un'offerta abitativa corrispondente alla teorica domanda generata dalla presumibile crescita di nuclei familiari, ipotizzata sulla base di verifiche delle proiezioni demografiche operate nel Quadro Conoscitivo del PSC,
- risultare coerente con le previsioni di interventi in opere pubbliche programmate nel quinquennio di riferimento del POC stesso negli ambiti di trasformazione;

b) la distribuzione delle previsioni insediative attivate in ciascun POC dovrà essere tale da consentire lo sviluppo di un'offerta abitativa equilibrata rispetto alle diverse tipologie di domanda ed ai diversi ambiti territoriali;

c) il dimensionamento residenziale di ciascun POC dovrà prevedere una quota di edilizia finalizzata alle politiche abitative di rilievo pubblico ponendo prioritariamente in attuazione gli ambiti di PSC che le prevedano;

d) il dimensionamento e la distribuzione delle previsioni insediative attivate in ciascun POC dovranno essere coerenti con la capacità dei sistemi infrastrutturali e tecnologici destinati a servirli ed in particolare con:

- la capacità residua, o la capacità di progetto nel caso ne sia previsto il contestuale potenziamento, degli impianti di depurazione degli scarichi idrici,
- la rete viaria esistente e quella programmata o in attuazione a diretto o indiretto servizio degli insediamenti,
- la realizzazione degli interventi di mitigazione necessari alla sostenibilità ambientale degli insediamenti previsti;

e) il dimensionamento residenziale di ciascun POC definito secondo i criteri di cui al punto a) potrà essere derogato in fase attuativa in presenza di opportunità legate ad accordi (accordi ai sensi dell'art. 18 delle L.R. n. 20/2000, accordi di programma, o altri strumenti di concertazione e programmazione) che consentano al Comune il raggiungimento di obiettivi di realizzazione di edilizia residenziale pubblica o di social housing in misura superiore a quella già prevista dal PSC, qualora sia accertato attraverso variante al Quadro Conoscitivo del PSC una variazione del fabbisogno abitativo e della domanda sociale.

Art. 35ter Strategie della perequazione per gli ambiti della trasformazione

1. Il PSC del Comune di Vezzano sul Crostolo assume il principio della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 della L.R. n. 20/2000, come criterio

informatore per la determinazione del contributo dei singoli interventi di trasformazione insediativa alla costruzione e riqualificazione della città pubblica, intesa come sistema delle aree, infrastrutture, servizi pubblici e di rilievo pubblico che concorrono ad assicurare la funzionalità, l'accessibilità, la qualità dell'ambiente urbano e del territorio in cui le aree di trasformazione sono inserite, graduandolo attraverso il POC negli ambiti della trasformazione urbana, con riferimento sia alle manovre per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, sia alla attuazione delle previsioni di dotazioni urbane e territoriali.

TITOLO IV DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 36 Viabilità

1. Il PSC recepisce l'assetto viabilistico contenuto nel PTCP e ne articola in modo ad esso coerente nella tavola 01 la gerarchia funzionale sia per le strade esistenti che per quelle di progetto.
2. La tav. 02 del PSC individua i tronchi di progetto della nuova viabilità in variante alla SS n. 63, quale proposta autonoma del Comune di Vezzano sul Crostolo, da valutare in sede di POC, alternativa al tracciato indicato sulla cartografia del PTCP, comunque assunto in termini di corridoio di salvaguardia all'interno dell'elaborato 03c del PSC.
3. Il POC e il RUE specificano la configurazione topografica, le caratteristiche tecniche e le fasce di rispetto della rete stradale e disciplinano le trasformazioni ammesse nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Codice della strada.
4. I corridoi di salvaguardia della rete stradale di progetto individuati sulla cartografia di PSC rappresentano delle fasce di attenzione ai fini della non compromissione delle opportunità di razionalizzazione, potenziamento, ridefinizione della rete stradale stessa. Al di fuori del territorio urbanizzato e di quello urbanizzabile, le nuove costruzioni, fatte salve le opere pubbliche e le opere tecnologiche indispensabili, dovranno essere realizzate ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale normalmente non inferiore a quella degli edifici esistenti costituenti in nucleo aziendale agricolo ovvero l'insediamento extragricolo esistente. Nel caso di impossibilità, si dovranno considerare le soluzioni meno invasive tenuto conto della morfologia dei luoghi e dei limiti fisici e ambientali. Nel territorio urbanizzato e di quello urbanizzabile sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Art. 37 Rete ciclabile e pedonale

1. Il PSC individua nella tav. 01 gli itinerari ciclabili e pedonali, esistenti e di progetto, e demanda al RUE la definizione delle caratteristiche funzionali, tecniche, di sicurezza e la conformazione precisa del tracciato.
2. La rete ciclabile e pedonale contenuta nel PSC ha valore indicativo, fermo restando il mantenimento degli obiettivi di collegamento e la connessione con gli itinerari ciclabili di valenza sovralocale.
3. In caso di realizzazione di un nuovo ponte o di ristrutturazione di ponti esistenti deve essere obbligatoriamente prevista la realizzazione di banchine ciclabili, anche se non sono già presenti le connessioni con i percorsi ciclabili.

CAPO II - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE

Art. 38 Impianti tecnologici

1. Il PSC individua sulla tav. 02 le aree idonee alla localizzazione degli impianti tecnologici di rilievo comunale e sovracomunale e, ove occorra può definire le fasce di rispetto e di ambientazione necessarie per gli impianti esistenti.
2. Il RUE individua all'interno del territorio comunale le zone per la localizzazione di impianti tecnologici, nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni del presente PSC.

Art. 39 Elettrodotti e relative fasce di rispetto

1. Il PSC individua nella tav. 03c il tracciato e le relative distanze di prima approssimazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti o autorizzati con tensione superiore a 15 kV, comunicati dai gestori delle linee con riferimento all'obiettivo di qualità di 3 microtesla.
2. In fase attuativa è facoltà dell'attuatore richiedere al gestore della linea il calcolo delle fasce di rispetto, secondo quanto previsto dalla normativa nazionale vigente in materia (DM 29/05/2008).
3. Per le cabine elettriche, sia primarie sia secondarie, i soggetti gestori devono garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 microtesla in corrispondenza della recinzione delle cabine medesime.
4. All'interno delle fasce di rispetto e dei corridoi di fattibilità non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali. In mancanza del calcolo delle fasce di rispetto, la stessa prescrizione vale per le aree comprese nelle distanze di prima approssimazione.
5. Le distanze di prima approssimazione e i corridoi di fattibilità costituiscono dotazione ecologica e ambientale del territorio.
6. Il PSC recepisce, attraverso delibera di Consiglio Comunale, la riduzione delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti in seguito ad interventi che ne comportino la riduzione dei campi elettromagnetici e la loro eliminazione in seguito alla dismissione dell'elettrodotto medesimo.
7. Il PSC recepisce, attraverso delibera di Consiglio Comunale, la conversione dei corridoi di fattibilità in distanze di prima approssimazione, in seguito alla realizzazione dell'elettrodotto, sulla base di specifica comunicazione dell'ente gestore.

Art. 40 Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto

1. Il PSC individua nella tav. 03c le aree cimiteriali presenti nel territorio comunale con la relativa fascia di rispetto.
2. Il RUE recepisce i contenuti del PSC e li coordina con l'assetto urbanistico complessivo.

CAPO III - DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 41 Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi

- 1 Il PSC determina per tutto il territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, in conformità con le dotazioni minime previste dalla LR 20/2000.
- 2 Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale.
- 3 E' compito del POC:
 - a) articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000;
 - b) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
 - c) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.
 - d) determinare il fabbisogno di dotazioni per ciascun ambito territoriale, così come stabilito dall'art. A-22 al comma 3 della LR 20/2000.

Art. 42 Dotazioni ecologiche e ambientali

1. 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. 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 dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
2. Rientrano tra le Dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite dal Comune al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.
3. Le Dotazioni ecologiche e ambientali perseguono le seguenti finalità:
 - a) garantire un migliore 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 per il ripascimento della falda e per soddisfare al principio di invarianza idraulica;

- b) 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;
- c) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico;
- d) contenere i consumi di energia e di materie prime.

Art. 43 Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. In conformità all'art. A26 della LR 20/2000, 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:
 - 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 dagli strumenti di pianificazione comunale;
 - 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 concessorio di cui all'art. 5 della legge n. 10 del 1977.
2. Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 è stabilito dal RUE, per le trasformazioni da attuare con intervento diretto, dal POC, per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione individuati dal PSC.

Art. 43 bis Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere sovracomunale

1. Il PSC individua nella tav. 02 due ambiti di valore naturalistico da riqualificare per la fruizione pubblica, in grado di assumere valenza territoriale sovracomunale:
 - a) il Parco territoriale provinciale "Ecoparco";
 - b) il Parco fluviale del Crostolo.

2. All'Ecoparco è assegnato un ruolo di eccellenza come centro servizi per turisti ed escursionisti interessati alla scoperta del "Paesaggio "Protetto" della collina reggiana e dei SIC provinciali, parco territoriale a servizio dell'area urbana del capoluogo provinciale. A tale polarità di rilevanza sovracomunale dovrà collegarsi l'area del Monte del Gesso, per la quale attivare un progetto di messa in sicurezza e valorizzazione, che sulla base di una rivisitazione della storia e della cultura materiale del territorio, sia punto di partenza per politiche di marketing territoriale, che coinvolgano il turismo enogastronomico e siano nel contempo fattore di attrazione culturale.
3. Il Parco fluviale del Crostolo si realizza come sistema in linea lungo il corso d'acqua per tutto il tratto urbano del quale intende costituire nuovo affaccio, fortemente collegato alla nuova area per servizi all'ingresso nord dell'abitato, al polo dei servizi costituitosi intorno alle piazze centrali e al centro sportivo.

TITOLO V DISCIPLINA PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI

CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI

Art. 44 Risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico-culturali

1. Il paesaggio, inteso come risultato formale dell'interazione nel tempo di elementi naturali ed antropici, costituisce risorsa strategica per lo sviluppo del territorio. Il PSC promuove la valorizzazione del paesaggio, stabilendo azioni e comportamenti volti ad assicurare equilibrio tra aspetti paesaggistico-ambientali ed aspetti economici.
2. Il PSC, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, specifica i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:
 - a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;
 - b) dalle caratteristiche morfologiche, geologiche, idrogeologiche, idrologico-idrauliche e sismiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;
 - c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale e di vulnerabilità delle risorse naturali.
3. La Cartografia del PSC contiene i vincoli, le tutele, i rispetti e i limiti alla trasformabilità dei suoli e dei fabbricati presenti sul territorio comunale e che presentano rilevanza cartografica.
4. I vincoli, le tutele, i rispetti e i limiti alla trasformabilità dei suoli e dei fabbricati che non sono rilevabili cartograficamente, ma che attengono a procedure e comportamenti, sono specificati all'interno delle presenti Norme. I vincoli e le condizioni presenti nella cartografia del PSC sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal PSC ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal POC e del RUE per le trasformazioni di reciproca competenza.
5. Il PSC indica inoltre nella tav. 01 le strategie di valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico culturali con specifico riferimento a:
 - gli ambiti rurali di interesse storico testimoniale,
 - i progetti di valorizzazione del paesaggio.

Gli interventi in queste parti di territorio devono avere in comune un basso impatto ambientale ed una scarsa incidenza del costruito. Sarà incentivato

l'utilizzo dell'edilizia rurale esistente per agriturismi e piccole strutture ricettive, dove consentire l'adeguamento dei fabbricati alle esigenze delle nuove funzioni. I percorsi ciclopedonali utilizzeranno i corridoi segnati dai corsi d'acqua (in particolare il Crostolo ed il Campola), riproponendo la rete ancora leggibile di sentieri e vie storiche dismesse, ma anche andando ad individuare alcuni nodi di interscambio attigui all'attuale tracciato della SS 63. In particolare questi nodi di interscambio interesseranno l'ingresso al capoluogo da nord (nei pressi della confluenza del Campola), il sistema delle piazze centrali riqualificate, l'Ecoparco e l'area del Monte del Gesso.

Parallelamente, sono da mettere in atto piccoli interventi diffusi nei tratti panoramici di viabilità a basso traffico, con aree per la sosta nei principali belvedere, attrezzate con pannelli informativi, assicurando una rete di protezione e promozione le zone SIC (Gessi di Vezzano/Ca' del Lupo e Monteduro), il Monte Pentile, il sistema idrografico (Campola, Crostolo e Rio Cesolla).

Sono elementi rilevanti di questo sistema di valorizzazione paesaggistica:

- lo straordinario sistema paesaggistico della piana di Ca' de Lolli;
- il sistema dei borghi ai piedi del Monteduro (con i borghi di Possione, Cuccagna, Ca' Rosino);
- il percorso paesaggistico e costruito nella parte alta del rio Cesolla che collega Riolo - Cavazzone - Villa;
- i borghi che dominano la base del Monteduro di Vronco e Vindè;
- il sito del castello di Montalto;
- la dorsale che da Ca' Bissini porta a Ca' dei Cesari - Scarzola e Casaratta;
- i borghi della parte esposta ad est della vallata del Cesolla (Villa, Monchio);
- il sistema dei borghi di Paderna nella vallata del Crostolo (in particolare case di Sopra e Case di Sotto);
- il sistema di borghi Travaglioli - Signano - Pederghano - Melano che caratterizza la parte alta esposta a est della vallata del Campola;
- la vallata del Crostolo (che dall'alveo inciso di La Vecchia passa mano mano ai terrazzi ampi sotto Vezzano);
- la vallata del Campola (che partendo dal contesto più naturale a sud ospita il borgo di Ca' Martini per approdare al sistema della dorsale Casola di Canossa - Casola di Mezzo - Case di Sopra, all'abitato di Pecorile e quindi ai terrazzi di Sedrio);
- le ville storiche (Villa Sidoli, Villa Giaroli, Villa Giaroli Altana, Villa Corradini, Villa di Sotto).

6. Il PSC individua sulla tav. 03a il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di Cà del Vento, Cà del Lupo, Gessi di Borzano e quello di Monte Duro, all'interno dei quali le disposizioni delle presenti norme e quelle del RUE si applicano in quanto compatibili con le disposizioni dettate dall'art. 89 del PTCP.

CAPO II – TUTELA DELLE AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE

Art. 45 Zone di tutela naturalistica

1. Le zone di tutela naturalistica, individuate graficamente nella tavola 03b del PSC, riguardano aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali e faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, alle quali sono conferite finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio ecosistemico e della biodiversità, di valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica, da attuarsi attraverso:
 - a) il mantenimento e la ricostituzione delle componenti naturalistiche e degli equilibri naturali tra di esse;
 - b) una controllata fruizione per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

Nelle aree ricadenti nelle zone di tutela naturalistica si applicano le disposizioni di cui all'art. 44 delle norme del PTCP.

Art. 46 Zone di tutela agronaturalistica

1. Le zone di tutela agronaturalistica, individuate cartograficamente nella tav. 03b del PSC riguardano aree in cui le caratteristiche di naturalità convivono e si integrano con la presenza antropica, che si esplica principalmente nelle attività legate alla pratica dell'agricoltura. Gli interventi e le attività che vi possono essere esercitate, sono finalizzate alla conservazione e al ripristino, là dove necessario, delle componenti naturali e dei relativi equilibri, armonicamente coordinati con l'ordinaria utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, comunque rispettosa delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storiche presenti in tali zone. Nelle zone di tutela agronaturalistica si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 delle norme del PTCP 7.

Art. 47 Invasi ed alvei dei corsi d'acqua

1. Gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono individuati nella tavola 03a del PSC. Agli invasi ed alvei di corsi d'acqua si applicano le disposizioni di cui all'art. 41 delle norme del PTCP.

Art. 48 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua – tutela ordinaria

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al precedente articolo e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. In tali zone il PSC persegue l'obiettivo di tutelare i caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-

territoriali che si sono consolidati ed affermati attorno ai laghi, bacini e corsi d'acqua.

2. Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua – tutela ordinaria individuate nella tav. 3a si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 delle norme del PTCP.

Art. 49 Sistema forestale boschivo

1. Il PSC individua nella tavola 03b il sistema forestale boschivo costituito dai terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da eventi naturali o interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi ed in ogni caso le formazioni boschive del piano basale o submontano, le formazioni di conifere adulte, i rimboschimenti recenti, i castagneti da frutto abbandonati, le formazioni boschive con dominanza del Faggio ed i boschi misti governati a ceduo.
2. Nelle aree del sistema forestale boschivo si applicano le disposizioni di cui all'art. 38 delle norme del PTCP.

Art. 49 bis Rete ecologica

1. Lo schema di rete ecologica tracciato nella tav. 1 "Strategie di Piano" fornisce le indicazioni per gli interventi di gestione del territorio comunale in funzione del potenziamento della rete ecologica locale.
2. Le tipologie generali d'intervento riguardano:
 - a) i corridoi ecologici in ambito fluviale: nel sistema di fondovalle si sono concentrate le più intense trasformazioni territoriali e si manifestano le maggiori esigenze di recupero e riequilibrio; è quindi da ricostruire la rete ecologica territoriale attraverso l'individuazione delle aree ad elevata naturalità, le zone tampone e i corridoi di connessione, privilegiando per questi ultimi le vie fluviali;
 - b) in particolare la fascia fluviale del T. Crostolo da potenziare con funzioni ecologiche polivalenti (Corridoio ecologico di livello provinciale) prevede anche aree di riqualificazione mista ecologico fruitiva, particolarmente nell'affaccio del centro capoluogo sul corso d'acqua, come di dotazione di parco urbano;
 - c) anche i corridoi idrografici minori partecipano alla formazione della rete ecologica territoriale: si tratta di tutti corsi d'acqua del reticolo idrografico minore, in cui vanno consolidati e potenziati gli elementi vegetazionali di riva;
 - d) in ambito collinare-montano i corridoi ecologici rispondono prioritariamente a consentire le connessioni intervallive o lungo i crinali e i versanti per la integrazione tra ambiti territoriali di valore naturalistico (tra cui le aree

della Rete Natura 2000 – aree SIC): nello specifico locale si segna la connessione ecologica tra l'ambito della Pineta e il Monte del Gesso per il potenziamento di questo sistema;

- e) i nodi ecologici in ambito collinare montano sono quelli individuati alla scala provinciale in quanto leggibili nel loro valore d'insieme e nella loro unitarietà alla scala di area vasta. In particolare interessano l'ecosistema forestale e gli agro-ecosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico;
 - f) i varchi di permeabilità ecologica da consolidare sono ambiti che corrispondono ai "potenziali attraversamenti di barriere", in cui vanno ricostituiti ecosistemi complessi ed habitat idonei ad attirare la fauna e per favorire l'utilizzo degli stessi attraversamenti; essi sono particolarmente importanti nei punti di discontinuità del sistema insediativo di fondovalle; ovvero perché interessati da direzioni di collegamento ecologico, nelle quali è opportuno promuovere a livello locale lo sviluppo di unità funzionali della rete ecologica.
3. Il POC definisce per le più rilevanti trasformazioni territoriali programmate le misure e gli interventi adeguati ad assicurare le condizioni di equilibrio ecologico, di mitigazione e di compensazione degli eventuali impatti esercitati sul sistema ambientale.
 4. Il RUE stabilisce gli impegni cui devono assolvere le trasformazioni edilizie ordinarie operate dai privati ai fini della conservazione e del potenziamento della rete ecologica.

CAPO III - TUTELA E VINCOLI DI NATURA PAESAGGISTICA

Art. 50 Paesaggio naturale e seminaturale protetto e Unità di Paesaggio

1. Il PSC recepisce sulla tav. 01 l'individuazione del "Paesaggio naturale e seminaturale protetto della collina reggiana" istituito con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 111 del 23/06/2011, quale strumento operativo di gestione di un territorio con politiche di sviluppo sostenibile.
2. L'istituto del paesaggio protetto può rappresentare un nuovo modello organizzativo e di servizio, un utile strumento in un'area di particolare pregio e quindi più vulnerabile, per la gestione compatibile del territorio e delle sue risorse naturali con le attività economiche caratteristiche (agro-alimentare, attività del settore forestale, turismo e servizi connessi).
3. Il PSC individua le componenti del paesaggio e gli elementi caratterizzanti suddivisi in elementi fisici, biologici ed antropici, evidenziando nel contempo le invarianti del paesaggio, nonché le condizioni per il mantenimento della loro integrità, individuando, delimitando e catalogando i beni culturali, storici e testimoniali di particolare interesse per gli aspetti paesaggistici e per quelli geologici e biologici, attraverso la verifica e l'integrazione delle informazioni contenute nel PTCP, stabilendo gli obiettivi da perseguire e le prestazioni da assicurare in ciascuna di esse.
4. Il PSC assume le Unità di Paesaggio del PTCP quali quadro di riferimento essenziale per le metodologie di formazione del POC, del RUE e di ogni strumento regolamentare, al fine di mantenere una gestione coerente con gli obiettivi di tutela, e per la regolamentazione degli interventi di trasformazione del territorio, demandando al RUE la definizione delle modalità di valutazione e verifica degli effetti delle trasformazioni di maggiore dimensione e rilevanza.
5. In riferimento alle caratteristiche specifiche dei contesti paesistici interessati, la definizione progettuale delle trasformazioni promosse dallo strumento urbanistico è mirata al:
 - 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.
6. 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.

7. Le Unità di paesaggio e le Sub-unità di paesaggio costituiscono ambiti privilegiati di concertazione per la gestione di politiche territoriali intercomunali volte alla valorizzazione e alla messa a sistema delle risorse paesistiche (naturalistiche – ambientali e storico-culturali) locali per il perseguimento della diversificazione e della qualificazione dell'offerta di fruizione del territorio. In particolare devono essere perseguiti il mantenimento, la tutela e la valorizzazione dei caratteri e degli elementi componenti distintivi dei valori ambientali, paesaggistici, storico testimoniali e percettivi di ciascuna Unità e Sub unità di paesaggio.

Art. 51 Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs n.42/2004 e s.m.i.)

1. Il PSC individua gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, tutelati ai sensi del DLgs. n.42/2004 e s.m.i.:
 - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza;
 - b) le ville, i giardini e i parchi, non facenti parte dei beni culturali, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
 - d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
2. Il PSC tutela le aree ai sensi del DLgs. n.42/2004 e s.m.i.:
 - a) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD n.1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - b) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - c) i terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all'art.2, commi 2 e 6, del DLgs. n.227/2001;
 - d) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - e) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR n.448/1976;
 - f) le zone di interesse archeologico.
3. Ai beni e alle aree indicate ai commi 1 e 2 si applicano le disposizioni del DLgs. n.42/2004 e s.m.i., ad eccezione dei beni di cui al comma 2 lettera a) che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e

pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla Regione Emilia-Romagna.

4. Sono inoltre sottoposti alle disposizioni del DLgs. n.42/2004 e s.m.i. gli immobili e le aree oggetto dei seguenti provvedimenti:
 - a) le notifiche di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, eseguite in base alla L. n.776/1922;
 - b) gli elenchi compilati ai sensi della L. n.1497/1939;
 - c) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi della L. n.1497/1939;
 - d) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi della L. n.431/1985;
 - e) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999;
 - f) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999.
5. Le aree soggette a vincolo paesaggistico sono individuate nella tav. 03b del PSC. Fatte salve le disposizioni attinenti tali aree contenute in altri articoli delle presenti norme, gli interventi edilizi sono soggetti all'acquisizione dello specifico provvedimento di autorizzazione paesaggistica previsto per legge. Per le parti di territorio comunale comprese nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, la valutazione preventiva degli interventi farà riferimento alle analisi paesaggistiche e agli indirizzi contenuti negli elaborati Allegato QC5 Appendice A3 e Schede dei beni paesaggistici Allegato NA2 di PTCP.

Art. 52 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, individuate graficamente nella tav. 03b del PSC, sono definite in relazione a caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. Nelle Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale si applicano le disposizioni di cui all'art. 42 delle norme del PTCP.

Art. 53 Viabilità panoramica

1. Il PSC individua la viabilità panoramica nella tav. 03b. Alla viabilità panoramica si applicano le disposizioni di cui all'art. 55 delle norme del PTCP.

Art. 54 Crinali

1. Il sistema dei crinali ed il sistema collinare riguardano sistemi che connotano paesaggisticamente, ciascuno con proprie specifiche

caratterizzazioni, ampie porzioni del territorio provinciale. E' finalità del PSC la tutela delle componenti geologiche, morfologiche, vegetazionali, storico-insediative e delle loro reciproche interrelazioni che, nel loro insieme, definiscono la struttura e la caratterizzazione di tali sistemi di paesaggio.

2. Nei sistemi di cui al presente articolo, individuati nella tav. 3b di PSC, si applicano le disposizioni di cui all'art. 37 delle norme del PTCP.

Art. 55 Progetti di tutela recupero e valorizzazione

1. Il PSC assume gli obiettivi definiti dai Progetti di tutela, recupero e valorizzazione nel territorio comunale individuati dal PTCP.
2. Il POC, il RUE e i piani di settore si conformano alle indicazioni dei Progetti di tutela, recupero e valorizzazione.

Art. 56 Alberi monumentali

1. Il PSC individua nella tav. 03b gli alberi monumentali ai sensi della legislazione regionale.
2. Gli strumenti di pianificazione e di settore definiscono le modalità di tutela e valorizzazione .

CAPO IV - AREE ED ELEMENTI RIGUARDANTI LE RISORSE STORICO - CULTURALI, TESTIMONIALI E ARCHEOLOGICHE

Art. 57 Aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali

1. Il PSC individua e tutela le seguenti aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali:
 - a) Edifici sottoposti a vincolo (DLgs 42/2004);
 - b) Edifici di valore storico - architettonico
 - c) Strade storiche
 - d) Aree di interesse storico archeologico
 - e) Strutture insediative territoriali storiche non urbane.
2. Ogni intervento di trasformazione del territorio si attua nel rispetto degli elementi di interesse storico-ambientale che lo caratterizzano, in conformità alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi contenuti nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e nel PTCP.
3. L'Amministrazione Comunale promuove la collaborazione con gli enti preposti, per attivare una specifica banca dati relativa ai beni di interesse culturale sottoposti per legge alle disposizioni del DLgs. N. 42/2004 e s.m. Il RUE recepisce, all'interno della propria cartografia, gli approfondimenti relativi ai beni di interesse culturale, definendo adeguate prescrizioni normative per la loro conservazione e valorizzazione.
4. Le modalità di salvaguardia e valorizzazione di tali elementi saranno ulteriormente specificate negli elaborati relativi del POC, del RUE e dei PUA che interessano tali elementi.

Art. 58 Edifici di valore storico - architettonico

1. Il PSC individua sulle tavv. 02 e 03b gli edifici di valore storico-architettonico per i quali sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo. Le destinazioni d'uso ammesse sono, oltre quelle in atto legittimate:
 - a) all'interno del territorio urbano, quelle ammesse dalle norme relative all'ambito in cui gli edifici ricadono,
 - b) in territorio rurale, quelle pertinenti le funzioni abitative, agrituristiche, ricettive, terziarie, purchè i relativi edifici siano coerenti in termini tipologici, morfologici, ambientali con i parametri definiti nel RUE.
2. E' compito del RUE articolare le categorie di intervento ammesse negli altri

edifici storici individuati nel Quadro conoscitivo del PSC, in particolare raccordando gli obiettivi di tutela alla esigenze di sicurezza antisismica e attenendosi ai seguenti criteri:

- a) Nella definizione normativa delle modalità di intervento sulle strutture insediative storiche in territorio rurale si considererà quanto disposto dal D.M. 6-10-2005 in merito alla individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti e alla definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della L. 24 dicembre 2003, n. 378, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione della architettura rurale. Si assumeranno inoltre i criteri e gli indirizzi metodologici per gli interventi in territorio rurale contenuti nelle Linee Guida per la disciplina del territorio rurale – Allegato 4 alle Norme del PTCP.
- b) Negli edifici con tipologia produttiva agricola di interesse storico è consentito:
 - il mantenimento o il reinsediamento delle funzioni agricole nei limiti delle disposizioni igienico sanitarie vigenti e comunque nel rispetto dell'integrità dei caratteri tipologici e ambientali;
 - la trasformazione ad uso abitativo o accessorio alla residenza;
 - l'inserimento di nuovi usi, purchè compatibili con la tipologia e la dimensione dei fabbricati e delle aree di pertinenza, connesse ad attività agrituristiche, ricettive, terziarie.
- c) Ai fini della operabilità della trasformazione d'uso di cui al punto precedente, il RUE determinerà i requisiti necessari di carattere dimensionale, morfologico, tipologico, igienico-ambientale, localizzativo-infrastrutturale degli immobili interessati. Il RUE determina inoltre le limitazioni all'incremento del numero di unità immobiliari realizzabili con l'intervento di recupero.

Art. 59 Elementi del paesaggio storico

1. Il PSC individua nella tav. 03b e promuove la tutela e la valorizzazione delle infrastrutture storiche che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali:
 - a) la viabilità storica;
 - b) i canali storici appartenenti al sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche anche quando obliterato;
2. All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC possono essere previsti interventi di valorizzazione e conservazione delle infrastrutture storiche, nonché delle sistemazioni agricole tradizionali, dei complessi paleo-industriali, dei complessi agricoli storici.
3. E' compito del RUE, anche in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, sottoporre a specifiche prescrizioni gli

elementi del paesaggio storico individuati dal PSC, integrando tali elementi con la protezione di eventuali altre strutture non rilevate, ma che rivestono interesse storico-testimoniale quali: teatri storici; sedi comunali; giardini e ville comunali; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; colonie e scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali ed alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali; fortificazioni; ponti e navili storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.

Art. 60 Aree di interesse storico archeologico

1. Il PSC assume come interesse prioritario la protezione, conservazione e valorizzazione dei beni di interesse archeologico e di eventuali reperti, quali risorsa culturale e identitaria della comunità locale, in quanto testimonianza della storia e dell'evoluzione dell'insediamento.
2. Tutto il territorio comunale può essere interessato dalla presenza di siti di interesse archeologico. A tale proposito il PSC localizza puntualmente sulla tav. 03b, mediante l'indicazione dei perimetri delle aree, i siti noti di interesse archeologico, oggetto di tutela; tale indicazione non è comunque esaustiva delle presenze archeologiche.
3. Ai sensi del DLgs. n.42/2004, chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.
4. Qualunque ritrovamento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri del presente articolo, appartiene allo Stato ed è soggetto alle forme di tutela di cui al DLgs. n.42/2004.
5. Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di perimetri di tutela di cui al comma 2 del presente articolo, dovranno essere eseguite, in accordo con la Soprintendenza, indagini archeologiche preventive volte a verificare l'eventuale presenza di siti di potenziale interesse.
6. L'Amministrazione Comunale promuove la collaborazione con il Ministero per i beni culturali e le attività culturali finalizzata alla redazione della "Carta delle potenzialità archeologiche". Il RUE recepisce all'interno della propria cartografia le segnalazioni relative alla presenza di beni archeologici, definendo adeguate prescrizioni normative per la loro conservazione e valorizzazione.

Art. 60bis Strutture insediative territoriali storiche non urbane

1. Il PSC individua nella tavola 02 – Strategie e nella tavola 03b – Carta unica dei beni paesaggistici le Strutture insediative territoriali storiche non urbane.
2. Negli ambiti di cui al comma 1 precedente si applicano le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8 dell'art. 50 delle Norme del PTCP.
3. Nelle aree ricadenti all'interno di queste Strutture è fatto divieto di alterare le caratteristiche storico paesaggistiche dei luoghi, con particolare attenzione agli insediamenti ed ai giardini storici ed alle sistemazioni agro-paesaggistiche.
4. La realizzazione di eventuali nuove costruzioni connesse alla conduzione delle aziende agricole esistenti dovrà essere assoggettata a valutazione di compatibilità percettiva e relazionale con lo stato dei luoghi e degli insediamenti storici.
5. Ai fini della tutela e valorizzazione delle relazioni degli insediamenti storici con il territorio storicamente costruito, agrario e naturale, il RUE individuerà le aree dove sono vietate nuove costruzioni.
6. Nelle aree ricadenti all'interno di queste Strutture è fatto divieto di alterare le caratteristiche storico paesaggistiche dei luoghi, con particolare attenzione agli insediamenti ed ai giardini storici ed alle sistemazioni agro-paesaggistiche; la realizzazione di eventuali nuove costruzioni connesse alla conduzione delle aziende agricole esistenti dovrà essere assoggettata a valutazione di compatibilità percettiva e relazionale con lo stato dei luoghi e degli insediamenti storici; ai fini della tutela e valorizzazione delle relazioni degli insediamenti storici con il territorio storicamente costruito, agrario e naturale, il RUE individuerà le aree dove sono vietate nuove costruzioni.

TITOLO VI DISCIPLINA PER LA PREVENZIONE DAI RISCHI E DALL'INQUINAMENTO

CAPO I - PROTEZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO-SISMICO

Art. 61 Protezione dal rischio geologico

1. La tav. 3a di PSC individua le seguenti Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità, nelle quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 57 delle norme del PTCP:
 - a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6). Le norme attinenti le aree interessate da frane attive (fa) si applicano anche alle aree confinanti per una profondità, comunque non inferiore a 10 m, che dovrà essere più dettagliatamente definita ed eventualmente estesa nell'ambito degli studi per la formazione degli strumenti attuativi in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici. A tale fine dovrà essere esaminato un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a:
 - 50 m quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m;
 - 100 m, quando la corda sottesa dalla nicchia o accumulo è superiore a 100 m
 - b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi (sb).
2. La tav. 3a del PSC individua le seguenti Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità, nelle quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 59 delle norme del PTC:
 - a) coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi s.l., depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti, anche in sito, fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso, piccole frane superficiali, ecc. conoidi di deiezione;

Art. 62 Protezione dal rischio idraulico

1. La tav. 3a del PSC individua le seguenti Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico, nelle quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 58 delle norme del PTC:
 - a) Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
 - b) Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,

- c) Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi:
 - d) Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette, o parzialmente protette, da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata e elevata),
 - e) Cn, aree di conoidi inattive, non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata).
2. Nelle aree Ee ed Eb di cui al comma 1 si applicano le prescrizioni di cui all'art. 58 commi 2, 3 e 4 delle Norme del PTCP.
 3. Nelle aree Em e nelle aree Ca e Cn, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 365/2000, sono da eseguire e rispettare gli indirizzi di seguito esposti:
 - Gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento dell'officiosità idraulica del territorio e la mitigazione degli effetti correlati all'incremento di impermeabilizzazione mediante idonee ed adeguate opere idrauliche di compensazione.
 - Le modifiche morfologiche dei luoghi non devono determinare condizioni che limitino le possibilità dei deflussi idrici superficiali ma bensì agevolare gli stessi, evitare variazioni, non regolamentate o compensate, delle sezioni di deflusso dei corpi idrici.
 - Gli insediamenti produttivi e manufatti connessi alle attività agricole, tutte le attività di stoccaggio, anche temporaneo, di materiali e/o sostanze potenzialmente inquinanti, impianti di smaltimento e/o trattamento rifiuti, impianti di produzione e/o distribuzione energia elettrica, dovranno essere corredati di presidi che ne garantiscono la sicurezza idraulica.
 - Devono essere garantite l'efficienza e funzionalità delle opere di difesa idraulica esistenti ed il loro stato di conservazione e perseguire obiettivi di loro miglioramento.
 - Devono essere rispettate quote altimetriche di sicurezza in rapporto ai fenomeni di esondabilità attesa ed in particolare una quota minima del pavimento del piano terra con sopraelevazione almeno pari a 0,50 m dal piano di campagna naturale.
 - La realizzazione di interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di presidi idraulici, sia statici che dinamici, che ne garantiscono la loro non allagabilità.
 - Evitare interferenze negative con il regime delle falde idriche, relativamente alle opere in sotterraneo.

Art. 63 Manutenzione idraulica e idrogeologica, pratiche agricole e gestione forestale nelle aree in dissesto

1. Il presente Piano ha l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione del territorio e delle opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale e paesaggistica del territorio; a tal fine si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 62 delle norme del PTCP.
2. Si recepiscono inoltre e dovranno costituire riferimento operativo negli interventi gli indirizzi di cui all'Allegato 12 alle Norme d'Attuazione del PTCP 2010 "Linee Guida di Buona pratica agricola in relazione alla suscettibilità per frane superficiali".

Art. 64 Prescrizioni per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS 267)

1. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono perimetrate sulla tav. 3a del PSC. Ad esse si applicano le disposizioni di cui all'art. 61 delle norme del PTCP.

Art. 65 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica

1. La "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" (tav. P1.6 del PSC) ha l'obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti dei Comuni in materia, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.
2. Il presente Piano prevede tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica, a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Le indagini effettuate, per il livello di approfondimento in capo al PSC, nella Relazione Geologica Sismica che indica il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, lo studio geologico-sismico corredato da una Cartografia di microzonazione sismica semplificata, costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento di cui agli Allegati alla Del.A.L. n.112/2007 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".
3. Il PSC, in coerenza degli esiti delle valutazioni operate nello studio geologico sismico, per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, fornisce per gli ambiti di trasformazione con apposite schede d'ambito, prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione degli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato.
4. Le indagini realizzate negli approfondimenti comunali possono fornire anche indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici, loro tipologia e per

la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.

5. Per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti di cui alle schede allegare alle Norme del PSC, si dovrà ottemperare alle prescrizioni specifiche inserite nelle schede di microzonazione sismica contenute nelle schede di analisi di fattibilità geologica – azione sismica degli ambiti e nella Valsat e che in sede di POC vengano definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale, di cui a specifico elaborato, i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica. Tali norme saranno indicativamente basate sui seguenti parametri: altezza massima periodo fondamentale edifici, utilizzazione territoriale e fondiaria, distanze: tra edifici e da confini stradali, larghezza stradale, dotazioni, geometrie e logistica di parcheggi e di verde, geometrie di tali spazi pubblici, caratteristiche costruttive e logistiche delle infrastrutture a rete.
6. Altri aspetti relativi all'approfondimento di analisi delle problematiche sismiche, di verifica di fattibilità e di specificazione di modalità di intervento dovranno essere oggetto di elaborazioni tecniche da sviluppare nell'ambito del POC.

Art. 66 Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico per le zone edificabili

1. *Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Geotecnici*

Negli ambiti di cui al presente comma, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, si dovrà:

- provvedere ad un idoneo approfondimento geognostico al fine di determinare la resistenza dei terreni agli stati limite
- definire le tipologie fondali e le profondità adottabili, nonché verificare i cedimenti assoluti differenziali e le relative distorsioni,
- effettuare analisi di valutazione delle condizioni di stabilità dei versanti nello stato di fatto e di progetto.

Le risultanze di tali approfondimenti dovranno essere contenute in una apposita Relazione Geologico-Geotecnica-Analisi Sismica, elaborata ai sensi delle norme vigenti, D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008.

2. *Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Sismici*

Gli ambiti di cui al presente comma, dal punto di vista sismico, sono stati analizzati da apposito Studio di Microzonazione Sismica (MZS – II livello di approfondimento), allegato al PSC, come previsto dalla DAL 112/2007 della RER.

Nello studio sopra detto, al quale si rimanda, sono altresì individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del III livello, di cui al DAL 112/2007 della RER, compresi gli edifici di interesse strategico di cui alla DG 1661/2009 RER.

Lo studio sopra detto non esenta comunque da eseguire, nella fase di progettazione esecutiva degli interventi, le opportune indagini e studi dal punto di vista sismico e geotecnico richiesti dalle norme vigenti.

Tali analisi devono essere finalizzate alla valutazione:

- del rischio di cedimenti permanenti post sismici,
- della suscettività a fenomeni di liquefazione,
- dei potenziali addensamenti in caso di terremoto anche per potenziale liquefacibilità di sottili strati sabbiosi saturi.

Qualora le caratteristiche litologiche e la soggiacenza della falda idrica portino all'esclusione di rischi di liquefacibilità, il rapporto tecnico dovrà comunque esporre e motivare l'assenza di detto potenziale rischio.

CAPO II - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A PERICOLOSITÀ IDRAULICA

Art. 67 Obiettivi

1. Il presente PSC promuove, in linea con il PTCP, il principio dell'invarianza idraulica e favorisce gli interventi che affrontano la problematica nella trasformazione urbanistica, per compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo e della conseguente riduzione del tempo di corrivazione e aumento delle portate dei corsi d'acqua, in linea anche con quanto disposto dall'Autorità di bacino del fiume Po.
2. In linea generale, ferme restando le prescrizioni di cui al R.D. 25/07/1904 n. 523, il PTCP dispone che, nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali generali o attuativi, sia redatto uno studio sugli impatti idraulici generati, per gli ambiti tributari, agli effetti scolanti di corsi d'acqua gestiti da Regione, Consorzi di Bonifica o AIPO. I risultati di tale analisi, se condivisi dai competenti Enti in materia idraulica, potranno portare all'applicazione delle misure di cui alle lett. a) e b) del successivo comma 3.
3. Nei territori che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, individuate dai Comuni e, comunque, per quelle già censite dallo Studio dell'Autorità di Bacino "Sottoprogetto SP 1.4 - Rete idrografica minore naturale e artificiale", nonché dal PTCP "Aree storicamente inondate dal 1936 al 2006", di cui all'Allegato 6 del QC, i Comuni, nell'ambito della elaborazione del PSC, insieme ai soggetti gestori che operano in ambito di bacino scolante, ai fini di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua e al fine della corretta gestione del rischio idraulico, prescrivono:
 - a) per gli ambiti di nuova urbanizzazione e per la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione idraulica e/o l'adozione di idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita da collocarsi in ciascuna area di intervento a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore. Tali prescrizioni valgono per ogni intervento che determini una trasformazione delle condizioni preesistenti del sito sia in termini di morfologia che di permeabilità delle superfici;
 - b) per gli ambiti di riqualificazione di aree urbane già edificate, l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica, attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, applicando una serie di interventi, sia di assetto dell'edificio o area oggetto di ristrutturazione, sia di manufatti idraulici o accorgimenti edilizi, in grado di ridurre la portata scaricata al recapito prodotta prima dell'intervento.
4. Gli impatti idraulici e le misure concrete di attuazione dei suddetti obiettivi dovranno essere analizzati nei rapporti per la valutazione ambientale o verifica di assoggettabilità dei piani urbanistici attuativi e dei progetti di

nuove urbanizzazioni o infrastrutture per la mobilità, in particolar modo per i territori soggetti a criticità idraulica (Allegato 6 del QC del PTCP).

Art. 68 Fasce fluviali

1. La tav. 3a del PSC individua le seguenti fasce fluviali ove si applicano le disposizioni di cui agli artt. 66, 67, 68 del PTCP:

- la Fascia di deflusso della piena – Fascia A, ove il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra;

- la Fascia di esondazione – Fascia B, ove il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali;

- l'Area di inondazione per piena catastrofica – Fascia C, ove il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione ove occorra e in accordo con gli Enti competenti, ai sensi della L 225 del 24/02/1992 e della L.R. 01/2005, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PTCP;

- Il "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", ove sono programmate opere idrauliche o azioni per la difesa del territorio. Allorché detti interventi saranno realizzati, il limite della Fascia B si intenderà coincidente con il tracciato dell'opera idraulica eseguita.

Nelle more, nella porzione di territorio compresa tra la fascia B e la Fascia B di progetto si applicano le disposizioni relative alla Fascia B. Tale disposizione non si applica al caso in cui il limite di progetto tra la fascia B e la Fascia C sia esterno alla fascia B esistente.

2. Gli interventi di nuova costruzione ricadenti in detta fascia C devono essere comunicati, a carico degli attuatori, all'Ente gestore dei piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del territorio. Tale comunicazione deve contenere un estratto planimetrico in scala 1:10000 con l'ubicazione dell'intervento ed una indicazione previsionale della presenza di popolazione suddivisa in tre categorie: possibili residenti, possibili lavoratori e possibili avventori. Tale previsione di stazionamento di popolazione deve essere fatta seguendo il principio di massima cautela. Nelle aree all'interno della fascia C sono da eseguire e rispettare gli indirizzi di cui al successivo comma.

3. Sono da eseguire e rispettare gli indirizzi di seguito esposti:

- Gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento dell'ufficiosità idraulica del territorio e la mitigazione degli effetti correlati all'incremento di

impermeabilizzazione mediante idonee ed adeguate opere idrauliche di compensazione.

- Le modifiche morfologiche dei luoghi non devono determinare condizioni che limitino le possibilità dei deflussi idrici superficiali ma bensì agevolare gli stessi, evitare variazioni, non regolamentate o compensate, delle sezioni di deflusso dei corpi idrici.
 - Gli insediamenti produttivi e manufatti connessi alle attività agricole, tutte le attività di stoccaggio, anche temporaneo, di materiali e/o sostanze potenzialmente inquinanti, impianti di smaltimento e/o trattamento rifiuti, impianti di produzione e/o distribuzione energia elettrica, dovranno essere corredati di presidi che ne garantiscono la sicurezza idraulica.
 - Devono essere garantite l'efficienza e funzionalità delle opere di difesa idraulica esistenti ed il loro stato di conservazione e perseguire obiettivi di loro miglioramento.
 - Devono essere rispettate quote altimetriche di sicurezza in rapporto ai fenomeni di esondabilità attesa ed in particolare una quota minima del pavimento del piano terra con sopraelevazione almeno pari a 0,50 m dal piano di campagna naturale.
 - La realizzazione di interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di presidi idraulici, sia statici che dinamici, che ne garantiscono la loro non allagabilità.
 - Evitare interferenze negative con il regime delle falde idriche, relativamente alle opere in sotterraneo.
4. Per quanto riguarda il Demanio fluviale e le pertinenze idrauliche e demaniali il presente Piano fa riferimento a quanto disposto dall'art. 69 delle norme del PTCP.
5. Per quanto riguarda le opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno delle fasce sliviali si fa riferimento all'art. 72 delle norme del PTCP.

Art. 69 Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale

1. Il PTCP, il PSC ed il RUE condividono l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di modificazione delle opere idrauliche allo scopo di mantenere la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici per l'attuazione della Rete Ecologica polivalente; di eliminare gli ostacoli al deflusso della piena in alveo e in golena. A tal fine si richiamano le disposizioni di cui all'art. 71 delle norme del PTCP.

CAPO III - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA

Art. 70 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura

1. La tav. 3a del PSC individua le "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina – pianura" finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee, in riferimento all'utilizzo idropotabile delle medesime. In esse trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 82 delle norme del PTCP.

CAPO IV- TUTELA DAL RUMORE E INQUINAMENTO LUMINOSO

Art. 71 Obiettivi di miglioramento del clima acustico

1. Il PSC assume come obiettivo il miglioramento delle condizioni del clima acustico, riducendo le situazioni in cui la popolazione è esposta ad elevati livelli di rumore ambientale, in conseguenza della vicinanza con attività produttive particolarmente rumorose o con assi ferroviari o assi viabilistici particolarmente trafficati.
2. All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC deve essere verificato il rispetto dei limiti di esposizione al rumore ambientale e il raggiungimento dei valori di qualità fissati nella Zonizzazione Acustica Comunale attraverso gli interventi di risanamento e di miglioramento previsti dal Piano di Risanamento Acustico, anche mediante interventi di incentivazione della delocalizzazione di attività produttive particolarmente rumorose presenti in prossimità di aree residenziali e politiche di riduzione del traffico automobilistico all'interno dei centri abitati, con particolare riferimento agli assi viabilistici in aree prevalentemente residenziali e in prossimità di recettori particolarmente sensibili.
3. Le attività edilizie ed urbanistiche devono ottemperare a generali principi di tutela dall'inquinamento acustico inteso come introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.

Art. 72 Disciplina della gestione del rumore ambientale

7. I nuovi interventi edificatori dovranno rispettare i limiti sonori di immissione e di emissione della classe acustica in cui sono ricompresi, attraverso l'impiego di tutte le misure di mitigazione che si rendano necessarie.
4. Le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie, che dovranno essere giustificate anche in relazione ai benefici che possono apportare in termini di esposizione della popolazione al rumore ambientale, dovranno minimizzare gli effetti sonori negativi, anche attraverso una adeguata progettazione delle Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità.
5. Il RUE definisce gli interventi di trasformazione del territorio che necessitano di uno studio previsionale di impatto acustico o da uno studio previsionale di clima acustico redatto ai sensi della L. n.447/1995 da un tecnico competente in acustica e finalizzato a verificare il rispetto dei limiti acustici di classe ed eventualmente a definire le necessarie misure di mitigazione per garantire il rispetto dei limiti di emissione o immissione di classe, oltre a verificare la reale efficacia a lavori ultimati delle misure di mitigazione realizzate.

Art. 73 Disciplina della riduzione dell'inquinamento luminoso

1. Il PSC assume come obiettivo il contenimento dell'inquinamento luminoso.
2. L'Amministrazione comunale incentiva la sostituzione dei sistemi illuminanti che determinano inquinamento luminoso.
3. Il RUE definisce, nel rispetto di quanto prescritto dal Nuovo Codice della Strada e dalla LR n.19/2003, le condizioni di adeguatezza dei sistemi di contenimento dell'inquinamento luminoso e delle loro caratteristiche costruttive tecniche.

CAPO V - TUTELA DALLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE

Art. 74 Obiettivi di riduzione dell'esposizione a emissioni elettromagnetiche

1. Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici attraverso:
 - a) l'individuazione delle fasce di rispetto e il sistematico rispetto degli obiettivi di qualità previsti dalle normative vigenti, sia per le nuove edificazioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti;
 - b) il risanamento di aree particolarmente sensibili;
 - c) la delocalizzazione degli impianti per emittenze radio;
 - d) la minimizzazione di nuove installazioni fisse per telefonia mobile, delle quali dovrà essere sistematicamente dimostrata la reale necessità.

Art. 75 Localizzazione degli impianti per le emittenze radio e televisive

1. Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietati in ambiti classificati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi e in una fascia di rispetto di 300 metri dal perimetro del centro abitato, ai sensi della direttiva per l'applicazione della LR.30/2000 approvata con DGR n.197/2001.
2. Le installazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive.
3. Le installazioni di impianti sono altresì vietate su edifici:
 - a) scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale;
 - b) vincolati ai sensi della normativa vigente;
 - c) classificati di interesse storico-architettonico e monumentale;
 - d) di pregio storico, culturale e testimoniale.

Art. 76 Impianti per le emittenze radio e televisive

1. Ai sensi della LR. 30/2000 e s.m.i., all'interno delle aree di rispetto di 300 metri degli impianti per le emittenze radio e televisive fissata dalla direttiva per l'applicazione della LR.30/2000 approvata con DGR n.197/2001, gli strumenti urbanistici non possono prevedere la collocazione di insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi nel territorio urbanizzabile.

Art. 77 Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile

1. Nel rispetto delle prescrizioni fornite dalla LR n.30/2000 e s.m.i., gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale, perseguendo obiettivi di qualità che minimizzino l'esposizione ai campi elettromagnetici in tali aree.

TITOLO VII MONITORAGGIO DEL PIANO

CAPO I - MONITORAGGIO DEL PIANO

Art. 78 Obiettivi e finalità

1. Il PSC riconosce un ruolo fondamentale al monitoraggio del Piano stesso quale attività imprescindibile per garantire il controllo dell'adeguatezza dello strumento urbanistico alle esigenze locali e la sua conformità alle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale.
2. Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato periodicamente, in modo da verificare le esigenze locali e rappresentare indirizzo per la scelta degli interventi da inserire nel POC, sia in relazione alle azioni di trasformazione, sia in relazione alle azioni di mitigazione degli impatti e di miglioramento delle caratteristiche ambientali del territorio comunale.

Art. 79 Monitoraggio del livello di attuazione del Piano

1. Il Monitoraggio del livello di attuazione del Piano deve attenere alla frazione di interventi pianificati e già realizzati, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni in relazione alle esigenze locali e delle norme di attuazione per governare gli interventi di trasformazione, oltre a fornire un'indicazione delle disponibilità residue.

Art. 80 Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano

1. Il Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano deve essere effettuato secondo i parametri indicati nella Val.S.A.T., con l'obiettivo di verificare la bontà delle scelte strategiche del PSC in relazione agli obiettivi fissati e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale, oltre ad evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi di contrasto non previsti, evidenziando tempestivamente la necessità di intervenire con opportune azioni correttive.

SCHEDE NORMATIVE
DI PRESCRIZIONE E INDIRIZZO PER LA FORMAZIONE DEI POC

Ambito specializzato per attività produttive di Sedrio – 01

Superficie territoriale S.T. (escluse le aree pubbliche) mq 141.656

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

Capacità edificatoria: UT=0,45 mq/mq sull'intero ambito ovvero UF=0,6 mq/mq su ciascun lotto.

Usi ammessi:

Produttivo (destinazione prevalente nell'intero ambito)

Commercio (medio-piccola struttura di vendita), Direzionale, Ricettivo (destinazioni subordinate: massimo 30% della SF totale nell'intero ambito)

Residenza (destinazione marginale e solo in quanto integrativa di insediamenti terziari: massimo 5% della SU totale dell'ambito).

MODALITA' D'INTERVENTO

La modalità di intervento è definita dal RUE per interventi su destinazioni d'uso Produttive ed altri usi in essere.

E' definita dal POC nel caso di nuove destinazioni a: Residenza, Commercio ed in particolare è richiesto il Piano Urbanistico Attuativo nel caso di insediamento di medie strutture di vendita e di nuova residenza per SU maggiore di 500 mq .

Nel caso l'aggregazione commerciale dovesse superare i limiti di valenza comunale sarà necessaria la condivisione in sede di conferenza d'ambito .

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Potenziamento della rete ciclopedonale di collegamento con il Capoluogo e inserimento di opere di ambientamento e mitigazione a riduzione dell'impatto acustico e ambientale.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Deve essere destinata ad ERS una quota minima del 20% della nuova residenza ammessa.

Contributo da determinarsi nel POC nel caso di nuove funzioni terziarie e commerciali.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Da definirsi nel Piano Operativo Comunale.

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DA RAPPORTO AMBIENTALE

- Incremento piste ciclopedonali per incentivare la mobilità alternativa;
- Dovrà garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997;
- Puntare al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA RER: riduzione dotazione idrica a 150 l/d per abitante;
- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Utilizzare sistemi per il riutilizzo delle acque piovane;
- Tendere al principio d'invarianza idraulica e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica.
- Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;
- Prevedere l'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita.

In relazione alla previsione di eventuale insediamento di medie strutture di vendita si prescrive la loro individuazione nel POC sia supportata dagli studi di fattibilità e sostenibilità ambientale e sociale richiesti dall'art. 23 del PTC portando a soluzione i problemi di accessibilità e di spazi di sosta. In particolare nell'ipotesi di insediare più di una nuova media struttura di vendita, dovranno essere valutati gli effetti a scala territoriale su un esteso tratto della SS 63, per la verifica della effettiva capacità del bacino di utenza.

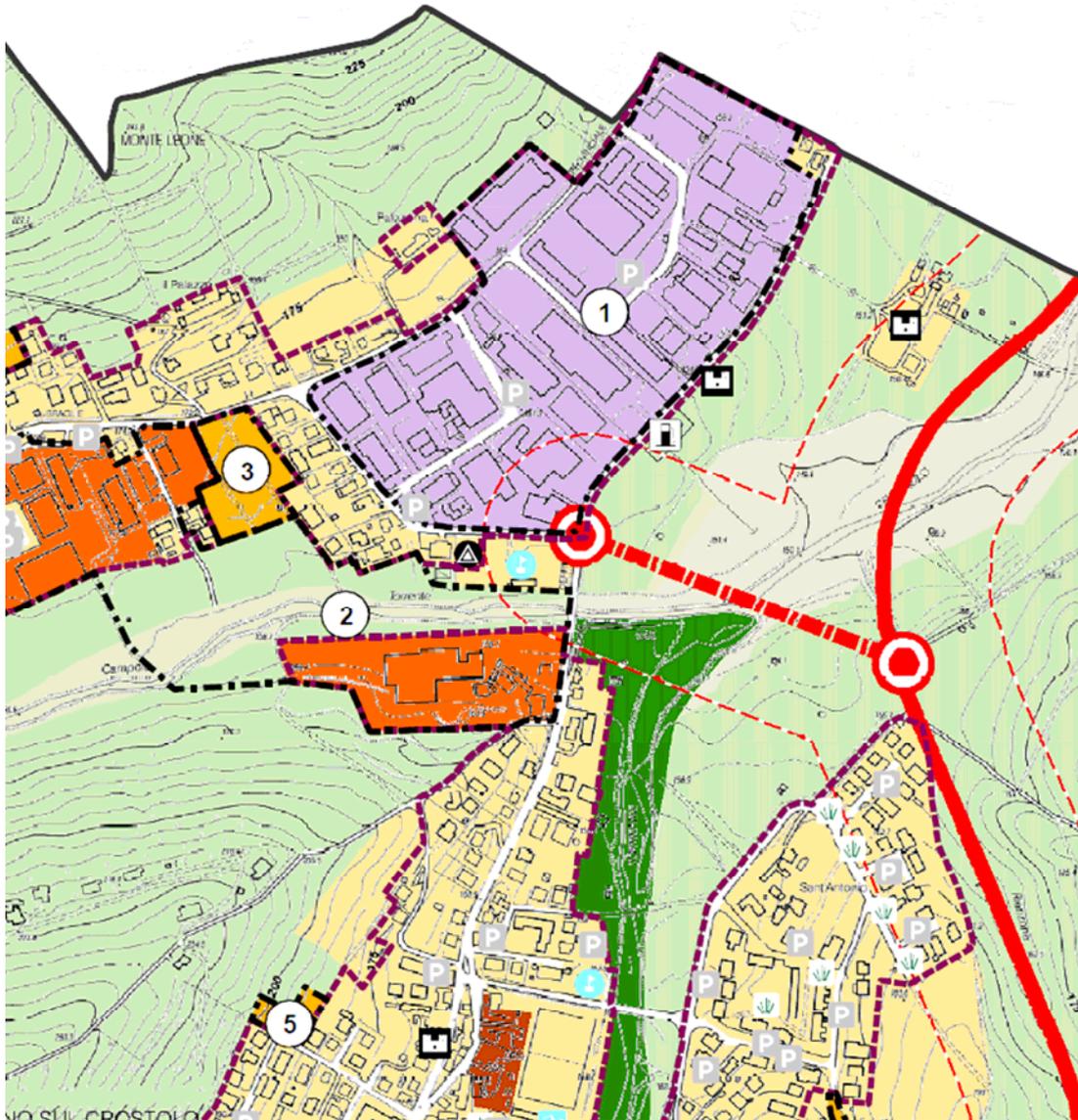
L'insediamento di funzioni abitative non funzionali alla gestione del comparto produttivo può essere ammessa solo previa valutazione (VALSAT del POC) delle condizioni ambientali di prossimità in ragione delle attività svolte nelle aree limitrofe e delle relazioni con il sistema della viabilità e delle aree verdi dell'ambito. Il PUA dovrà provvedere alla verifica degli impatti acustici ed ambientali sulla nuova quota residenziale e in origine dalle nuove previsioni commerciali.

PRESCRIZIONI A CARATTERE GEOLOGICO

Si osservano le condizioni e i limiti di fattibilità geologica e sismica di cui alla specifica scheda del "Rapporto integrativo in risposta alle osservazioni al PSC".

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.



Scheda Normativa n. 01

Ambito urbano di riqualificazione del Campola – 02

Superficie territoriale S.T. (escluse le aree pubbliche) mq 78.495

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

Capacità edificatoria: pari alla superficie utile esistente ovvero a quella riconosciuta dalla strumento urbanistico attuativo approvato e convenzionato, salvo diversa determinazione, a modifica non sostanziale dei dimensionamenti di PSC, operabile nel POC.

Usi ammessi:

Commercio (medio-piccola struttura di vendita), Direzionale, Ricettivo (destinazioni prevalenti nell'intero ambito)

Residenza (destinazione marginale e solo in quanto integrativa di insediamenti terziari: massimo 5% della SU totale dell'ambito).

MODALITA' D'INTERVENTO

La modalità di intervento è definita dal RUE per interventi su destinazioni d'uso Produttive ed altri usi in essere.

E' definita dal POC nel caso di nuove destinazioni a: Residenza, Commercio ed in particolare è richiesto il Piano Urbanistico Attuativo nel caso di insediamento di medie strutture di vendita e di nuova residenza per SU maggiore di 500 mq.

Nel caso l'aggregazione commerciale dovesse superare i limiti di valenza comunale sarà necessaria la condivisione in sede di conferenza d'ambito .

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Messa in sicurezza del tratto urbano della Strada Provinciale per Pecorile, attraverso la realizzazione di una pista ciclopedonale e inserimento di opere di ambientamento e mitigazione a riduzione dell'impatto acustico e ambientale.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Deve essere destinata ad ERS una quota minima del 20% della nuova residenza ammessa.

Contributo da determinarsi nel POC nel caso di nuove funzioni terziarie e commerciali.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Da definirsi nel Piano Operativo Comunale.

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DA RAPPORTO AMBIENTALE

- Incremento piste ciclopedonali per incentivare la mobilità alternativa;
- Col fine di minimizzare gli effetti negativi legati all'inquinamento acustico e a quello atmosferico, prevedere l'ubicazione (e il conseguente orientamento) degli edifici, in particolar modo di quelli residenziali, in aree dell'ambito il più lontano possibile dalla viabilità di scorrimento;
- Dovrà garantirsi il rispetto dei limiti acustici stabiliti dal piano di classificazione acustica comunale;
- Dovrà garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997;
- Puntare al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA RER: riduzione dotazione idrica a 150 l/d per abitante;
- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Utilizzare sistemi per il riutilizzo delle acque piovane;
- Tendere al principio d'invarianza idraulica e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica.
- Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;
- Prevedere l'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita;
- Incentivare l'utilizzo di impianti di produzione energia da fonti rinnovabili;
- Prevedere la formazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti con particolare riferimento alla viabilità di scorrimento;
- Promuovere l'insediamento di attività produttive a basso impatto ambientale.

L'insediamento di funzioni abitative non funzionali alla gestione del comparto produttivo può essere ammessa solo previa valutazione (VALSAT del POC) delle condizioni ambientali di prossimità in ragione delle attività svolte nelle aree limitrofe e delle relazioni con il sistema della viabilità e delle aree verdi dell'ambito. Il PUA dovrà provvedere alla verifica degli impatti acustici ed ambientali sulla nuova quota residenziale e in origine dalle nuove previsioni commerciali.

Nelle aree non edificate a confine con gli ambiti a destinazione residenziale dovranno essere realizzate fasce di verde di separazione e mitigazione di adeguata ampiezza.

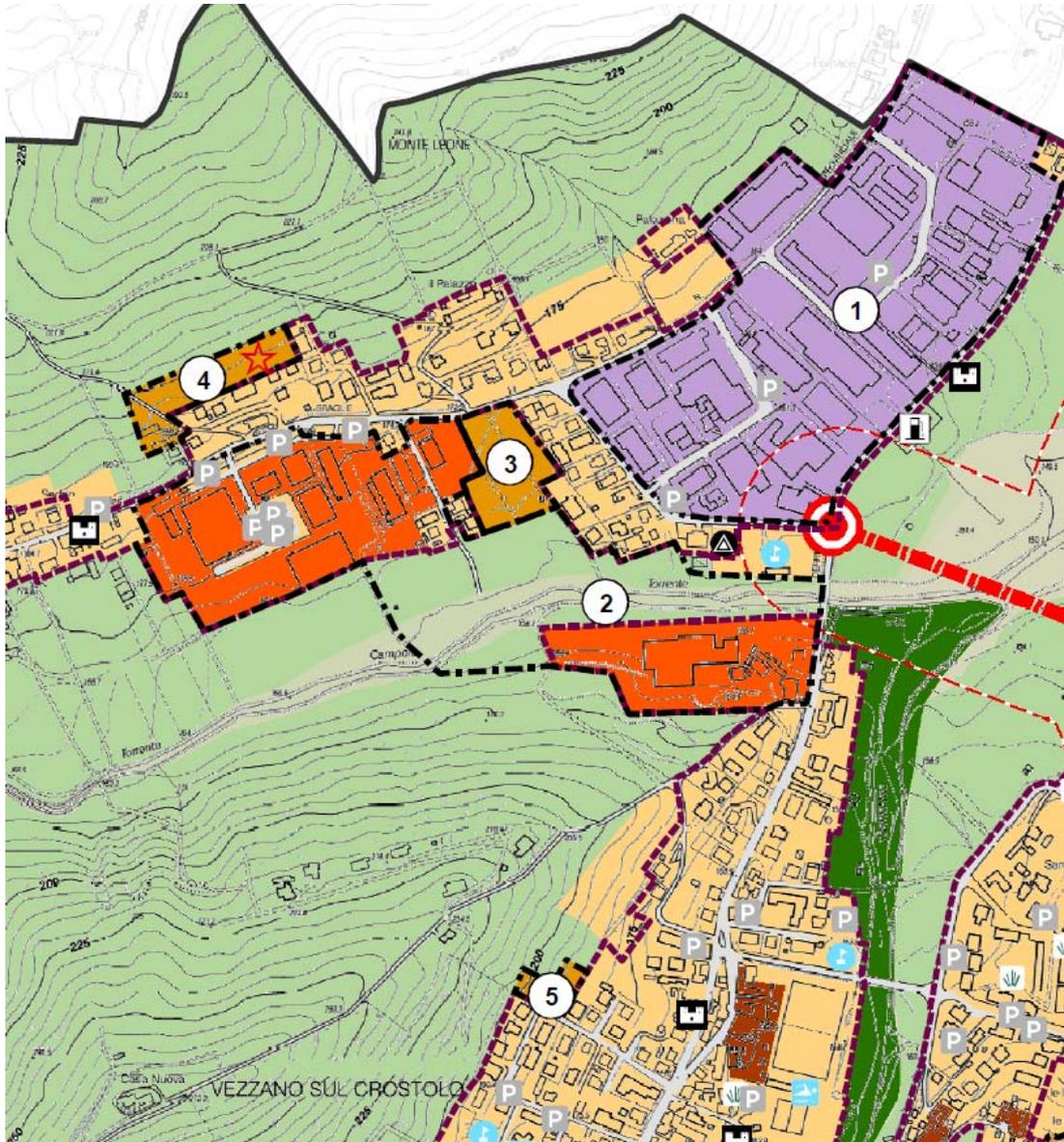
PRESCRIZIONI A CARATTERE GEOLOGICO

Fatte salve disposizioni più puntuali contenute negli elaborati cartografici e testuali della Relazione Geologica di PSC, si prescrive che ai fini dell'inserimento nel POC di qualsivoglia previsione di intervento che interessi le zone "Em - aree coinvolgibili da fenomeni con pericolosità media o moderata" debba essere effettuata una approfondita verifica di influenza degli interventi rispetto alle eventuali criticità per dissesto di carattere torrentizio, di assenza di rischio per la pubblica incolumità, nonché di tutela rispetto ai caratteri geomorfologici e fisici riscontrabili in zona perifluviale.

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.

Dovrà essere effettuata anche una valutazione di clima acustico in considerazione della ubicazione a ridosso della attuale SS 63, al fine di verificare il rispetto dei limiti previsti nella Zonizzazione Acustica Comunale e per una corretta collocazione degli edifici a destinazione residenziale nel disegno definitivo dell'ambito.



Scheda Normativa n. 02

**Ambito per nuovi insediamenti a conferma del PRG
previgente: Sedrio – 03**

Superficie territoriale S.T. mq 11.319

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

UT: 0,40 mq/ mq

Usi ammessi:

Residenza (prevalente)

Terziario e commercio di vicinato: massimo 30%

MODALITA' D'INTERVENTO

La modalità di intervento è definita dal Piano Operativo Comunale, tenuto conto di quanto prescritto dal PRG previgente .

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DA RAPPORTO AMBIENTALE

· Incremento piste ciclopedonali per incentivare la mobilità alternativa;

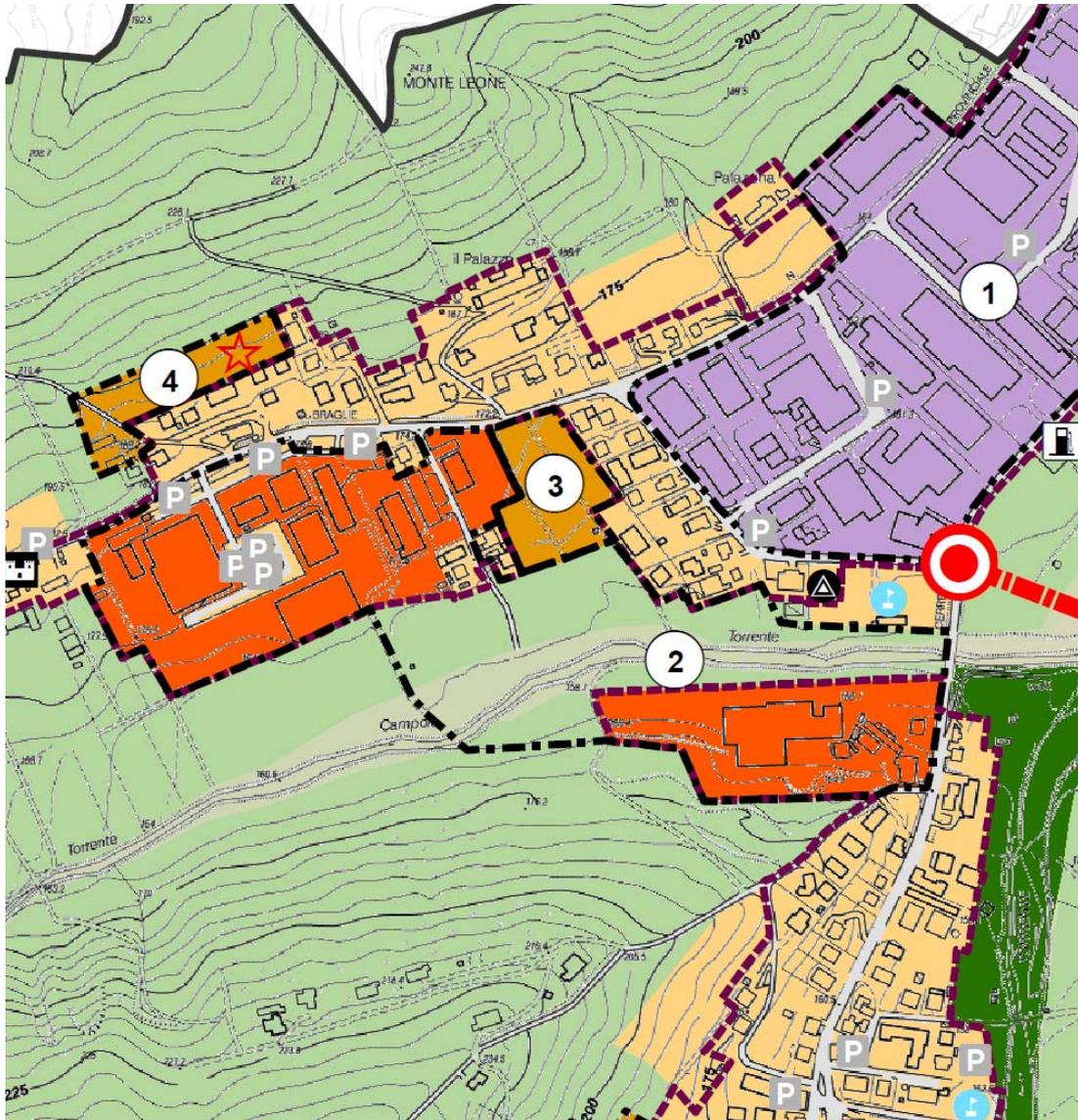
- Considerata la vicinanza di due aree produttive (sebbene non direttamente confinanti con l'ambito), dovrà essere garantito nel tempo il rispetto dei limiti acustici di classe II. Dovrà inoltre, garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997;
- Puntare al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA RER: riduzione dotazione idrica a 150 l/d per abitante;
- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Utilizzare sistemi per il riutilizzo delle acque piovane;
- Tendere al principio d'invarianza idraulica e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica.
- Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica.
- Prevedere l'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita.

PRESCRIZIONI A CARATTERE GEOLOGICO

Si osservano le condizioni e i limiti di fattibilità geologica e sismica di cui alla specifica scheda del "Rapporto integrativo in risposta alle osservazioni al PSC"

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.



Scheda Normativa n. 03

**Ambito per nuovi insediamenti di nuova previsione del
PSC: Sedrio – 04**

Superficie territoriale S.T. mq 10.322

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

Residenza per una Su max di 1200 mq, da realizzarsi totalmente nel sub ambito di Sedrio, in ragione dei seguenti diritti edificatori:

- sub ambito 4 Sedrio: 470 mq di Su
- sub ambito 4A Pecorile: 180 mq di Su
- sub ambito 4B Poggio: 550 mq di Su.

MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Operativo Comunale

Piano Urbanistico Attuativo, con trasferimento delle potenzialità edificatorie dai sub – ambiti 4A Pecorile e 4B Poggio.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Cessione al Comune dei sub – ambiti 4A Pecorile e 4B Poggio o eventuale convenzionamento con vincolo dell'area a dotazione ecologico – ambientale

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Nessuna prescrizione

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Da definirsi nel Piano Operativo Comunale.

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DA RAPPORTO AMBIENTALE

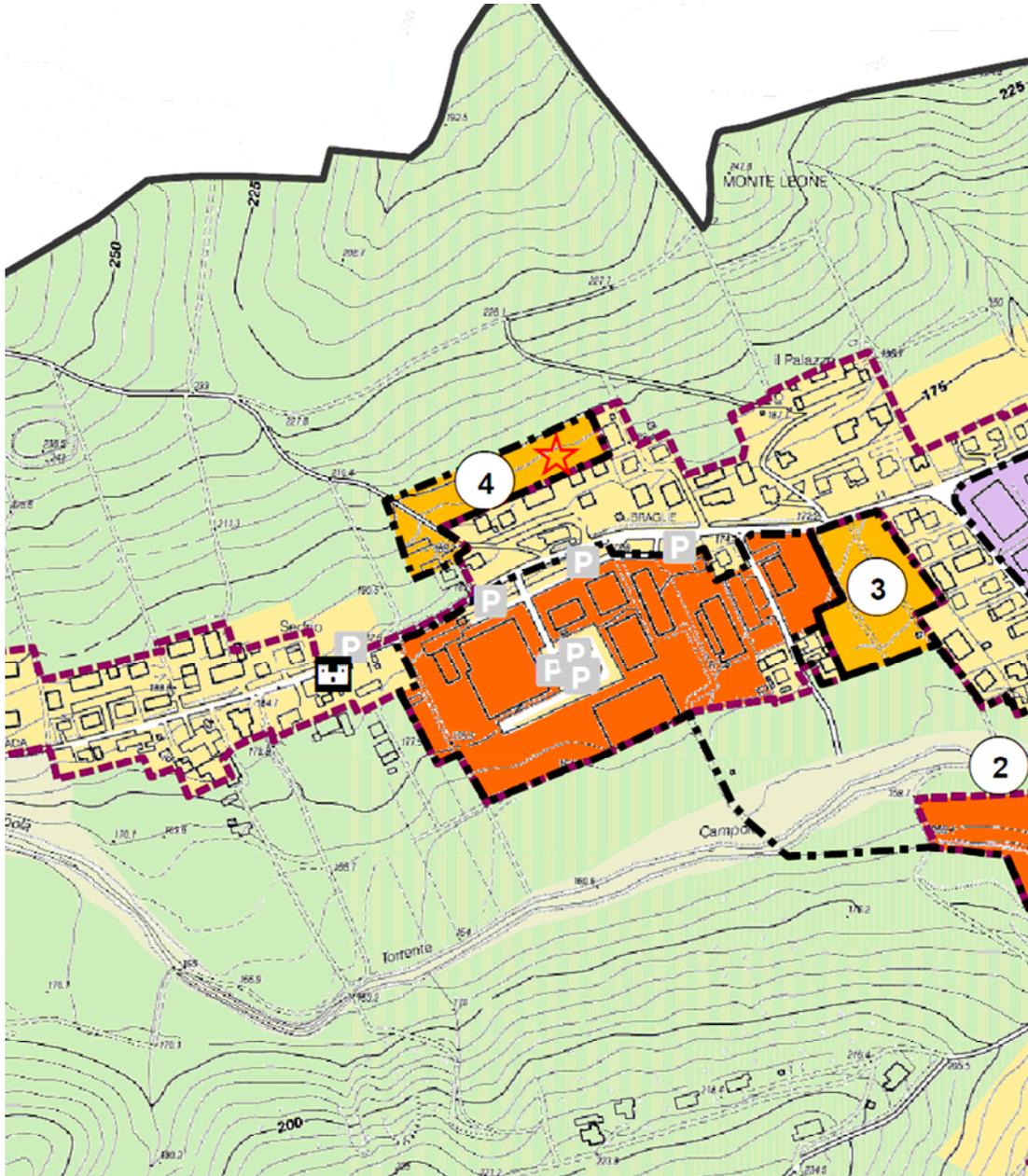
- Incremento piste ciclopedonali per incentivare la mobilità alternativa;
- Dovrà garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997;
- Puntare al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA RER: riduzione dotazione idrica a 150 l/d per abitante;
- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Utilizzare sistemi per il riutilizzo delle acque piovane;
- Tendere al principio d'invarianza idraulica e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica.
- Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;
- Prevedere l'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita.

RESCRIZIONI A CARATTERE GEOLOGICO

Si osservano le condizioni e i limiti di fattibilità geologica e sismica di cui alla specifica scheda del "Rapporto integrativo in risposta alle osservazioni al PSC"

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.



Scheda Normativa n. 04

|

|

**Ambito per nuovi insediamenti a conferma del PRG
previgente: Vezzano – 05**

Superficie territoriale S.T. mq 2.828

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

Capacità insediativa massima: $U_t = 0,35$ mq/mq

Usi ammessi: Residenza

MODALITA' D'INTERVENTO

La modalità di intervento è definita dal Piano Operativo Comunale, tenuto conto di quanto prescritto dal PRG previgente

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

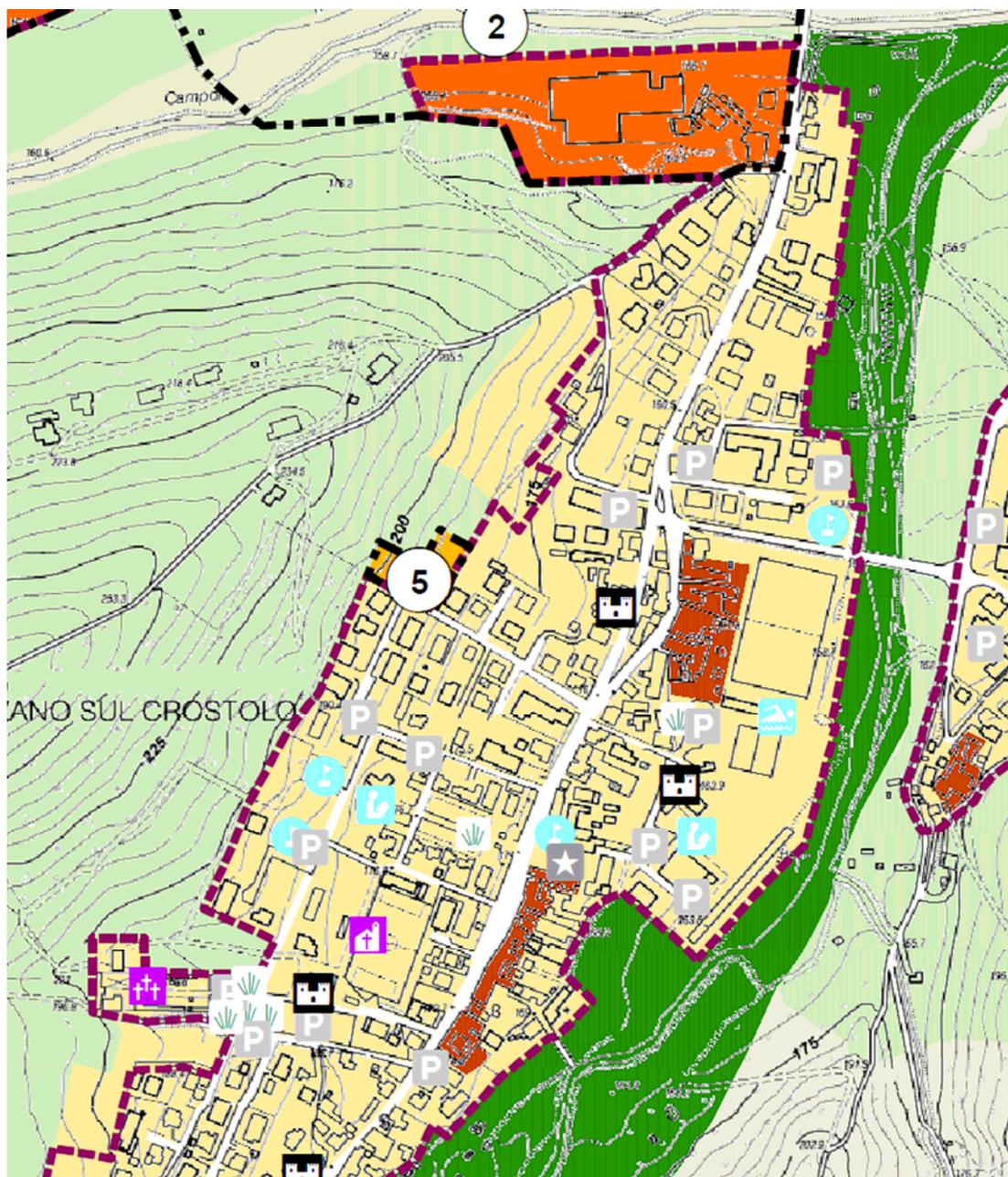
INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DA RAPPORTO AMBIENTALE

- Dovrà garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997;
- Puntare al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA RER: riduzione dotazione idrica a 150 l/d per abitante;

- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Utilizzare sistemi per il riutilizzo delle acque piovane;
- Tendere al principio d'invarianza idraulica e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica.
- Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;
- Prevedere l'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.



Scheda Normativa n. 05

|

|

**Ambito per nuovi insediamenti a conferma del PRG
previgente: Sant'Antonio – 06**

Superficie territoriale S.T. mq 14.223

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

Capacità edificatoria: UT: 0,25 mq/ mq

Usi ammessi: Residenza

MODALITA' D'INTERVENTO

La modalità di intervento è definita dal Piano Operativo Comunale, tenuto conto di quanto prescritto dal PRG previgente

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DA RAPPORTO AMBIENTALE

- Incremento piste ciclopedonali per incentivare la mobilità alternativa;
- Dovrà garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997; Inoltre, in vista della realizzazione della futura variante alla SS63, sarà necessario in fase di progettazione del comparto considerare l'eventuale impatto acustico generato da tale infrastruttura

- Puntare al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA RER: riduzione dotazione idrica a 150 l/d per abitante;
- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Utilizzare sistemi per il riutilizzo delle acque piovane;
- Tendere al principio d'invarianza idraulica e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica.
- Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;
- Prevedere l'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita

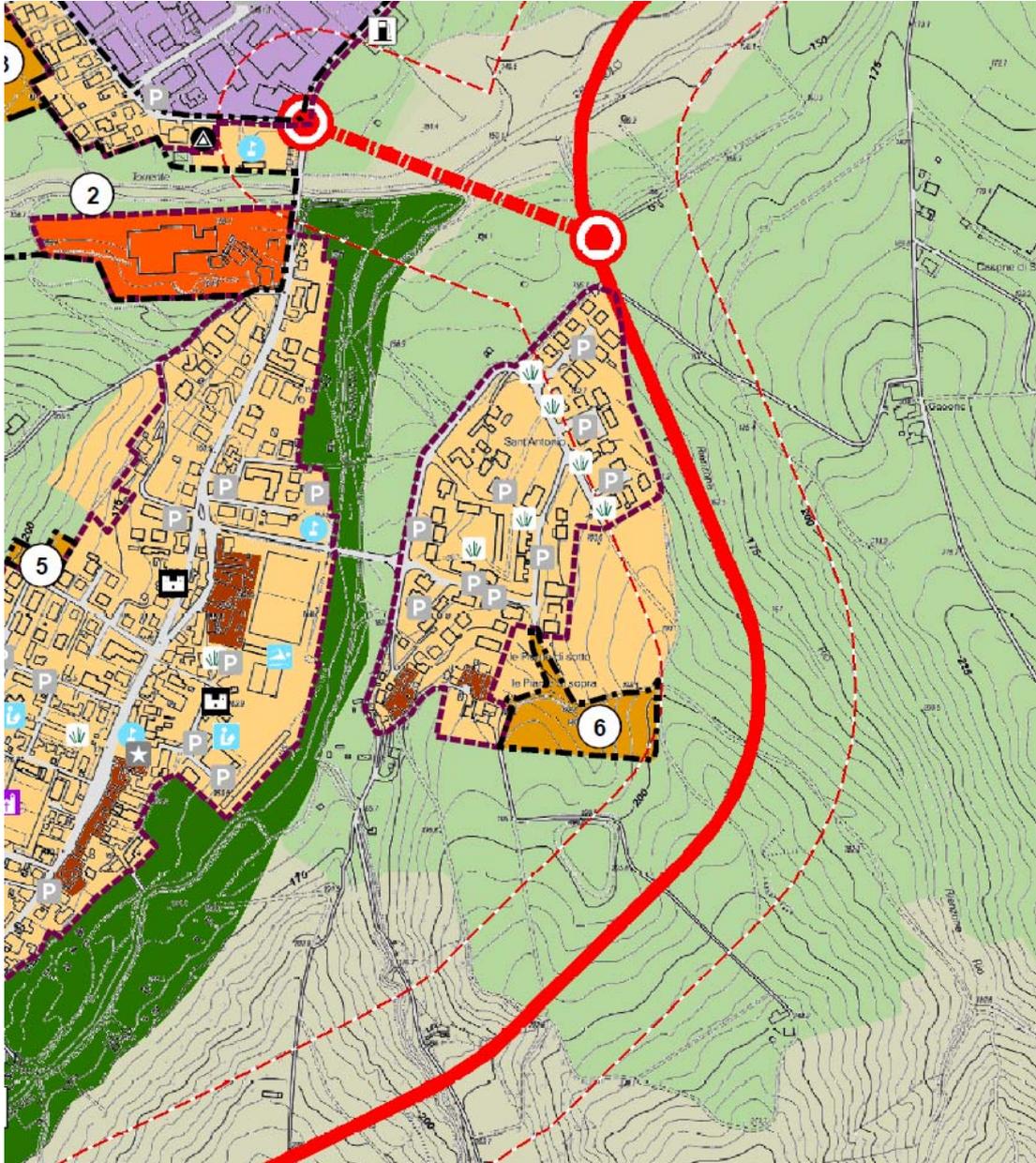
PRESCRIZIONI A CARATTERE GEOLOGICO

Si osservano le condizioni e i limiti di fattibilità geologica e sismica di cui alla specifica scheda del "Rapporto integrativo in risposta alle osservazioni al PSC".

Vale il prerequisito per l'inserimento in POC della verifica delle condizioni di sicurezza, anche nei tempi lunghi, del lago artificiale posto immediatamente a monte dell'ambito.

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.



Scheda Normativa n. 06

Ambito urbano di riqualificazione "Monte del Gesso" – 07

Superficie territoriale S.T. mq 29.467

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

Capacità edificatoria: pari al volume utile esistente, salvo diversa determinazione a modifica non sostanziale operabile nel POC.

Usi ammessi:

Attività culturali e ricreative (funzione principale)

Commercio (medio-piccola struttura di vendita) e ricettivo (complementare e a servizio della funzione principale)

Residenza in ragione di 1mq di Su ogni 3mq di sup. coperta produttiva esistente, realizzabile all'interno della porzione d'area compresa nel perimetro del territorio urbanizzato.

MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Operativo Comunale

Piano Urbanistico Attuativo

Nel caso l'aggregazione commerciale dovesse superare i limiti di valenza comunale sarà necessaria la condivisione in sede di conferenza d'ambito.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Riqualificazione e messa in sicurezza delle aree non più utilizzate per l'attività estrattiva e produttiva

Cessione all'Amministrazione Comunale di tutte le aree bonificate

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Contributo da determinarsi nel POC

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Da definirsi nel Piano Operativo Comunale.

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DA RAPPORTO AMBIENTALE

- Incremento piste ciclopedonali per incentivare la mobilità alternativa;
- Col fine di minimizzare gli effetti negativi legati all'inquinamento acustico e a quello atmosferico, prevedere l'ubicazione (e il conseguente orientamento) degli edifici, in particolar modo di quelli residenziali, in aree dell'ambito il più lontano possibile dalla viabilità di scorrimento;
- Considerata la vicinanza di un'area produttiva a Sud del comparto, dovrà essere garantito nel tempo il rispetto dei limiti acustici di classe (previsti dal piano di classificazione acustica comunale);
- Dovrà inoltre, garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997;
- Puntare al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA RER: riduzione dotazione idrica a 150 l/d per abitante;
- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Utilizzare sistemi per il riutilizzo delle acque piovane;
- Tendere al principio d'invarianza idraulica e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica soprattutto considerando le criticità relative alle condizioni idrogeologiche, già mitigate attraverso interventi volti al consolidamento delle aree in oggetto, e previsti dal PTCP 2010;
- Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;
- Prevedere l'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita;
- Incentivare l'utilizzo di impianti di produzione energia da fonti rinnovabili;
- Prevedere la formazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti con particolare riferimento alla viabilità di scorrimento; .

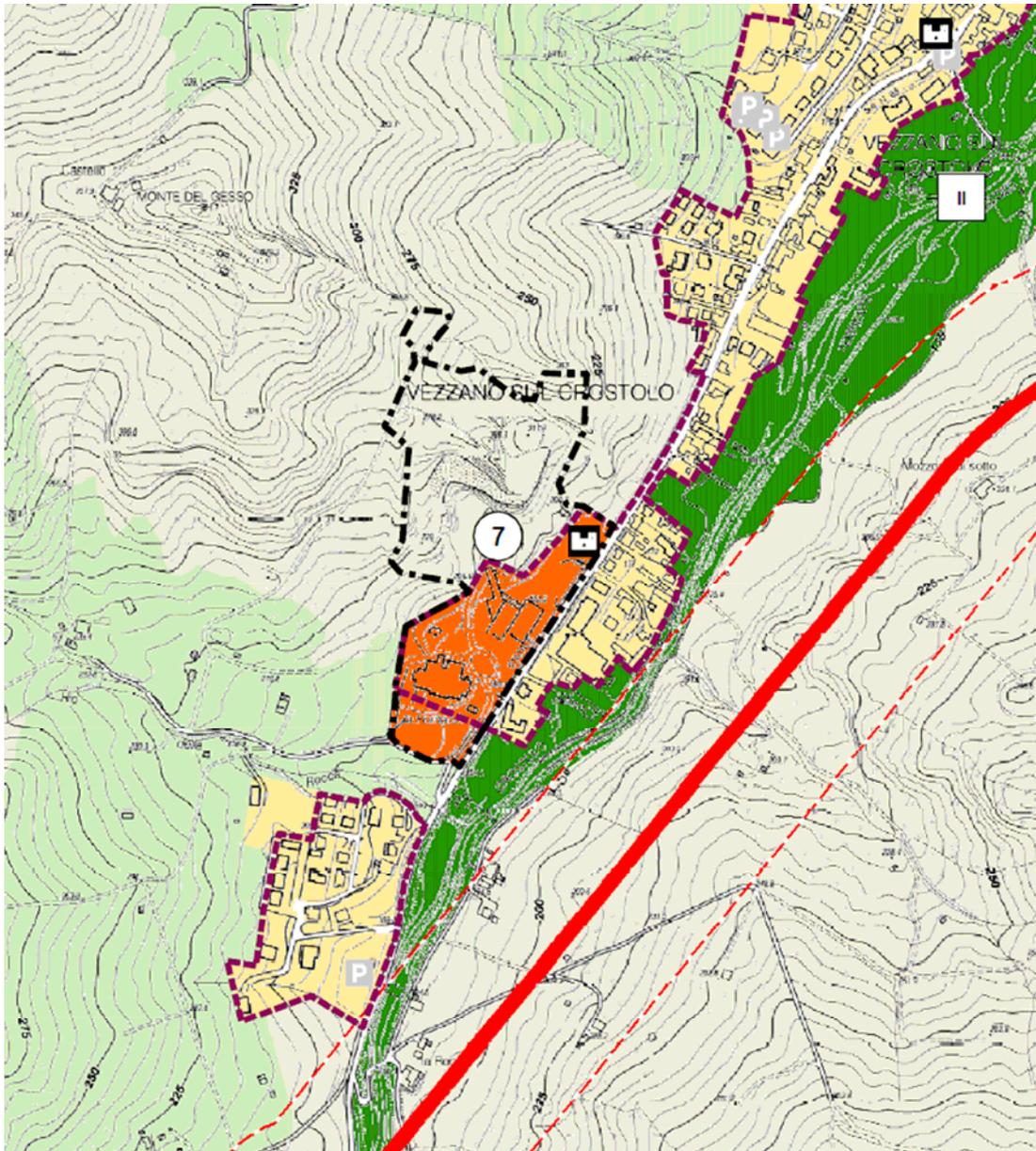
PRESCRIZIONI A CARATTERE GEOLOGICO

Si osservano le condizioni e i limiti di fattibilità geologica e sismica di cui alla specifica scheda del "Rapporto integrativo in risposta alle osservazioni al PSC"

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.

Dovrà essere effettuata anche una valutazione di clima acustico in considerazione della ubicazione a ridosso della attuale SS 63, al fine di verificare il rispetto dei limiti previsti nella Zonizzazione Acustica Comunale e per una corretta collocazione degli edifici a destinazione residenziale nel disegno definitivo dell'ambito.



Scheda Normativa n. 07

**Ambito per nuovi insediamenti a conferma del PRG
previgente: Pecorile – 08**

Superficie territoriale S.T. mq 9.560

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

Capacità edificatoria: UT: 0,25 mq/ mq.

Usi ammessi:

Residenza

MODALITA' D'INTERVENTO

La modalità di intervento è definita dal Piano Operativo Comunale tenuto conto di quanto prescritto dal PRG previgente

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DA RAPPORTO AMBIENTALE

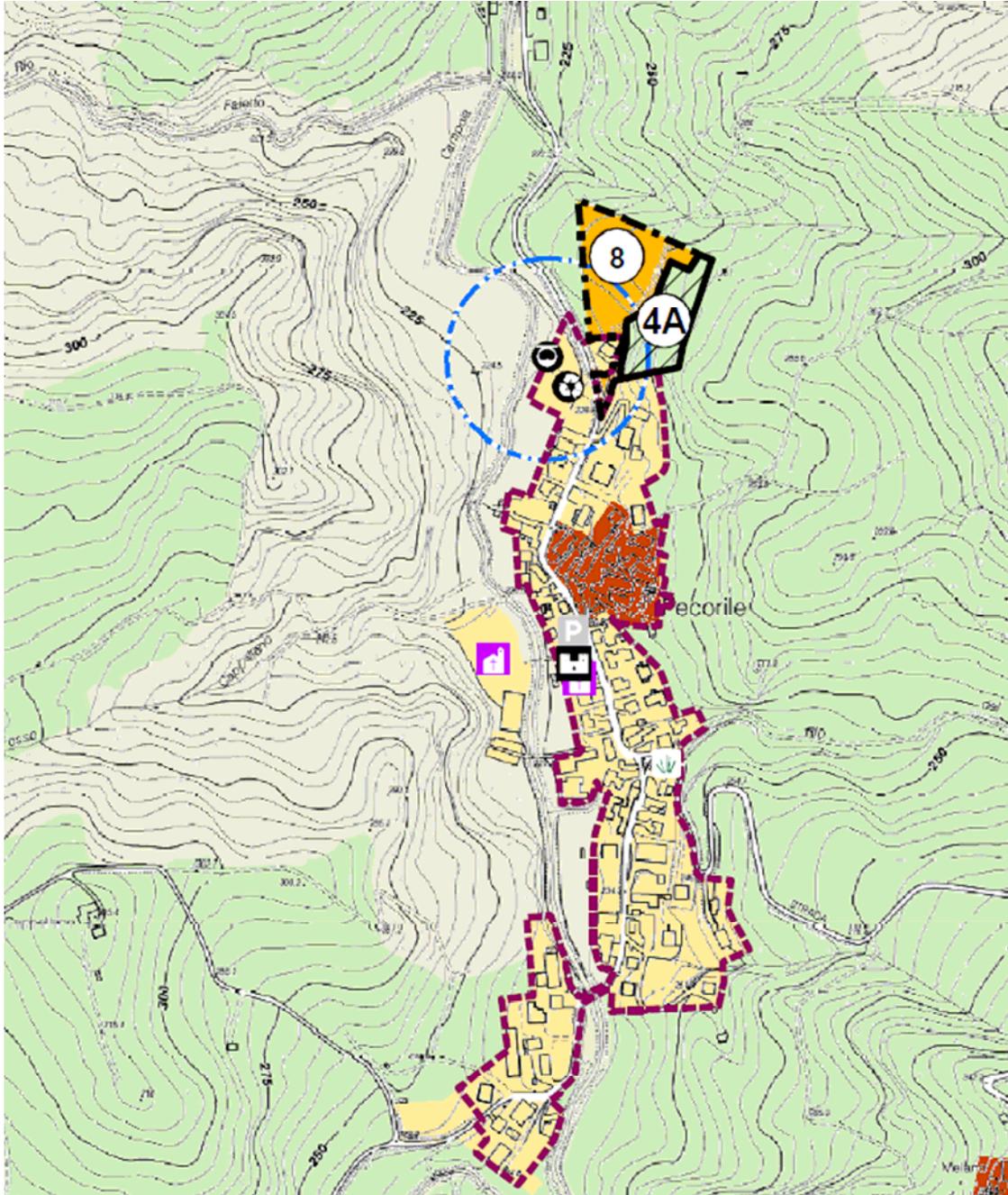
- Dovrà garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997;
- Puntare al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA RER: riduzione dotazione idrica a 150 l/d per abitante;
- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Utilizzare sistemi per il riutilizzo delle acque piovane;
- Tendere al principio d'invarianza idraulica e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica.
- Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;
- Prevedere l'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita.

PRESCRIZIONI A CARATTERE GEOLOGICO

Si osservano le condizioni e i limiti di fattibilità geologica e sismica di cui alla specifica scheda del "Rapporto integrativo in risposta alle osservazioni al PSC"

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.



Scheda Normativa n. 08

Ambito urbano di riqualificazione di Montalto – 09

Superficie territoriale S.T. mq 8.854

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

Capacità edificatoria: Ut corrispondente alla densità edilizia esistente.

Usi ammessi:

Residenza: max 80%

Artigianale di servizio o produttivo compatibile con il contesto residenziale

Commercio (esercizi di vicinato) Terziario, Ricettivo.

MODALITA' D'INTERVENTO

La modalità di intervento è definita dal RUE per interventi su destinazioni d'uso Produttive ed altri usi in essere.

E' definita dal POC nel caso di nuove destinazioni a: Residenza, Commercio, Ricettivo.

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

Messa in sicurezza del tratto urbano lato nord della Strada Provinciale attraverso la realizzazione di una pista ciclopedonale.

Adeguamento di via De Caprari.

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Deve essere destinata ad ERS una quota minima del 20% della nuova residenza ammessa.

Nel caso di nuove funzioni terziarie e commerciali il contributo è da determinarsi nel POC.

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

Da definirsi nel Piano Operativo Comunale.

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DA RAPPORTO AMBIENTALE

- Incremento piste ciclopedonali per incentivare la mobilità alternativa;
- Dovrà garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997; Inoltre, in vista della realizzazione della futura variante alla SS63, sarà necessario in fase di progettazione del comparto considerare l'eventuale impatto acustico generato da tale infrastruttura
- Puntare al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PTA RER: riduzione dotazione idrica a 150 l/d per abitante;
- Utilizzare sistemi per il contenimento dei consumi idrici (tipo frangigetto, riduttori di flusso);
- Utilizzare sistemi per il riutilizzo delle acque piovane;
- Tendere al principio d'invarianza idraulica e impostare il sistema fognario in conformità alle specifiche tecniche degli Enti gestori e degli Enti di bonifica.
- Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, impianti centralizzati o comunque a condensazione, privilegiando combustibili a basso impatto (metano) e/o impianti ad energia solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria ed impianti fotovoltaici, come previsto da normativa regionale in materia energetica;
- Prevedere l'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita; Massimo due piani nel caso di ricostruzione.

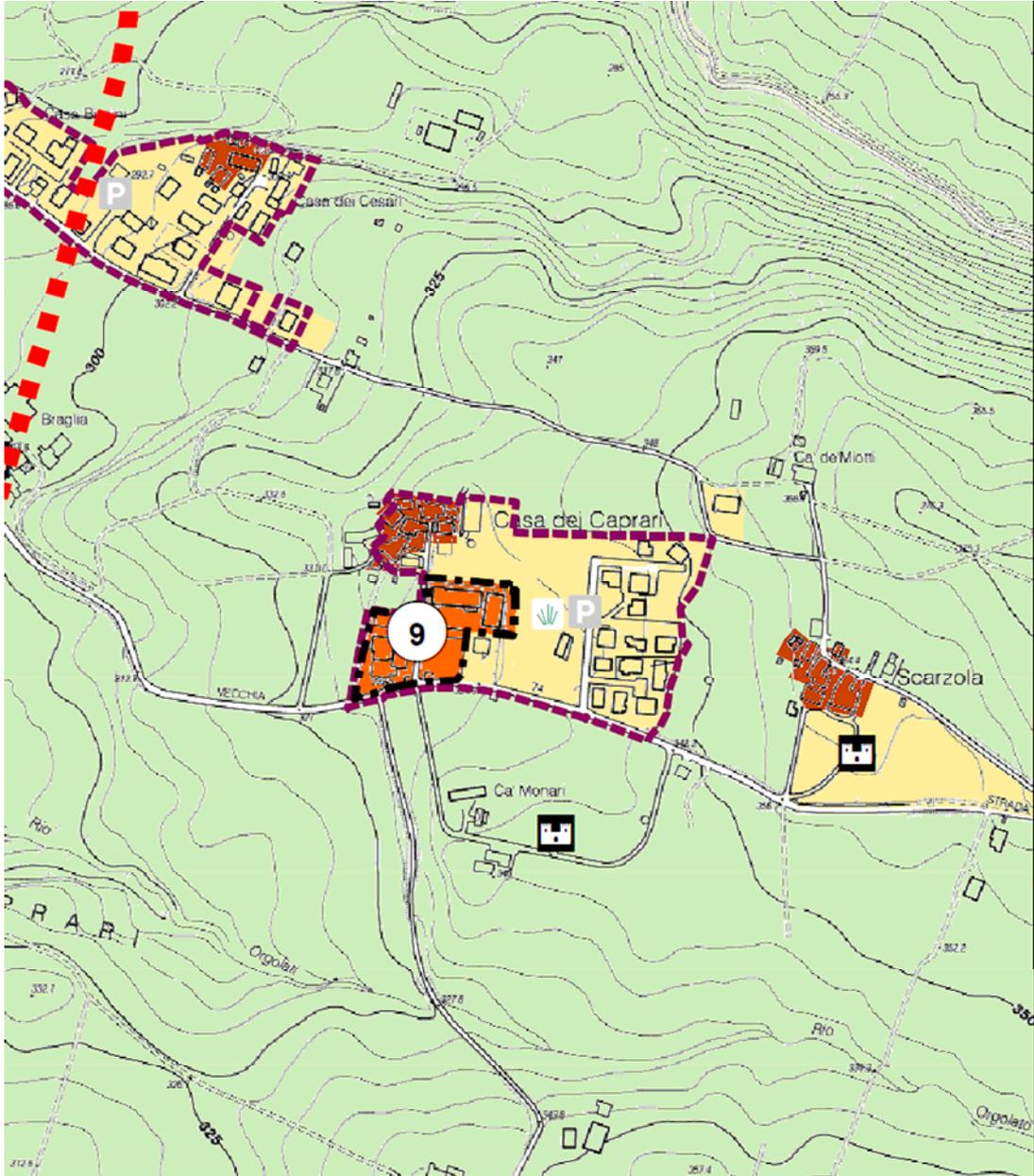
PRESCRIZIONI A CARATTERE GEOLOGICO

Si osservano le condizioni e i limiti di fattibilità geologica e sismica di cui alla specifica scheda del "Rapporto integrativo in risposta alle osservazioni al PSC"

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti

relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.



Scheda Normativa n. 09

**Ambito per nuovi insediamenti a conferma del PRG
previgente: Casaratta – 10**

Superficie territoriale S.T. mq 3.460

FUNZIONI AMMESSE E CAPACITA' INSEDIATIVA

Capacità edificatoria: UT: 0,15 mq/ mq

Usi ammessi: Residenza

MODALITA' D'INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

CONTRIBUTI ALLA CITTA' PUBBLICA

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

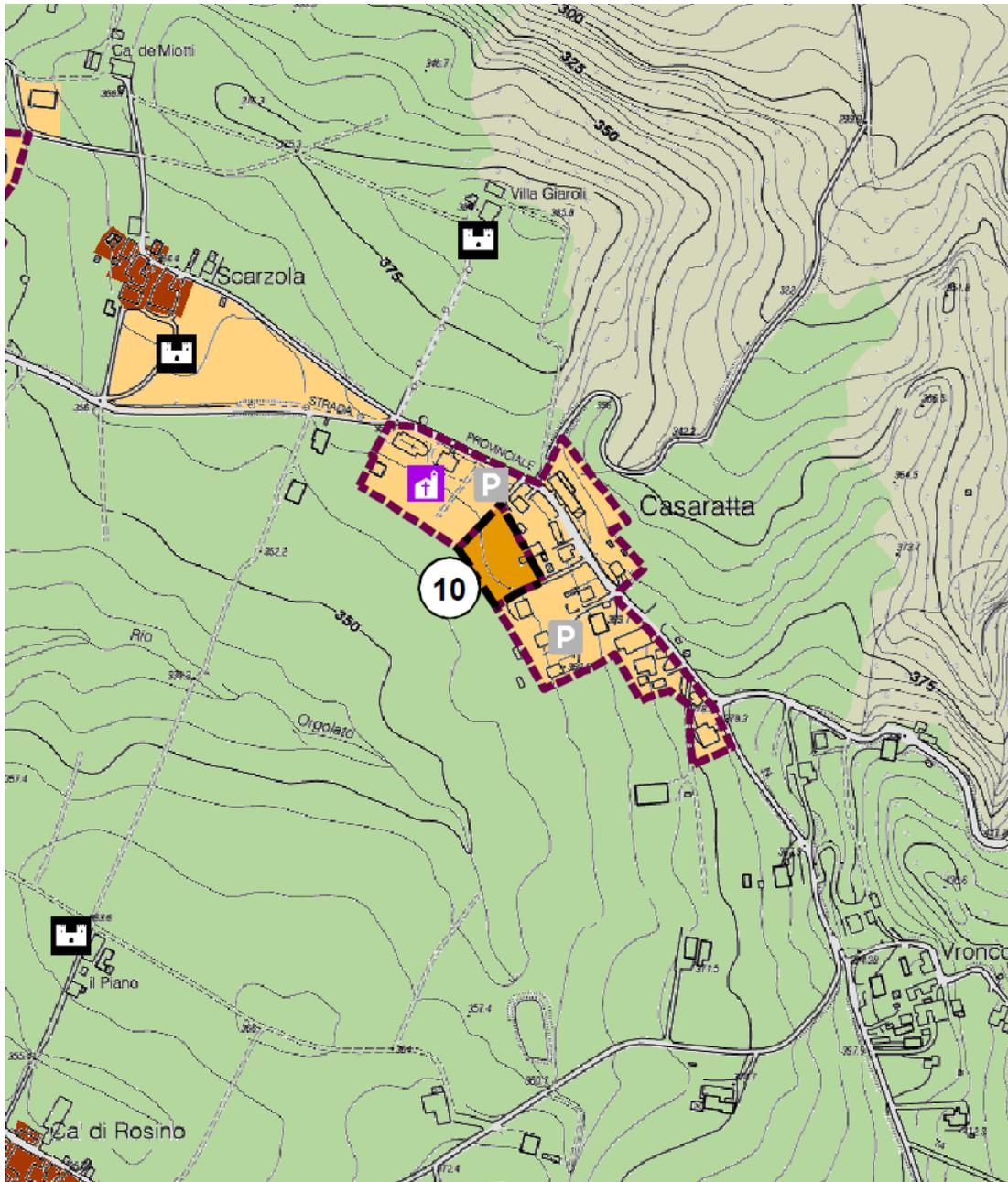
da definirsi nel Piano Operativo Comunale

INDICAZIONI RELATIVE AGLI STANDARD

da definirsi nel Piano Operativo Comunale

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

In fase attuativa di POC dovranno essere realizzati, a partire da un'analisi puntuale dello stato di fatto, comprensivo dei possibili elementi di condizionamento e dell'assetto viabilistico, specifici approfondimenti relativamente alle principali componenti ambientali (geologia, vulnerabilità degli acquiferi, criticità idrauliche o fognarie, interferenze con campi elettromagnetici, rumore riportando la classificazione acustica attuale, quella prevista e potenziali conflitti, ecc.) evidenziando le eventuali criticità e riportando le condizioni di fattibilità e gli interventi di mitigazione previsti.



Scheda Normativa n. 10