

COMUNE DI VIGOLZONE

PSC - NORME DI ATTUAZIONE

Modificate in base all' "INTESA" (Delibera della GP n°125 del 10/06/2011)

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Pianificazione urbanistica comunale.

1. La pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con la L.R. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, persegue lo sviluppo sostenibile del territorio, la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni ambientali e delle qualità della vita.

2- Gli strumenti costitutivi della pianificazione urbanistica comunale sono:

- Il quadro conoscitivo (QC).
- Il Piano strutturale Comunale (PSC).
- La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT).
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).
- Il Piano Operativo Comunale (POC).

Art. 2

Quadro Conoscitivo (QC).

1. Il QC provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi con particolare riferimento ai sistemi:

- economico e sociale;
- naturale e ambientale;
- territoriale;
- della pianificazione sovraordinata.

2. Gli elaborati che costituiscono il QC sono i seguenti:

Componente Geologica

a) Relazione illustrativa generale.

b) Controdeduzioni del Febbraio 2009.

c) Allegati:

- Stratigrafia sondaggi (da G66 a G72)
- Stratigrafia pozzi acquedottistici (fonte ENIA)
- Scheda nuove frane cartografate

d) Tavole di progetto:

SA 01.1	Geologia
SA 01.2	Geologia
SA 02.1	Geomorfologia
SA 02.2	Geomorfologia
SA 03.1	Carta litotecnica
SA 03.2	Carta litotecnica
SA 04.1	Acque superficiali
SA 04.2	Acque superficiali
SA 05.1	Acque sotterranee
SA 05.2	Acque sotterranee
SA 06.1	Aree pertinenza fluviale
SA 06.2	Aree pertinenza fluviale
SA 07.1	Dissesto comunale
SA 07.2	Dissesto comunale
SA 08a.1	Rischio sismico aree suscettibili di amplificazione
SA 08a.2	Rischio sismico aree suscettibili di amplificazione
SA 08a.3	Rischio sismico aree suscettibili di amplificazione
SA 08a.4	Rischio sismico aree suscettibili di amplificazione
SA 08b.1	Pericolosità sismica aree locale – carta comunale di sintesi
SA 08b.2	Pericolosità sismica aree locale – carta comunale di sintesi
SA 09.1	Vulnerabilità degli acquiferi
SA 09.2	Vulnerabilità degli acquiferi
SA 10.1	Aree di salvaguardia delle acque
SA 10.2	Aree di salvaguardia delle acque
SA11.1	Pedologia
SA11.2	Pedologia
SA12.1	Permeabilità superficiale
SA12.2	Permeabilità superficiale
SA13.1	Fattibilità geologica
SA13.2	Fattibilità geologica
SA14.1	Uso del suolo
SA14.2	Uso del suolo

Componente urbanistica

A - Il sistema economico e sociale

A1.a Il sistema economico e sociale (Relazione)

A2 Il sistema commerciale (Tavola)

sc. 1:25000

B - Il sistema ambientale

A1.b Il sistema ambientale (Relazione)

A3.a/b Il sistema ambientale (Tavole)

sc. 1:10.000

A4.a/b Assetto vegetazionale (Tavole)

sc. 1:10.000

A17 Rete ecologica (Tavola)

sc. 1:25000

A19 Uso del suolo (Tavola)

sc. 1:25000

C - Il sistema territoriale

A1.c Il sistema territoriale (Relazione)

A5.a1/2 Patrimonio edilizio rurale numerazione (Tavole)

sc. 1:10.000

A5.b Scheda esterna (Schede)

A6.a/b Il sistema storico (Tavole)

sc. 1:10.000

A7 Attuazione del PRG (Tavola)

sc. 1:5.000

A9.a/b Analisi zone A (Tavole)

sc. 1:2.000

A10 Schede degli edifici storici

A11.a/b Rete elettrica (Tavole)

sc. 1:10.000

A12.a/b Rete fognaria (Tavole)

sc. 1:10.000

A13.a/b	Rete Gas (Tavole)	sc. 1:10.000
A14.a/b/c/d	Raccolta rifiuti (Tavole)	sc. 1:5.000
A15	Il sistema della mobilità (Tavola)	sc. 1:25.000
A16.a/b	Rete acquedotti (Tavole)	sc. 1:10.000
A.20	Componenti del territorio rurale	sc. 1:25.000
D - Il sistema della pianificazione		
A1.d	Il sistema della pianificazione (Relazione)	
A8	Unità di paesaggio (Tavola)	sc. 1:25.000
A18.a/b	I vincoli del D.lgs. 42/2004 (Tavola)	sc. 1:10.000

3. Il QC costituisce necessario riferimento per la definizione delle scelte di pianificazione e per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni.

4. L'Amministrazione comunale persegue periodicamente l'aggiornamento e le integrazioni al quadro conoscitivo.

5. L'aggiornamento degli strumenti di pianificazione urbanistica a seguito di modifiche o introduzione di nuovi vincoli derivanti da nuove disposizioni intervenute, è attuato mediante variante al RUE.

Art. 3

Piano Strutturale Comunale (PSC).

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi della L.R. n°20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal 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 L.R. 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;
- 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 dall'Allegato, 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. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti.

4. Il PSC definisce le scelte strategiche di assetto e sviluppo, di tutela ambientale e storico culturale del territorio comunale.

5. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa.
- Norme Tecniche di Attuazione.
- Allegato alle NTA (scala 1:25.000).
- Tavola 1 - Progetto del territorio comunale (scala 1:10.000)
- Tavola 2 – Vincoli e tutele ambientali (scala 1:10.000)
- Tavola 3 – Vincoli e tutele storiche e panoramiche (scala 1:10.000)
- VALSAT.
- Allegati alla VALSAT – Tavole 1a/b (scala 1:10.000)
- Sintesi non tecnica della VALSAT

Art. 4

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene 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.

2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:

- a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- c) le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
- d) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato della LR 20/2000.

3. Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.

4. Gli interventi di cui ai commi 2 e 3 non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.

5. Il RUE contiene inoltre:

- a) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- b) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

6. Il RUE si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa.
- Norme Tecniche di Attuazione.
- Progetto del territorio comunale (scala 1:5.000)
- Progetto del territorio urbano (scala 1:2.000)
- Categorie d'intervento nelle Zone "A" (scala 1:2.000)

Art. 5

Piano Operativo Comunale (POC).

1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di

cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

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

2. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

3. Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela;
- b) un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;
- c) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- d) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- e) l'indicazione delle trasformazioni, modifiche ed integrazioni per eventuali spostamenti di edificabilità da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti, con la possibilità di avvalersi a tal fine di quanto previsto dal comma 11 dell'art.30 della L.R. 20/2000 e successive
- f) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- g) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla LR 20/200 e successive;
- h) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- i) una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.

4. Per gli ambiti di riqualificazione il POC definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private.

5. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC è di dimensioni e consistenza tali da incidere sulla riorganizzazione della città e persegue:

- a) il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
- b) l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
- c) la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
- d) il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
- e) la realizzazione di offerta abitativa, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale, nell'osservanza di quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato.

6. L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC può destinare gli immobili sedi di attività produttive industriali, dismessi o da dismettere, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali e di edilizia residenziale sociale, definito ai sensi dell'art. A-22, comma 3, e dell'art. A-6-bis dell'Allegato alla LR 20/2000, anche attraverso meccanismi perequativi o di permuta o trasferimento di quote del patrimonio edilizio esistente in altre aree idonee destinate all'edificazione con incentivi alla delocalizzazione.

7. Per gli ambiti di riqualificazione urbana il POC contiene la dettagliata descrizione degli interventi da realizzare e delle relative tipologie, nonché delle risorse da investire da parte dei soggetti pubblici e privati. Il POC deve comunque prevedere:

- a) l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso, attuali e di progetto;
- b) le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata;
- c) i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma;
- d) i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi;
- e) gli atti unilaterali d'obbligo ovvero gli accordi di cui all'articolo 18 della LR 20/2000 e successive;
- f) l'elenco delle proprietà che non partecipano alla realizzazione dell'intervento;
- g) l'individuazione delle eventuali varianti agli strumenti urbanistici generali e la definizione dei loro contenuti cartografici o normativi.

8. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.

9. Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

10. Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.

11. Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 dell'Allegato alla LR 20/2000.

12. Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

13. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:

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

14. Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT), approvato ai sensi del comma 4 dell'art. 22.

15. Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi. Per gli ambiti di riqualificazione, l'attività di cui al presente comma è svolta, sulla base di quanto previsto dall'articolo 1, comma 1-bis, della legge regionale n. 19 del 1998, assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati, nelle forme più idonee individuate

dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione. La deliberazione di approvazione del POC si esprime sulle specifiche proposte avanzate da amministrazioni, associazioni e parti sociali.

16. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18 della LR 20/2000, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.

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

18. L'individuazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 447 del 1998, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del citato D.P.R. n. 447 del 1998.

19. Attraverso il POC sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.

20. Il POC dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:

- Reazione illustrativa inerente gli interventi e le opere da realizzare nel quinquennio di riferimento.
- Lo schema di assetto urbanistico degli ambiti o sub ambiti dei quali si prevede l'attuazione.
- La normativa di riferimento.

Art. 6

Rapporto del PSC con il RUE ed il POC.

1. Il PSC è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune con riferimento a tutto il proprio territorio, con il quale sono delineate le scelte strategiche di assetto e sviluppo e le tutele d'integrità fisica ed ambientale e dell'identità culturale dello stesso. Le previsioni formulate dal presente PSC si basano su uno scenario che assume un riferimento temporale ventennale.

2. Gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni del PSC sono recepite e trovano specificazione nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

3. Il Piano Operativo Comunale (POC) individua e disciplina, in conformità al PSC, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare ordinariamente nell'arco temporale di 5 (cinque) anni.

4. Il RUE ed il POC possono rettificare le delimitazioni del sistema delle dotazioni territoriali, delle partizioni del territorio urbano, delle partizioni del territorio rurale rappresentate sulla cartografia del PSC per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore, ovvero su basi cartografiche di diversa natura (ad esempio carta catastale). Le predette rettifiche, non costituendo difformità con il presente PSC, non comportano variante allo stesso.

Art. 7 **Obiettivi del PSC.**

Il PSC del Comune di Vigolzone assume, per la definizione delle linee di assetto, tutela e sviluppo del territorio, i seguenti obiettivi generali:

- A) Miglioramento dell'efficienza della struttura viaria e razionalizzazione del sistema della mobilità.
- B) Incremento della capacità insediativa con funzioni residenziali.
- C) Incremento della capacità insediativa con funzioni produttive.
- D) Favorire la valorizzazione turistica del territorio.
- E) Migliorare la qualità della vita.
- F) Sviluppare la qualità urbana del territorio consolidato e dello sviluppo.
- G) Tutela delle risorse naturali.
- H) Tutela e valorizzazione del patrimonio storico ed ambientale.
- I) Presidio del territorio agricolo.

Art. 8 **Partizione del territorio comunale.**

1. Il PSC ripartisce il territorio comunale in:

territorio urbanizzato, costituito da:

- centri storici;
- edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale
- gli ambiti urbani consolidati;
- gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti;
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti esistenti;
- le attrezzature e spazi collettivi esistenti
- le dotazioni ecologiche ed ambientali esistenti

territorio urbanizzabile, costituito da:

- ambiti per nuovi insediamenti residenziali
- ambiti specializzati per i nuovi insediamenti produttivi
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti previsti
- le attrezzature e gli spazi collettivi
- le nuove dotazioni ecologiche ed ambientali

territorio rurale comprendente:

- Il rimanente territorio comunale, anche in presenza di forme insediative legate a funzioni specifiche (rurali, abitative, produttive) tali da non determinare, per complessità ed estensione, un tessuto urbano.
- Edifici di valore storico, culturale o testimoniale isolati
- Aree di valore naturale ed ambientale
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Ambiti ad alta produttività agricola
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti per le attività estrattive

2. Il PSC definisce, inoltre, gli insiemi delle componenti della realtà fisica ed antropica legate da relazioni di tipo sistemico:

- * il sistema ambientale;

- * il sistema infrastrutturale per la mobilità;
- * il sistema insediativo storico;
- * il sistema insediativo;
- * il territorio rurale;
- * il sistema delle dotazioni territoriali.

Art. 9

Unità di paesaggio

1. Il PSC articola il territorio comunale nelle seguenti unità di paesaggio:

- **2b** - Sub unità dell'alta pianura piacentina.
- **5e** - Sub unità del medio corso del Nure, articolata in:
 - **5ea**
 - **5eb**
- **5f** – Sub unità del basso corso del Nure, articolata in:
 - **5fa**
 - **5fb**
- **6**- Unità del margine appenninico occidentale, articolata in:
 - **6a**
 - **6b**
- **9b** – Sub unità dell'alta collina Val Trebbia - Val Nure articolata in:
 - **9ba**
 - **9bb**

2. Gli studi di impatto ambientale redatti in applicazione delle leggi nazionali e regionali dovranno verificare la coerenza degli interventi con la salvaguardia degli elementi fisici, biologici e antropici presenti nelle unità di paesaggio nei quali ricadono.

Art. 10

Unità di paesaggio 2b – Alta pianura

1. L'unità di paesaggio 2b è costituita dal territorio pianeggiante ad elevata produttività agricola.

2. Non si prevedono limitazioni funzionali all'insediamento agricolo, fermo restando il rispetto per le specifiche prescrizioni delle zone individuate nelle tavole di piano. Si stabiliscono inoltre, per l'intero territorio compreso nell'unità 2ba le seguenti prescrizioni:

- Altezza dei fabbricati, esclusi i volumi tecnici, (Hf) = ml. 9,00 ,
- Tutela degli assi centuriati individuati nelle tavole di piano secondo le specifiche indicazioni di cui ai successivi articoli,
- Tutela e valorizzazione dei filari lungo il reticolo idrografico minore e lungo le viabilità private. Tale tutela potrà essere attuata sia conservando ed integrando i filari esistenti, sia sostituendoli con essenze diverse purchè tipiche della zona.

Art. 11

Unità di paesaggio 5e- 5f – Basso e medio corso del Nure

1. Unità di paesaggio 5e

L'unità di paesaggio 5ea comprende il territorio coltivato che si sviluppa in adiacenza al medio corso del Nure.

L'unità di paesaggio 5e comprende la fascia del medio corso del Nure e delle aree golenali, priva d'insediamenti ed interessata dalla vegetazione fluviale spontanea. In tale ambito si applicano le specifiche norme per le fasce fluviali di cui ai successivi articoli.

L'unità di paesaggio 5e comprende il territorio pianeggiante coltivato che si sviluppa in adiacenza al medio corso del Nure. Nella Unità di Paesaggio 5e il PTCP prevede la redazione di progetti integrati di tutela, recupero e valorizzazione da parte della Regione, della Provincia o del Comune, riferiti alla formazione di:

- parchi fluviali;
- sistemi delle dune dei paleovalvei fluviali;
- parchi museo didattici delle tecniche di coltivazione e della civiltà contadina
- parchi museo didattici dei sistemi idraulici derivati e dall'archeologia industriale;
- recupero di strutture insediative storiche non urbane;
- il complesso delle aree demaniali;
- il recupero delle aree verdi

All'interno del perimetro di questa unità di paesaggio il PSC individua un'articolazione di zone con specifiche prescrizioni che dovranno essere osservate dai progetti di cui al punto precedente.

4- Unità di paesaggio 5f

L'unità di paesaggio 5f comprende la fascia del basso corso del Nure e delle aree golenali, priva d'insediamenti ed interessata dalla vegetazione fluviale spontanea. In tale ambito si applicano le specifiche norme per le fasce fluviali di cui ai successivi articoli.

5. Entro al perimetro di queste unità di paesaggio **5e 5f** ed in pendenza della redazione del progetto di cui ai punti precedenti sono ammessi gli interventi conformi con le definizioni di zone individuate dal presente PSC con le seguenti ulteriori limitazioni:

- a. La nuova edificazione dovrà seguire il principio di massimo accorpamento con le strutture edilizie esistenti,
- b. I progetti dovranno essere corredati della necessaria documentazione per una completa valutazione dell'inserimento ambientale delle nuove costruzioni ed in particolare dovrà essere presentato.
 - documentazione fotografica dello stato di fatto,
 - rilievo del fondo con indicazione delle alberature esistenti e delle colture in atto
 - rilievo dei fabbricati esistenti sul fondo con indicazione dei materiali di finitura
 - progetto dei manufatti e della sistemazione dell'area, con eventuale inserimento di alberature,
- c. Nei fabbricati di nuova costruzione e per il recupero dei fabbricati esistenti dovranno di norma essere impiegati materiali tradizionali ed in particolare:
 - coperture a falde con manto in coppi di laterizio,
 - fronti esterni in mattoni pieni a vista, in pietra o in intonaco
 - oscuramento dei serramenti con persiane a griglia
 - le alberature di progetto dovranno contenere solamente essenze tipiche della zona
- d. in tali zone non sono ammessi i seguenti materiali di finitura:
 - tegole marsigliesi, tegole in cemento, manti in fibrocemento a vista
 - rivestimenti ceramici o in lastre di pietra (queste ultime ad eccezione di eventuali zoccolature inferiori a cm 50 di altezza)
- e. L'altezza media dei fabbricati di nuova costruzione (Hf) non dovrà superare la misura di ml.6,50, ad eccezione delle strutture tecnologiche (silos ecc.)
- f. I progetti, sia per nuove costruzioni sia per recupero di strutture esistenti, dovranno essere orientati alla valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici, nonché al rispetto delle caratteristiche tipologiche delle strutture agricole esistenti.

Art. 12

Unità di paesaggio 6 – Margine appenninico occidentale

1- Unità di paesaggio 6

L'unità di paesaggio 6 comprende il territorio pedecollinare interessato dalle prime ondulazioni del terreno, scarsamente boscate, con nicchie di coltivazione a vite ed insediamenti radi e molto visibili. Comprende inoltre il territorio di bassa collina interessato da nicchie di boschi, con ampie coltivazioni a vite ed ampie zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

3- Per le aree comprese in questa unità **6**, oltre a quanto stabilito nelle prescrizioni generali per il "sistema collinare" e dalle specifiche normative di zona si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione (Hf) non dovrà superare la misura di ml.8,50, ad eccezione delle strutture tecnologiche (silos ecc.)
- I nuovi fabbricati dovranno orientarsi al massimo adattamento all'andamento del terreno evitando o riducendo entro valori minimi la realizzazione di scavi o di riporti ,

Art. 13

Unità di paesaggio 9b – Unità delle colline di Val Trebbia e Val Nure

L'unità di paesaggio 9ba comprende la prima fascia di colline di un certo rilievo che si affacciano sulla pianura. Tale unità, ricca di boschi, comprende zone coltivate a vite ed ampie aree di particolare interesse paesaggistico ambientale; il territorio risulta in buona parte assoggettato a vincoli idrogeologici.

L'unità di paesaggio 9b comprende inoltre il territorio di alta collina comprendente i rilievi più pronunciati che si articolano fra i fiumi Trebbia e Nure. Tale unità è ricca di boschi e comprende ampie aree soggette al vincolo idrogeologico ed aree assoggettate a rispetto panoramico dei crinali e delle vedute panoramiche, specificatamente individuate nella zonizzazione di piano.

3. Per le aree comprese in questa unità **9b**, oltre a quanto stabilito nelle prescrizioni generali per il "sistema collinare" e dalle specifiche normative di zona si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione (Hf) non dovrà superare la misura di ml.7,20, ad eccezione delle strutture tecnologiche (silos ecc.)
- I nuovi fabbricati dovranno orientarsi al massimo adattamento all'andamento del terreno evitando o riducendo entro valori minimi la realizzazione di scavi o di riporti in rilevato,

TITOLO II° SISTEMA AMBIENTALE

Art. 14

Risorse naturali, paesistiche, ambientali e rischi naturali.

Il PSC, in riferimento al QC, alla valutazione dello stato di fatto ed agli obiettivi generali e specifici della pianificazione, individua il sistema delle risorse e dei rischi naturali e ne definisce la normativa generale.

Art. 15

Dotazioni ecologico-ambientali.

2. Il PSC, alla tavola A17 del Quadro Conoscitivo, individua le dotazioni ecologiche-ambientali locali, rispondente alle determinazioni espresse all'art. 67 del PTCP 2007.

Il PSC, nelle tavole di progetto, individua le nuove dotazioni ecologiche ritenute necessarie per superare le criticità rilevate. In particolare il PSC individua la localizzazione di una nuova piazzola ecologica per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Il PSC ha verificato, per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbano, l'allacciamento ad un impianto di depurazione di potenzialità adeguata ai varichi idraulici ed inquinanti.

Il POC dovrà garantire la compatibilità con gli impianti di depurazione ed eventualmente condizionare i nuovi ampliamenti al necessario adeguamento degli impianti di depurazione.

I POC potranno prevedere l'insediamento di nuove dotazioni ecologico-ambientali negli ambiti periurbani.

Le azioni di compebsazione legate all'attuazione di nuovi ambiti potranno contribuire alla realizzazione degli obiettivi del Progetto Nure ed all'attuazione della rete ecologica.

Art. 16

Ambiti di valore naturale ed ambientale.

Il PSC individua i seguenti ambiti di valore naturale ed ambientale, disciplinandoli in conformità alle disposizioni della pianificazione sovraordinata:

FASCIE FLUVIALI, comprendenti:

- FASCIA A.
- FASCIA B
- FASCIA C.
- FASCIA D'INTEGRAZIONE DELL'AMBITO FLUVIALE,

Soggette alle disposizioni di cui al successivo art.23.

AREE COPERTE DA VEGETAZIONE BOSCHIVA e gli ESEMPLARI ARBOREI SINGOLI, IN GRUPPI ISOLATI O IN FILARI MERITEVOLI DI TUTELA ED ELEMENTI LINEARI , soggette alle disposizioni di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP 2000 e non in contrasto con l'art 8 del PTCP 2007

ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI, soggette alle disposizioni di cui all'art. 35 delle NTA del PTCP 2000 e non in contrasto con gli artt. N°. 30, 31, 32, 33, 34 e 35 del PTCP 2007.

ZONE CALANCHIVE, soggetta alle disposizioni di cui all'art. 21 delle NTA del PTCP 2000 e non in contrasto con l'art. 19 del PTCP 2007 e come da successivo art.22,4.

CRINALI SPARTI ACQUE PRINCIPALI E MINORI, soggetti alle disposizioni di cui all'art. 22 delle NTA del PTCP 2000 e non in contrasto con l'art. 20 del PTCP 2007.

AREA SIC.

L'area SIC, perimetrata, comprende diverse zone individuate nelle tavole grafiche di PSC. Entro tale perimetro dovranno essere rispettate le prescrizioni relative ad ogni singola zona e, contestualmente, per l'intera area del SIC, dovranno essere rispettate le "misure di conservazione" dettate dalla Regione Emilia Romagna per le ZPS (Deliberazione della G.R. n° 1224 del 28.07.2008), nonché le definizioni dell' art. 52 PTCP 2007.

Oltre a quanto specificato all'art.17 delle NTA del PTCP 2007, in base ai dettami del comma 6 dell'art.52 delle NTA del PTCP 2007: " nelle aree inserite all'interno dei perimetri di Rete Natura 2000 sono applicate le misure di conservazione definite dagli enti competenti e, ove vigenti, gli specifici piani di gestione, di cui alla LR 7/2004 ed alla deliberazione della Giunta regionale n:1191 del 30 luglio 2007, ferma restando anche l'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo I della LR 7/2004 e delle linee-guida approvate con deliberazione della giunta regionale 30 luglio 2007 n.1191 in merito alla valutazione d'incidenza.

SISTEMA DELLA COLLINA, soggetto alle disposizioni di cui all'art.8 del PTCP 2000 e non in contrasto con l'art. 6 del PTCP 2007.

ASSETTO VEGETAZIONALE, soggetto alle disposizioni di cui agli artt. n.10 e 11 delle NTA del PTCP 2000,e non in contrasto con gli articoli n. 8 e 9 delle NTA del PTCP 2007.

Il RUE, nel rispetto della normativa richiamata ai punti precedenti, disciplina gli interventi nei diversi ambiti dettando specifiche disposizioni inerenti le trasformazioni ammissibili del paesaggio agrario negli ambiti di valore naturale ed ambientale, anche mediante l'eventuale articolazione in sub ambiti.

Art. 17 **Ambiti agricoli di valore paesaggistico.**

1- Il PSC individua i seguenti ambiti ed elementi di valore paesaggistico ambientale:

- ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE, soggette alle disposizioni di cui all'art 18 delle NTA del PTCP 2000 e non in contrasto con l' art. 15 PTCP 2007.
- CORSI D'ACQUA PUBBLICI, tutelati a norma del D.I. n° 42/2004, art. 142, 146 e s., da una fascia di tutela paesaggistica di ml. 150.
- VIABILITA' PANORAMICA, soggetta alle disposizioni di cui all'art. 30 delle NTA del PSC 2000 e non in contrasto con l'art. 53 del PTCP 2007. E' compito del RUE provvedere alla delimitazione delle aree e dei cono visuali nella progettazione e realizzazione delle trasformazioni edilizie al fine di garantire la conservazione della percezione visiva.

2. Nei casi di immobili o aree sottoposti a vincolo, sia esso espresso, sia *ope legis*, sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., secondo quanto stabilito dal D.P.R.233/2007.

3. La documentazione progettuale finalizzata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.159 del D.Lgs. 42/2004, così come modificato dall'art.4 quinquies della L.129/2008, e dell'art.146, comma 2 del citato D.Lgs. deve essere comprensiva della "relazione paesaggistica", secondo quanto disposto dal DPCM del 12/12/2005 e del relativo allegato, illustrativo delle finalità, criteri di redazione e contenuti.

Il PSC individua il Sub Ambito RQ che prevede il recupero ed il risanamento di una porcellaia inutilizzata con finalità di recupero agrituristica o ricettiva

Il PSC stabilisce per il sub ambito RQ i seguenti principi generali che il POC dovrà ulteriormente specificare

Sub Ambito RQ

Località: BELL'ARIA

Ut = Esistente con possibilità di maggiorazione pari al 20%

Usi prevalenti delle aree STD: parcheggio e verde pubblico.

Usi delle aree Se: Attività connesse alla multifunzionalità dell'azienda agricola ed alla differenziazione del reddito, quali: vendita diretta di prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo, per il turismo rurale, piccole attrezzature ed impianti sportivi collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale.

Prescrizioni: Il POC potrà prevedere la monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

Soluzione delle problematiche d'inquinamento ambientale mediante intervento di bonifica che risulti conforme ai contenuti della normativa del settore vigente ed in particolare della LR 20/2000 e del vigente PTCP:

Art. 18 **Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.**

Il PSC individua gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola che il RUE disciplina in conformità con l'art. A-19 dell'Allegato alla L.R. n° 20/2000 e successive, attenendosi ai principi di cui al comma 3, punti a), b) e c) dell'art.A-19 delle LR n°20/2000.

Art. 19

Ambiti agricoli periurbani.

1. Il PSC individua, nel territorio rurale immediatamente circostante il tessuto urbanizzato, gli ambiti agricoli periurbani finalizzati a rappresentare una cornice di qualità ambientale e funzionale per i centri urbani.
2. La conservazione dei valori paesaggistici è da perseguire attraverso l'arricchimento della dotazione vegetazionale e la realizzazione delle condizioni per la fruizione ambientale con il mantenimento della generale, anche se limitata, funzionalità agricola dei terreni.
3. Il Comune, per tali ambiti, si dota, anche su proposta di privati, di progetti agro-ambientali i cui contenuti essenziali potranno riguardare:
 - * le tipologie delle colture agricole e le modalità di conduzione agronomica;
 - * il miglioramento della stabilità dei suoli;
 - * la sistemazione, lo sviluppo naturale o l'impianto di aree vegetazionali;
 - * l'impianto di elementi arborei;
 - * la creazione e manutenzione di percorsi (pedonali, ciclabili, equestri);
 - * la realizzazione di aree di sosta veicolare per l'accesso all'ambito;
 - * l'attrezzatura di aree di sosta pedonali;
 - * la sistemazione di altre attrezzature necessarie alla fruizione.
4. Il PSC favorisce il recupero ed il potenziamento delle attività agricole esistenti anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio e l'insediamento di attività complementari funzionali e compatibili con il valore agricolo e ambientale del territorio.
5. Il RUE disciplina, nel dettaglio, le modalità d'intervento e le condizioni di sviluppo; individua, inoltre, le aree ed i fabbricati non più funzionali all'attività agricola e ne favorisce la conservazione ed il recupero anche attraverso il potenziamento delle attività e destinazioni d'uso esistenti.
6. I fabbricati residenziali esistenti non funzionali all'attività agricola sono mantenuti e potenziati in modo da conservare il presidio del territorio ed il mantenimento del tessuto sociale.

Art. 20

Ambiti dei poli estrattivi.

I poli estrattivi sono soggetti al P.C. n. 16 del 28.02.1997. Il polo minerario è regolato dalla Legge Regionale 18.07.1991 n. 17 e risulta già conforme al PIAE vigente.

Art. 21

Zone per impianti fissi di trasformazione degli inerti .

Nelle zone per impianti fissi di trasformazione degli inerti è consentito l'insediamento di impianti di lavaggio, vagliatura, frantumazione, selezione, stagionatura, distribuzione, confezionamento di inerti provenienti da attività estrattive; impianti di confezione dei conglomerati cementizi e bituminosi, se connessi ad impianti di trasformazione inerti; impianti di lavorazione e taglio di pietre naturali. Per quanto concerne la specifica disciplina si rimanda ai contenuti delle NTA del PAE vigente.

Gli ambiti ed i poli estrattivi, non essendo elementi strutturanti del territorio, ma attività temporanee, non sono rappresentati nel PSC ma nel PAE, che viene approvato secondo i disposti dell'art.34 della LR 20/2000.

Art. 22

Aree caratterizzate da fenomeni di dissesto.

Il quadro conoscitivo individua, nelle tavole SA 13.1 e SA 13.2 della componente geologica, n° 5 classi di fattibilità geologica:

CLASSE 1	senza particolari limitazioni.
CLASSE 2A	con limitazioni – moderata.
CLASSE 2B	con limitazioni – relativamente consistenti.
CLASSE 2C	con limitazioni consistenti.
CLASSE 3	aree sfavorevoli all'insediamento

Per le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto le prescrizioni per l'edificazione sono riportate nei punti seguenti..

22.1 – Vincoli Normativi delle aree di frana

Sulla base della tipologia di rischio in cui ricade il territorio sono posti dei vincoli; nelle **aree Fa** (frana attiva) sono esclusivamente consentiti (come previsto dalle Norme tecniche di attuazione del P.T.C.P. art. 31):

- gli interventi di bonifica, di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, di difesa dalle esondazioni, di sistemazione e consolidamento dei terreni e di monitoraggio dei fenomeni, purchè tali interventi siano effettuati o autorizzati dalle Autorità competenti alla difesa del suolo;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica, favorendo ove possibile l'evoluzione naturale della vegetazione;
- le pratiche colturali eventualmente in atto, purché condotte compatibilmente con lo stato di dissesto, evitando il peggioramento dei fenomeni di degrado e attuando, ove possibile, sistemazioni morfologiche e opere di regimazione idrica superficiale funzionali alla stabilizzazione dei terreni;
- gli interventi per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e di interesse pubblico, come definiti nell'allegato alla L.R. n. 31/2002, lettere a) e b);
- gli interventi di mantenimento e miglioramento strutturale e funzionale delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti pubbliche o di interesse pubblico per documentate esigenze di funzionalità, di sicurezza o di pubblica utilità;
- la nuova realizzazione delle infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, se riferiti a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e previa verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e di possibile evoluzione, ai sensi dei precedenti commi 3, 4 e 5, dell'art. 31 del PTCP validata dall'Autorità competente alla difesa del suolo, volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni del dissesto e di rischio per la pubblica incolumità, prevedendo eventuali opere di mitigazione degli impatti;
- le opere sugli edifici esistenti relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, come definiti nell'allegato alla L.R. n. 31/2002, lettere a), c), d), i), compresi gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che siano ammesse dallo strumento urbanistico vigente e realizzate senza aumento di superficie o volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.

Nelle **aree Fq** (frana quiescente), oltre agli interventi di cui sopra, sono consentiti (come previsto dalle Norme tecniche di attuazione del P.A.I. art. 9 comma 3):

- sono ammessi i medesimi interventi e le attività consentiti nelle aree individuate come dissesti attivi, salvo quelli diversamente disciplinati dalle lettere successive;

- è consentita la nuova realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, nonché la nuova realizzazione di impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previa verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e di possibile evoluzione ai sensi dei precedenti commi 3, 4 e 5, dell'art. 31 del PTCP validata dall'Autorità competente alla difesa del suolo, volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni del dissesto e di rischio per la pubblica incolumità, prevedendo eventuali opere di consolidamento e di riduzione del rischio;
- sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione degli edifici esistenti, come definiti nell'allegato alla L.R. n. 31/2002, lettere b) e f), ad esclusione di quelli che prevedono opere di demolizione con ricostruzione, ampliamenti, sopraelevazioni, scavi o movimenti di terreno e, in generale, di quelli che comportano variazioni di carico del fabbricato sul terreno ed alterazioni della stabilità complessiva dell'area;
- sono consentiti gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico;
- gli interventi di nuova costruzione, purché di modesta entità, nonché gli interventi sugli edifici esistenti i cambi di destinazione d'uso non compresi tra quelli espressamente consentiti dalle precedenti lettere, sono ammessi solo se previsti strumenti di pianificazione urbanistica, a seguito di uno studio del rischio dell'area in dissesto e di una verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente e di possibile evoluzione ai sensi dei precedenti commi 3, 4 e 5; la verifica deve essere condotta in coerenza con i criteri di cui all'art. 18 delle Norme del PAI e relative disposizioni attuative e finalizzata a dimostrare la non influenza negativa delle opere previste sulle condizioni del dissesto e l'assenza di rischio per la pubblica incolumità e ad individuare le eventuali opere di mitigazione degli impatti necessarie; sono fatte salve le limitazioni relative al territorio rurale e al sistema insediativo stabilita dal Titolo I e dal Titolo II della Parte terza del PTCP Provinciale.

Laddove non siano dettagliate delle classi di rischio, le aree interessate da frana quiescente possono essere oggetto di uno studio geologico approfondito che accerti il rischio reale e definisca la relativa disciplina d'intervento. Lo studio deve essere rappresentato da una specifica relazione geologica illustrativa e le relative conclusioni, in termini cartografici, sono rappresentate nell'elaborato "*Schede illustrative di edificabilità in zone di frana quiescente*" che costituisce parte integrante del P.S.C. e potrà pertanto essere modificato solo tramite Variante Urbanistica specifica. In assenza della variante di cui sopra ogni ulteriore intervento di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione non è ammesso, e si dovrà applicare la normativa relativa alla frana quiescente.

Salvo quanto previsto dal punto relativo alle attività di smaltimento rifiuti (di cui al punto precedente), la disciplina prevista per le aree di cui sopra può derogare alle limitazioni generali previste per le frane quiescenti ed è vincolante per l'attuazione del P.R.G., così come ogni altra indicazione geologica fornita nella documentazione di supporto al piano.

22.2 – Vincoli Normativi delle aree oggetto di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua

Nelle **aree Ee** sono esclusivamente consentiti (come previsto dalle Norme tecniche di attuazione del P.A.I. art. 9 comma 5):

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dalla L.R. 25.11.02 n°31, Allegato, lettere a-b-d;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, come modificato dal D.Lgs 152/06 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997, come modificato dal D.Lgs 152/06) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo, come modificato dal D.Lgs 152/06.

22.3 – Vincoli Normativi delle zone di trasporto di massa sui conoidi

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree di “**Conoide torrentizia in evoluzione (i1)**” sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 25.11.02 n°31, Allegato, lettere b-d, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque

garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

Gli interventi sulle aree che insistono sulle “**Conoidi torrentizie inattive (i2)**” presenti sul territorio, in quanto situazioni sensibili, dovranno essere subordinati a specifici approfondimenti geologici che in particolare dovranno riguardare:

- 1) gestione delle opere di salvaguardia idrogeologica
- 2) approfondimenti legati alla presenza coltre superficiale, spesso disomogenea
- 3) gestione delle acque

Fatte salve le verifiche di cui sopra restano validi gli interventi consentiti all'interno degli strumenti di pianificazione comunale. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.

22.3.1 – Depositi di Versante

Ogni previsione degli strumenti di pianificazione che interessi tali aree, direttamente od indirettamente, deve essere specificamente e dettagliatamente motivata. In particolare deve essere dimostrata la non influenza di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.

In tutte le aree interessate da deposito di versante in senso lato, da ritenersi potenzialmente instabili, si possono prevedere interventi edificatori ed infrastrutturali, purché i relativi strumenti di attuazione e di progettazione esecutiva siano eseguiti sulla base di uno studio geologico approfondito, corredato dalle necessarie indagini geologico-tecniche che escludano sia la sussistenza di condizioni di instabilità, che eventuali aggravamenti connessi agli interventi edificatori previsti.

22.3.2 – Depositi eluvio-colluviali

In tutte le aree interessate da deposito eluvio-colluviali, si possono prevedere interventi edificatori ed infrastrutturali, purché i relativi strumenti di attuazione e di progettazione esecutiva siano eseguiti sulla base di uno studio geologico approfondito, corredato dalle necessarie indagini geologico-tecniche, che escludano la sussistenza di condizioni di instabilità, determinando in particolare le caratteristiche geologiche-tecniche proprie dei depositi.

22.3.3 – Depositi alluvionali e depositi eolici

In tutte le aree interessate da depositi alluvionali edepositi eolici, si possono prevedere interventi edificatori ed infrastrutturali, purché i relativi strumenti di attuazione e di progettazione esecutiva siano eseguiti sulla base di uno studio geologico redatto secondo la normativa vigente, finalizzato a mettere in evidenza eventuali problematiche connesse alle caratteristiche proprie del deposito, oltre che a problematiche geomorfologiche o idrogeologiche particolari.

22.3.4 – Margini in evoluzione

In adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati in evoluzione ed alle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità è comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti delle scarpate sottese.

22.4 - Zone calanchive

Sulle tavole sono individuate e perimetrare le zone calanchive. In funzione della loro diversa rilevanza paesaggistico-ambientale, naturalistica e geomorfologica, si possono classificare in:

- a. calanchi peculiari, segnalati per la straordinaria valenza paesistica intrinseca;
- b. calanchi tipici, rappresentanti la generalità delle formazioni calanchive con un grado diffuso di valenza paesistica.

22.4.1 – Calanchi peculiari

Nell'ambito dei calanchi "**peculiari**", sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano significativamente alterare o compromettere, direttamente od indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la loro percezione paesistica d'insieme.

In particolare sono vietati:

- a) interventi di nuova edificazione
- b) realizzazione di opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo
- c) dissodamento dei terreni saldi
- d) l'asportazione di materiali terrosi o lapidei.

Gli interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico risultano ammissibili solo ed in quanto resi necessari da dimostrate ed urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno, e purché siano comunque adottate tecniche appropriate ed appositi accorgimenti di mitigazione degli impatti, tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone e la loro evoluzione.

Sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche colturali già eventualmente in essere, purché svolte con tecniche idonee e compatibili con l'attuale stato di equilibrio dei suoli.

22.4.2 – Calanchi tipici

Nell'ambito dei calanchi "**tipici**" individuati dalla pianificazione comunale come meritevoli di tutela, sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, e quelle volte alla conservazione di tali aspetti.

22.5 Edificabilità nelle zone di frana quiescente

Di seguito si riportano le "Classi di fattibilità geologica delle azioni di piano":

CLASSE 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni (P1)

CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni (P2)

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni (P3)

CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni (P4)

Si sottolinea come le indicazioni fornite in merito alla fattibilità geologica, non precludono l'approfondimento progettuale ai sensi della normativa vigente, che dunque dovrà essere presentata a corredo del progetto. In dettaglio tale analisi dovrà valutare anche la compatibilità dell'intervento prospettato con il dissesto e le condizioni di rischio esistenti. Di seguito si riportano in dettaglio le

classi di fattibilità:

CLASSE 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni (P1)

Queste aree si ritengono utilizzabili ai fini edificatori senza particolari limitazioni all'urbanizzazione o alla modifica della destinazione d'uso; eventuali problematiche locali possono essere superate attraverso approfondimenti d'indagine o accorgimenti tecnico costruttivi. In particolare si dovrà subordinare l'autorizzazione ad accertamenti geognostici in particolare al fine di:

- evitare che fondazioni di una stessa costruzione vengano a poggiare in parte sulla zona d'alterazione e in parte sulla roccia in posto o, peggio ancora, su materiale di riporto;
- ridurre all'indispensabile eventuali sbancamenti e riporti adottando le pendenze adeguate;
- drenare le acque eventualmente incontrate;
- adottare la tipologia di fondazione più idonea alla tipologia di substrato riscontrata;

CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni (P2)

Queste aree si ritengono utilizzabili ai fini urbanistici, anche se si sono appurate alcune condizioni limitanti l'edificabilità che possono essere superate attraverso approfondimenti d'indagine o accorgimenti tecnico costruttivi; gli interventi edificatori sono comunque permessi, prevedendo se necessario eventuali accorgimenti costruttivi necessari o interventi di riduzione del rischio idrogeologico, quali:

- sbancamenti e riporti ridotti al minimo;
- fondazioni rigide, spinte ad idonea profondità dall'attuale piano-campagna;
- regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee;
- sistemi di raccolta sistematica e l'allontanamento in tubazioni a perfetta tenuta delle acque piovane e di quelle di scarico dei futuri edifici;
- opportuni interventi di sostegno (ex. gabbionate, muri con drenaggio e sistema di smaltimento acque, ecc.) al fine di proteggere il piede di eventuali scarpate artificiali con pendenze superiori a 1/2.

Per tali zone si dovrà comunque subordinare l'autorizzazione ad ulteriori e dettagliati accertamenti geologici e geognostici.

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni (P3)

In questa classe si sono inserite le zone in cui la propensione al dissesto è più elevata, ed in cui le limitazioni alla modifica della destinazione d'uso appare più consistente.

Si dovrà dunque subordinare l'autorizzazione ad ulteriori e dettagliati accertamenti geologici-tecnici e geognostici, finalizzati a valutare quali siano le azioni atte a ridurre il rischio connesso all'intervento edificatorio.

Si dovrà inoltre prevedere quanto segue:

- manutenzione delle eventuali opere di difesa esistenti;
- l'adozione di fondazioni rigide, spinte ad idonea profondità dall'attuale piano-campagna;
- la raccolta sistematica e l'allontanamento in tubazioni a perfetta tenuta delle acque piovane e di quelle di scarico dei futuri edifici;
- l'eventualità di opportune opere di bonifica o di difesa idrogeologica estese soprattutto nella zona di monte;
- regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee, e se necessario comprendere tutta o buona parte della zona a monte, attraverso le opportune opere idrauliche (ex. canali di scolo, drenaggi sotterranei, ecc.);
- quanto necessario al fine di ridurre la pericolosità;

Oltre a quanto consentito dalle norme del PAI in merito alle frane Attive e Quiescenti (vedi

paragrafo 1.1), in questa classe sono ammessi solo ampliamenti delle costruzioni esistenti, con incrementi volumetrici non superiori a quanto consentito dalle NTA del Piano Regolatore Comunale.

CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni (P4)

In tali zone l'edificazione è vietata, per le caratteristiche riscontrate ma anche in funzione del costo degli interventi di consolidamento. In queste zone si intende consentito esclusivamente quanto permesso dal P.A.I. per le frane attive e quiescenti (vedi paragrafo 1.1).

22.6 Approfondimenti geologici predisposti nell'ambito dell'attività pianificatoria e attuativa dello strumento urbanistico

In fase attuativa, tutti gli interventi consentiti dal presente piano sono comunque sottoposti, nei casi previsti, alle analisi geologiche di cui al Testo Unico sulle Costruzioni che, in special modo nelle aree cartografate nella tavola del dissesto, dovranno necessariamente contemplare una valutazione approfondita e aggiornata dell'assetto dei luoghi e delle condizioni di pericolosità, al fine di accertare, oltre ai requisiti di sicurezza dell'intervento, anche i possibili aggravamenti delle condizioni di stabilità locali. Le prescrizioni contenute nella documentazione di cui sopra non possono in alcun modo derogare alle limitazioni derivanti dagli elaborati geologici costitutivi del P.S.C.

Nel rispetto della normativa generale prevista per gli elementi cartografati nella tavola del dissesto, le ulteriori limitazioni o specificazioni derivanti dai diversi studi geologici riferiti alla stessa area - studi del rischio sui movimenti franosi quiescenti, relazioni di supporto alle Varianti di PRG e documentazione geologica attuativa prodotta ai sensi del Testo Unico sulle Costruzioni - concorrono alla definizione della disciplina attuativa secondo il criterio di prevalenza delle più restrittive disposizioni.

Art. 23

Fasce fluviali.

23.1 - Norme relative alla Fascia A: invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. La fascia A viene definita dall'alveo che è sede prevalente, del deflusso della corrente per la piena con tempo di ritorno di 20-30 anni, ovvero che è costituito dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena. Convenzionalmente si assume come delimitazione della fascia, la porzione ove defluisce l'80% della portata con tempo di ritorno di 200 anni.
2. Nella fascia A è obiettivo prioritario perseguire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell'alveo, affinché venga favorita l'evoluzione naturale del corso d'acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti.
3. Sulla base delle caratteristiche idrauliche, morfologiche, naturalistico-ambientali e storico-culturali, tale fascia risulta suddivisa in:
 - a. Zona A1 o alveo inciso, cioè le aree interessate dal deflusso delle acque in condizioni di morbida, generalmente incise rispetto alle zone golenali. In queste zone sono ricompresi i depositi sabbiosi e/o ghiaiosi in evoluzione;
 - b. Zona A2 o alveo di piena, cioè le porzioni di alveo esterne all'alveo inciso, sede prevalente del deflusso della corrente durante la piena con ritorno di 200 anni, ovvero che è costituito dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
 - c. Zona A3 o alveo di piena con valenza naturalistica, cioè:
 - i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, di natura ripariale e non;
 - i terreni interessati da vegetazione erbacea e/o arbustiva spontanea, con particolare riferimento agli ecosistemi fluviali tipici;
 - i sistemi lanchivi relittuali con zone umide;

- le principali isole fluviali.

4. Nella fascia A sono vietate:

- a. la realizzazione delle opere idrauliche e delle opere di bonifica e di difesa del suolo, comprese le attività di esercizio e manutenzione delle stesse, nonché gli interventi volti alla rinaturazione o ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica, solo se effettuati o autorizzati dalle Autorità idrauliche competenti e dagli Enti gestori del canale o dell'invaso, nel rispetto delle direttive tecniche di settore e di concerto con gli Enti gestori delle aree protette, qualora presenti;
- b. i tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella fascia, per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, alle stesse condizioni stabilite per gli interventi di cui alla precedente lettera a.;
- c. le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo e che siano realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, fermo restando che la realizzazione di tali impianti in aree sottostanti a sbarramenti di ritenuta (briglie, traverse e dighe) deve essere autorizzata dall'ente gestore dello sbarramento;
- e. l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, realizzato anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali;
- f. il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 183 del D.Lgs. n. 152/2006, fatto salvo quanto disposto dal Capo 2° del Titolo III in materia di attività di gestione dei rifiuti del PTCP Provinciale;
- g. il completamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR;
- h. la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ed attrezzature di utilità collettiva, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili e previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, qualora la normativa ne preveda la pianificazione, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche essenziali dell'ecosistema fluviale, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso né limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo, evitando tracciati paralleli al corso d'acqua; a tal fine, i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, redatto secondo le modalità di cui all'art. 38 delle Norme del PAI e alle direttive tecniche di settore, e sottoposto al parere delle Autorità idrauliche competenti, che documenti l'assenza di interferenze negative rispetto alle suddette situazioni; le opere suddette riguardano:
 - linee di comunicazione viaria, ferroviaria, anche se di tipo metropolitano, ed idroviaria;
 - approdi e porti per la navigazione interna, comprese le opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità;
 - impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - invasi ad usi plurimi;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - impianti a rete per lo smaltimento dei reflui;
 - sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, con le esclusioni ed i limiti di cui all'Art. 100 del PTCP Provinciale;
 - aree attrezzabili per la balneazione, compresi chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione, nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico,

- previa verifica di impatto ambientale;
- i. la realizzazione delle infrastrutture stradali, degli impianti per le telecomunicazioni e per l'approvvigionamento idrico, degli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, dei sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, con le esclusioni ed i limiti di cui all'Art. 100 del PTCP Provinciale;
 - j. le opere sugli edifici esistenti relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni di cui alle lettere a), b), c), d), i) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, purché ammesse dallo strumento urbanistico vigente, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e a garantirne la compatibilità e integrazione con il contesto ambientale, e purché le eventuali superfici abitabili siano in sicurezza rispetto alla piena di riferimento; gli interventi di ampliamento sono ammessi solo per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico;
 - k. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, evitando ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
 - l. i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, ma per quantitativi non superiori a 150 metri cubi annui;
 - m. le estrazioni di materiali litoidi, fatto salvo quanto disposto dall'Art. 116 del PTCP in materia di attività estrattive, solo se connesse ad interventi finalizzati alla regimazione delle acque e alla rinaturazione, previste dagli strumenti settoriali di pianificazione, programmazione e progettazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle direttive tecniche di settore;
 - n. la realizzazione di piste, guadi e accessi per natanti e altri sistemi di trasferimento, relativi ad attività estrattive ubicate in golena e al trasporto all'impianto di trasformazione, purché inseriti nell'ambito dei piani di settore, sottoposti a verifica di compatibilità ambientale e ripristinati, ad eccezione degli accessi per natanti qualora il loro mantenimento sia previsto in detti piani, al termine dell'esercizio; tali interventi devono consentire il deflusso della piena e non limitare la mobilità laterale del corso d'acqua;
 - o. i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione ritenuti compatibili dal PIAE;
 - p. il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali inerti che non si identificano come rifiuti finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
 - q. ai fini della valorizzazione e fruizione delle aree di valore naturale e ambientale di cui all'Art.60 del PTCP, la collocazione di attrezzature mobili di supporto ad attività o usi sportivi e del tempo libero, nonché la localizzazione di percorsi e spazi di sosta pedonali o per mezzi di trasporto non motorizzati, purché in condizioni di sicurezza idraulica;
 - r. le attrezzature per attività di studio faunistico e vegetazionale e per il rilevamento delle caratteristiche idrauliche, idrogeologiche, idrobiologiche e idrochimiche del corso d'acqua;
 - s. le attività escursionistiche e del tempo libero.
5. Nell'alveo inciso, zona A1 e per una fascia di 10 metri dalla sponda, sono inoltre vietati:
- a. l'edificazione, le attività zootecniche, il pascolo e l'utilizzazione agricola del suolo, comprese le coltivazioni a pioppeto, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per arboricoltura da legno, mentre sono consentite le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree solo se derivanti da interventi di bioingegneria forestale e di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.
- gli interventi di manutenzione idraulica consentiti nella fascia A, compresi quelli finalizzati al

mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, devono:

- b. attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c. garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà e alla tutela degli habitat caratteristici;
- d. essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali;
- e. gli interventi di rinaturazione consentiti nella fascia A, costituiti da riattivazioni o ricostituzioni di ambienti umidi, ripristini e ampliamenti delle aree a vegetazione spontanea autoctona, devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato, nel rispetto delle direttive tecniche di settore.

10. Nell'alveo di piena, zona A2, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente è ammessa la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza degli organi statali, regionali e degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico, oltre agli interventi ammessi in zona A1 ed A3, purché non pregiudichino la naturalità dell'ambiente fluviale e a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, costituendo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso ed inoltre:

- a. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-morfologico e ambientale della fascia;
- b. la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, se strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo;
- c. la realizzazione di capanni e ricoveri per i mezzi agricoli purché amovibili e realizzati con materiali tradizionali;
- d. le normali pratiche agricole, purché compatibili con l'ambiente fluviale ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano ad eliminare o ridurre i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative regionali vigenti;
- e. le attività silvicolture se realizzate attraverso accorgimenti nelle modalità di impianto che possano migliorare la compatibilità ambientale;
- f. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti della legislazione e regolamentazione regionale vigente;
- g. la riqualificazione e il potenziamento degli impianti per lo sport ed il tempo libero esistenti a gestione pubblica o privata, purché connessi con l'ambiente fluviale ma in sicurezza idraulica e nel rispetto ed in armonia con il sistema ambientale, escludendosi in ogni caso l'ampliamento dei campeggi.

12. Le zone A3 sono individuate con la finalità di conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi. Nell'alveo di piena con valenza naturalistica, zona A3, oltre agli interventi non consentiti per le zone A1 e A2, non è ammessa l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone, o comunque nocive per l'ambiente acquatico, né l'installazione di sostegni per elettrodotti e di impianti per le telecomunicazioni in genere, mentre sono ammesse le attività di cui alle lettere a., b., d., i., j. di cui al comma 2 del Art. 18 del PTCP Provinciale, purché non in contrasto con la disciplina generale della fascia A e realizzate preservando le condizioni di sicurezza idraulica.

23.2 - Fascia B. Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. La fascia B rappresenta la porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al

verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni; il limite della fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena indicata, ovvero fino alle opere idrauliche di contenimento esistenti.

La fascia B delimitata su base idraulica è stata integrata considerando anche:

- a. le aree sedi di potenziale riattivazione di forme fluviali relitte non fossili, cioè ancora correlate dal punto di vista geomorfologico, paesaggistico ed ecosistemico alla dinamica fluviale che le ha generate;
 - b. le aree di elevato pregio naturalistico-ambientale e quelle di interesse storico, artistico, culturale, strettamente collegate all'ambito fluviale.
2. Nella fascia B è obiettivo prioritario mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale. ***Il Piano assume quindi l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e rinaturazione, che favoriscano:***
- a. la riattivazione e l'avvio di processi evolutivi naturali e il ripristino di ambienti umidi naturali;
 - b. il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, allo scopo di ripristinare, ove possibile, gli equilibri ambientali e idrogeologici;
 - c. il recupero dei territori perifluviali ad uso naturalistico e ricreativo.
3. Sulla base dell'effettivo uso del suolo, la fascia B è divisa in tre zone omogenee per finalità e prescrizioni:
- a. la zona B1 di conservazione del sistema fluviale;
 - b. la zona B2 di recupero ambientale del sistema fluviale;
 - c. la zona B3 ad elevato grado di antropizzazione.
4. Nelle zone B1, B2 e B3 sono vietati:
- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'aspetto morfologico e idraulico dell'alveo, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui al successivo comma 5;
 - b. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in aree idraulicamente equivalenti;
 - c. in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;
 - d. lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici, ancorché contenuti in contenitori impermeabilizzati, ad eccezione dei casi di cui al successivo comma 5.
5. Fatto salvo quanto specificamente previsto per le singole zone fluviali, nella fascia B sono invece ammessi:
- a. tutti gli interventi e le attività consentiti nella fascia A, salvo quelli diversamente disciplinati dalle lettere successive del presente comma;
 - b. gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti, previo parere di compatibilità dell'Autorità di bacino del fiume Po ai sensi degli artt. 38 e 38-bis delle Norme del PAI;
 - c. le estrazioni di materiali litoidi, solo se previste dagli strumenti settoriali di pianificazione e programmazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle direttive tecniche di settore, fatto salvo quanto disposto dall'Art. 116 del PTCP in materia di attività estrattive;
 - d. le normali pratiche agricole, fatte salve le disposizioni di cui al Titolo I della successiva Parte terza;

- e. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 112 del D.Lgs. n. 152/2006;
- f. le strade poderali ed interpoderali purché realizzate con pavimentazioni non impermeabili, le piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti nelle leggi nazionali e regionali vigenti nel sistema delle aree forestali e boschive;
- g. le opere di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni di cui alle lettere g) e f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, fatte salve le limitazioni relative al territorio rurale stabilite dal Titolo I della Parte terza del PTCP provinciale;
- h. gli interventi di ristrutturazione edilizia, secondo la definizione di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, e gli interventi di sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questi ultimi e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- i. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di rischio esistente e con lo stato ambientale e paesaggistico dei luoghi.
6. Nella zona B3 vale quanto disposto nella fascia B, mentre nella zona B1 e nella zona B2, rispetto a quanto disposto nella fascia B, valgono le seguenti limitazioni:
- a. le attività di cui alla lettera d. del precedente comma 5 sono ammesse purché compatibili con l'ambiente fluviale ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano ad eliminare o ridurre i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative regionali vigenti;
- b. le attività di cui alle lettere e. e g. del precedente comma 5 non sono ammesse.
7. Nelle aree ricadenti in fascia B di nuova individuazione rispetto ai piani territoriali (PTPR, PTCP e PAI) previgenti alla data di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (16 febbraio 2009), sono fatte salve le previsioni urbanistiche vigenti alla medesima data, qualora ricadenti nelle condizioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) del comma 3 dell'art. 17 del PTPR.
8. Per gli insediamenti compresi nel perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 13 della LR 47/78 e s.m. di cui alla fascia B1 e B2, gli interventi ammissibili sono finalizzati al contenimento di nuovi insediamenti, in particolare:
- a. sono esclusi nuovi insediamenti di tipo produttivo; l'ampliamento di quelli esistenti, se ammessi dalla pianificazione comunale, andrà comunque effettuato salvaguardando il più possibile la permeabilità dei suoli e prescrivendo la presenza nel lotto d'intervento di aree verdi opportunamente piantumate;
- b. gli edifici esistenti potranno ampliarsi una tantum del 20% del S.U. esistente alla data di adozione del P.A.I.. E' ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici non vincolati alla tutela da altre norme nazionali, regionali, provinciali, comunali nel rispetto del volume geometrico preesistente beneficiando inoltre della quota di ampliamento. Per la ricostruzione di edifici di origine rurale di tipo produttivo quali stalle, fienili, rustici e similari, almeno il 30 % del volume geometrico dovrà essere destinato a portici, androni, loggiati e comunque a volumi aperti su due lati;
- c. i lotti liberi esistenti alla data di adozione del P.A.I. aventi superficie fondiaria non superiore a 700 m², che non siano risultato di un frazionamento di aree più ampie, se previsti dalla zonizzazione del PRG vigente e comunque fatti salvi indici di edificabilità più restrittivi dello strumento urbanistico locale, potranno essere edificati con un indice fondiario non superiore a 0.80 m³/m². Le caratteristiche degli altri parametri edilizi quali il rapporto di copertura, l'altezza dei fabbricati sono stabiliti dalla zonizzazione del PRFG in rapporto alle caratteristiche del contesto edificato.

Le aree libere di dimensioni maggiori saranno di norma destinate prevalentemente al verde privato e/o ai servizi pubblici. La pianificazione comunale potrà prevedere l'edificazione di tali aree a scopo residenziale solo se verranno previsti, a carico dell'operatore privato con apposita convenzione, la realizzazione di tutte le opere di difesa idraulica necessarie a porre in sicurezza il nuovo insediamento. Il progetto esecutivo dovrà essere approvato dall'Autorità idraulica competente, e le opere dovranno essere realizzate contestualmente all'edificazione.

2.3 - Fascia C. Rispetto dell'ambito fluviale

1. E' definita come fascia C di rispetto dell'ambito fluviale il territorio interessato da inondazioni per eventi di piena eccezionali. Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore ai 200 anni, o in assenza di essa, la piena con tempo di ritorno di 500 anni.
La delimitazione di tale zona ricomprende, per i corsi d'acqua arginati, l'area interessata dalle altezze idriche corrispondenti alla quota di tracimazione degli argini, o dalle altezze idriche ottenute calcolando il profilo idrico senza tenere conto di argini.
2. La fascia C è articolata in due zone omogenee per finalità e prescrizioni, in cui valgono le disposizioni del presente articolo:
 - a. C1 zona extrarginale o protetta da infrastrutture lineari;
 - b. C2 zona non protetta da difese idrauliche.
3. Nella fascia C valgono le seguenti disposizioni:
 - a. sono ammessi tutti gli interventi e le attività consentiti nella fascia A e B ed inoltre gli interventi e le attività non altrimenti localizzabili e compatibili con un razionale uso del suolo, purché non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri geomorfologici del territorio, fatto salvo quanto stabilito dalle successive lettere del presente comma;
 - b. i nuovi interventi riguardanti le linee di comunicazione stradali e ferroviarie, gli aeroporti e gli eliporti sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 del PTCP, non obbligatoria in caso di tracciati stradali di livello subprovinciale e nel caso di limitate modifiche dei tracciati stradali esistenti;
 - c. le linee elettriche e le altre infrastrutture a rete e puntuali per il trasporto di energia, acqua e gas, anche interrato, nonché gli impianti di trattamento dei reflui, sono ammessi, ad eccezione delle linee elettriche di alta tensione e dei depuratori con potenzialità >10.000 ab/eq la cui ammissibilità è subordinata a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 del PTCP;
 - d. gli impianti di produzione energetica sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 del PTCP;
 - e. la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 d, nel rispetto di quanto previsto dal Art. 90;
 - f. gli edifici di nuova costruzione riguardanti strutture residenziali, produttive, commerciali, sportivo-ricreative e di ricovero e cura, compresi i relativi ampliamenti, nonché i cimiteri di nuovo impianto, qualora ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico.
4. L'eventuale inadeguatezza locale della funzione di contenimento della piena assegnata alla fascia B, rilevata a seguito di accertati fenomeni di alluvionamento ovvero sulla base della valutazione delle condizioni di rischio idraulico locale di cui ai commi 10 e 11 del Art. 10 del PTCP, nonché a fronte di specifiche situazioni di rischio individuate dagli Enti a vario titolo competenti, tra cui principalmente quelle individuate nell'Appendice 3 dell'allegato B1.9 (R) al Quadro conoscitivo del PTCP, implica che, fino all'avvenuto adeguamento strutturale da parte delle Autorità idrauliche preposte, opportunamente validato, le aree classificate come fascia C poste a tergo del limite di fascia B sono da disciplinare cautelativamente secondo la normativa prevista per la

fascia B oppure, ad esito dello studio del rischio di cui ai medesimi commi citati, secondo una disciplina commisurata allo stato di rischio rilevato ed inserita nello strumento di pianificazione comunale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, comma 5, e dall'art. 28, comma 1, secondo alinea delle Norme del PAI, secondo le direttive tecniche di settore.

Per tali opere sarà possibile prevedere l'adeguamento di infrastrutture viarie in grado di mitigare gli impatti dovuti al trasporto.

2.5 - Norme relative alle "fasce di integrazione dell'ambito fluviale"

1. La fascia di integrazione dell'ambito fluviale, denominata "fascia I", comprende l'alveo attivo e la porzione di territorio adiacente di specifici tratti del corso d'acqua, tracciati con apposito segno grafico nella tavola SA06 del presente Piano, caratterizzati da elementi morfologici, naturali o seminaturali, paesaggistici, storici e antropici, direttamente o indirettamente connessi al reticolo fluviale, non interessati cartograficamente dalle fasce A, B o C ma significativi nel contesto territoriale di riferimento.
2. Nella fascia di integrazione dell'ambito fluviale l'obiettivo è escludere tutte le attività non compatibili con un razionale uso del suolo, che comportino alterazioni dell'equilibrio idraulico, idrogeologico, geomorfologico e vegetazionale dei luoghi.
3. Per la presente si applica la disciplina di cui alla zona A1 per l'alveo inciso e quella di cui alla fascia B per la zona di integrazione, fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in riferimento al demanio fluviale e ai regolamenti di Polizia idraulica.

Per quanto non espressamente citato vigono i Piani Sovracomunali che normano lo sviluppo territoriale.

TITOLO III° IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'

Art. 24 Contenuti degli obiettivi.

1. Il PSC percepisce l'obiettivo generale del miglioramento dell'efficienza della struttura viaria e razionalizzazione del sistema della mobilità, articolandolo sui seguenti obiettivi specifici:

- Revisione della viabilità principale in conformità con le previsioni del PTCP.
- Completamento della viabilità interna del Capoluogo mediante la conferma ed approfondimento della viabilità prevista dallo strumento vigente.
- Privilegiare i collegamenti viari per le recenti espansioni ed i nuovi insediamenti, alternativi alla viabilità primaria.
- Creazione di percorsi ciclabili di collegamento fra le varie articolazioni dell'area urbana del Capoluogo e le principali frazioni.
- Creazione di fasce di protezione lungo le direttrici per mitigare gli impatti fra l'edificazione e la viabilità principale.

2. Il PSC individua la viabilità urbana e la viabilità extra urbana, classificandola secondo i tipi C, F e vicinali in base alla prescrizioni dell'art. 2 del D.Lgs n° 285/1992.

Art. 25 Viabilità di progetto.

1. Il PSC individua, in termini di massima, i tracciati stradali in progetto riguardanti:

- la viabilità principale extra urbana;

- la viabilità interna del Capoluogo;
- la viabilità di servizio ai nuovi ambiti d'intervento;
- la viabilità ciclabile e pedonale.

2. Compete al POC definire le modalità operative, le dimensioni e le caratteristiche dei nuovi interventi viari.

3. Il POC può apportare modifiche alle indicazioni del PSC a condizione che non vengano stravolti gli obiettivi principali.

4. Il POC individua la viabilità veicolare, pedonale e ciclabile di nuova previsione ed i relativi rispetti e definisce, inoltre, per la viabilità di interesse intercomunale esistente e di progetto, le fasce di ambientazione necessarie al coinvolgimento di queste infrastrutture nello sviluppo dei corridoi e delle reti ecologiche territoriali.

5- Il RUE definisce le caratteristiche minime della viabilità in termini dimensionali, di sicurezza e di attrezzatura.

6. Il POC individua la localizzazione e la disciplina degli impianti per la distribuzione dei carburanti, esistenti e di nuova realizzazione, ai sensi delle disposizioni vigenti.

TITOLO IV° IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 26 Elementi del sistema insediativo storico.

Il PSC individua i seguenti elementi del sistema insediativo storico:

- Zone "A" – Centri storici urbani.
- Zone "A" – Fabbricati isolati di valore storico.
- Elementi d'interesse storico testimoniale.
- Fabbricati d'interesse storico architettonico compresi negli elenchi di cui al Titolo I° D.L. n° 42/2004.
- Aree d'interesse archeologico.
- Viabilità storica.

Art. 27 Centri storici e insediamenti storici isolati

1. Il PSC definisce le perimetrazioni dei centri storici e degli insediamenti storici isolati 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. Nei centri storici si applicano le seguenti disposizioni di legge:

- è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
- Gli edifici di valore storico-architettonico sono assoggettabili solo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo

3. Il Quadro Conoscitivo definisce, analiticamente, le caratteristiche storico-architettoniche e lo stato di conservazione dei fabbricati ed aree comprese nei perimetri dei centri storici e degli insediamenti storici isolati.

4. Il RUE individua i fabbricati compresi nei perimetri dei centri storici e degli insediamenti storici isolati da assoggettare ad interventi di “restauro scientifico” e “restauro e risanamento conservativo”.

Il RUE definisce le specifiche norme da applicare agli interventi nei centri storici e negli insediamenti storici isolati recependo la disciplina contenuta nel Titolo II-parte seconda delle NTA del PTCO 2000 ed in coerenza con quanto stabilito dalle disposizioni del Titolo II-parte seconda delle NTA del PTCP 2007..

Art. 28

Elementi d’interesse storico – testimoniale.

1. Il PSC individua gli elementi d’interesse storico – testimoniale presenti sul territorio.
2. Il RUE provvede a specificarne la configurazione topografica, in coerenza con le prescrizioni del PSC, definendone le specifiche normative finalizzate al recupero e valorizzazione.

Art. 29

Fabbricati d’interesse storico – architettonico.

1. Il PSC individua, alle tavole n°3a e 3b “Vincoli e tutele Storiche e Panoramiche”:
 - I beni culturali immobili, disciplinati sulla base delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Seconda
 - I beni paesaggistici, disciplinati sulla base delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Terza
2. In tutti i casi di accordi, intese, concertazioni (ivi comprese quelle di cui alla L.308/2004 art.1) che prevedano nelle loro applicazioni il coinvolgimento in maniera diretta o indiretta di beni od aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 dovranno essere preventivamente richieste le relative autorizzazioni alla competente Soprintendenza.

Art. 30

Aree d’interesse archeologico.

1. Le aree d’interesse archeologico sono costituite da strade, strade poderali ed interpoderali, canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione romana; per tali elementi il PSC prevede la loro tutela, salvaguardia e valorizzazione secondo le disposizioni dell’Art 23 del PTCP 2007.

Per tali elementi , in particolare è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali della centuriazione; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie dovrà riprendere l’orientamento degli elementi localizzati della centuriazione:

In tali zone è comunque consentita la realizzazione delle infrastrutture e gli interventi previsti al comma quarto dell’Art 23 del PTCP 2007.

2. Il PSC individua i seguenti elementi d’interesse archeologico:

- Aree segnalate per il ritrovamento di reperti in pluralità di punti e sulle quali si prescrive, in caso di scavo o di nuova costruzione, di recepire il nulla osta della competente Soprintendenza.
- Zone di tutela della struttura centuriata, articolata in:
 - * ambiti con presenza di elementi diffusi;
 - * elementi localizzati;

Su tali zone di tutela si osservano le disposizioni di cui all'art. 24 delle N.T.A. del PSC 2000, nonché all'art. 23 del PTCP 2007.

3. Il RUE provvede a disciplinare tali zone nel rispetto della pianificazione sovraordinata.

Art. 31 Viabilità storica.

1. Il PSC individua la viabilità storica in conformità dell'art. 29 del PTCP 2000 e non in contrasto con l'art. 27 del PTCP 2007.

2. Sono consentiti interventi atti a conservare la memoria dei tracciati storici anche, ove possibile, mediante recupero degli interi percorsi all'agibilità pedonale pubblica.

3. Sono inoltre ammessi gli interventi di adeguamento funzionale dei tracciati stradali e la realizzazione di infrastrutture di servizio definiti dall'art.27 di P.T.C.P 2007.

4. Il RUE provvede a disciplinare la specifica normativa volta alla conservazione della riconoscibilità ed alla valorizzazione.

Art. 32 P.U.A. nei centri storici e degli insediamenti storici isolati .

All'interno dei centri storici e degli insediamenti storici isolati il POC può individuare e disciplinare ambiti da sottoporre a riqualificazione mediante la redazione di P.U.A.

TITOLO V° IL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 33 Ambiti urbani consolidati.

1. Il PSC individua gli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale come parti del territorio urbanizzato che presentano adeguati livelli di funzionalità urbana e si articolano come segue:

- Insediamenti storici urbani del Capoluogo e delle frazioni per i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Titolo IV°.
- Ambiti urbani consolidati che comprendono le aree urbane di più recente insediamento.
- Ambiti per nuovi insediamenti residenziali in corso di attuazione che comprendono le aree interessate da P.U.E. convenzionati o in corso di definizione, per le quali si applicano le disposizioni dei piani attuativi già approvati o in corso di approvazione.

2. In detti ambiti il PSC persegue i seguenti obiettivi e finalità:

- il mantenimento e il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo comunque la necessaria attenzione alle condizioni di reciproca compatibilità di tali usi e ai livelli delle dotazioni territoriali nei vari contesti specifici;
- il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento mediante la prioritaria destinazione a tale sistema delle dotazioni territoriali di

- eventuali aree libere;
- il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti dell'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire mediante il potenziamento della rete di percorsi ciclopedonali e degli spazi di sosta privata e pubblica, una migliore organizzazione della mobilità privata, l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi.
- Il rispetto delle disposizioni dettate per le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PTCP 2000 (art.35) e dal PTCP 2007 (art.36 bis).

3. Il RUE può, ulteriormente, articolare gli ambiti urbani consolidati in sub ambiti sulla base di specifiche destinazioni d'uso esistenti o assegnate e di peculiari caratteristiche tipologiche e di localizzazione.

4. Il RUE individua, all'interno di tali ambiti, le aree destinate alle dotazioni ecologiche e territoriali esistenti di livello comunale ed alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti.

5. Il RUE stabilisce la disciplina di intervento diretto in tali ambiti e sub ambiti; in particolare:

- Disciplina le destinazioni d'uso ammesse che devono essere compatibili con il prevalente uso residenziale e con la qualità complessiva del tessuto dal punto di vista della forma urbana, dei livelli di accessibilità e della salute pubblica generale.
- Disciplina gli interventi edilizi attribuendo alle diverse zone indici di edificabilità coerenti con la morfologia dei tessuti edilizi.

6. Il POC può individuare, all'interno di tali ambiti, sub ambiti da sottoporre a PUA, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e superare, in tal caso, il limite di densità edilizia previsti dal RUE, comunque fino ad un massimo che non superi, comunque, valori di $I_t = 0,80 \text{ mq./mq.}$. In ogni caso, tale superamento è ammissibile a fronte di proposte degli aventi diritto che prevedano interventi accompagnati da adeguati incrementi delle dotazioni territoriali, comunque superiori ai minimi prescritti, che potranno essere cedute all'interno o all'esterno delle aree oggetto d'intervento o monetizzate..

7. Il RUE classifica le aree all'interno degli ambiti in rapporto alla funzione prevalente ed all'insieme degli usi consentiti stabilendo, per le diverse tipologie di tessuti urbani, norme per l'organizzazione funzionale e morfologica per gli interventi di trasformazione.

8. Il RUE individua, all'interno di tali ambiti, le aree destinate alle nuove dotazioni territoriali.

Art. 34

Ambiti specializzati per attività produttive esistenti ed in corso d'attuazione .

1. Il PSC individua gli ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva come parti del territorio urbanizzato, articolandoli in:

- Ambiti produttivi esistenti comprendenti le aree produttive a carattere industriale o artigianale già edificate e per le quali le densità edilizie non potranno superare il valore $U_f = 0,6 \text{ mq./mq.}$
- Ambiti produttivi in corso di attuazione comprendenti le aree interessate da PUE convenzionati o in corso di definizione per le quali si applicano le disposizioni dei Piani Attuativi già approvati o in corso di approvazione.

Il RUE può articolare gli ambiti consolidati in sub ambiti sulla base di specifiche destinazioni d'uso esistenti o previste e delle caratteristiche localizzative.

Il RUE individua, all'interno di tali ambiti, le aree destinate alle dotazioni territoriali.

Il RUE stabilisce la disciplina d'intervento diretto in tali ambiti.

Il POC individua, all'interno di tali ambiti, le aree destinate alle nuove dotazioni territoriali.

2. In base alla normativa di settore vigente nel Comune di Vigolzone gli esercizi per il commercio al dettaglio in sede fissa sono articolati nelle seguenti tipologie:

a. esercizi di vicinato, riferiti agli esercizi di piccola dimensione con superficie di vendita non superiore a 150 mq.

b. medio-piccole strutture di vendita, riferite agli esercizi e ai centri commerciali con superficie di vendita compresa tra 150 e 800 mq.

c. medio-grandi strutture di vendita, riferite agli esercizi e ai centri commerciali con superficie di vendita compresa tra 800 e 1.500 mq.

d. grandi strutture di vendita di livello inferiore, riferite agli esercizi con superficie di vendita compresa tra 1.500 mq. e quelle definite al successivo punto 5.

e. grandi strutture di vendita di livello superiore, riferite a grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di superficie di vendita ed a grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

Il PSC persegue il miglioramento dell'efficienza della rete mediante la riqualificazione del settore commerciale e il potenziamento della rete esistente.

3. Il PSC recepirà con apposito atto amministrativo, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso, le modifiche alla programmazione triennale delle strutture commerciali, che potranno intervenire nella fase di monitoraggio dello stato di attuazione delle strutture sul territorio provinciale condotta dall'Amministrazione Provinciale conformemente agli indirizzi del PTCP.

4. Il RUE disciplina e articola gli ambiti e le zone in cui possono collocarsi gli esercizi commerciali di vicinato e le medio-piccole strutture di vendita e i criteri per l'ampliamento e/o il trasferimento delle medio-strutture di vendita esistenti, assicurando il pieno adeguamento ai requisiti urbanistici."

Art. 35

Ambiti per nuovi insediamenti residenziali .

1. Il PSC individua, generalmente in continuità con il territorio urbanizzato, gli ambiti destinati all'espansione insediativa allacciabili al sistema delle opere di urbanizzazione generale esistente o funzionali agli adeguamenti delle stesse secondo le previsioni del Piano.

2. Tali ambiti dovranno prevedere l'equilibrata compresenza di residenza, di attività sociali e culturali, commerciali ed artigianali con essa compatibili, in un rapporto equilibrato con le dotazioni territoriali.

3. Il PSC stabilisce le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi:

- Per insediamenti residenziali: 40 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000.
- Per insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

4. I nuovi interventi dovranno assicurare la presenza o l'impegno a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, rete idrica, reti tecnologiche, parcheggi pubblici in misura minima di mq. 7 per ogni abitante convenzionale).

5. Gli interventi dovranno essere dotati di tutti i servizi a carattere primario collegati, funzionalmente, con le reti e gli impianti pubblici.
6. Le aree verdi private dovranno essere opportunamente sistemate e piantumate e mantenute nel più perfetto decoro urbano.
7. Gli spazi privati potranno essere delimitati e recintati a condizione che siano assicurati aree di parcheggio e di sosta pertinenziali.
8. Tali ambiti dovranno garantire una adeguata accessibilità e la continuità delle piste pedonali e ciclo pedonali indicate nel POC e livelli alti di qualità e organizzazione urbana come sarà dettagliatamente specificato nel POC.
9. In attuazione dei principi di solidarietà e di perequazione urbanistica, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti nel Capoluogo dovranno concorrere alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale in misura non inferiore al 4,5% della Superficie Utile residenziale realizzabile. Il POC individua, all'interno dei comparti, l'ubicazione, lo specifico dimensionamento e le modalità procedurali delle aree destinate alla edilizia sociale.
10. Il PSC definisce l'abitante convenzionale equivalente a mq. 40 di superficie utile lorda realizzabile.
11. Il PSC stabilisce i seguenti criteri generali da applicare agli ambiti per nuovi insediamenti residenziali:
 - Utilizzazione Territoriale (UT) compreso entro il valore $Ut = 1.600/2000$ mq./ha.
 - Superficie minima delle Dotazioni Territoriali (SDT) comprendente sia gli spazi pubblici, sia le infrastrutture di urbanizzazione generale, non inferiore al 30% della Superficie territoriale (St) e coerentemente con quanto stabilito al comma 3 del presente articolo
 - Superficie minima da destinare a Verde privato (Vp) non inferiore al 20% della St.
 - Superficie edificabile (Se) comprendente i lotti edificabili, le strade di servizio all'insediamento ed ai parcheggi di urbanizzazione primaria per il 50% della St.
13. Il PSC individua, in termini di massima, per ogni ambito, le specifiche dotazioni territoriali o infrastrutture.
Tali previsioni potranno essere modificate o approfondite dal POC.
14. Il POC può prevedere l'accorpamento delle SDT di due o più ambiti in uno specifico ambito.
15. Il POC può prevedere, in casi specifici, indici di Utilizzazione territoriale (Ut) maggiori di quelli indicati ai punti precedenti a condizione di prevedere un proporzionale incremento delle superfici SDT.
16. Gli ambiti di trasformazione sono graficamente illustrate nell'assetto attuale e nelle principali criticità nella Tavola Allegata alle presenti norme. Il PSC stabilisce i seguenti principi generali che il POC dovrà specificare nei rispettivi ambiti:

Ambito R1

Località: GRAZZANO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi, verde pubblico ed attrezzature civili.

residenza ed attività complementari della residenza.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prescrivere di rispettare le disposizioni dettate per le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PTCP 2000 (art.35) e dal PTCP 2007 (art.36 bis).

Ambito R2

Località: GRAZZANO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni:

parcheggi e verde pubblico.

residenza ed attività complementari della residenza.

previsione di fascia a verde pubblico o privato sul confine con Ambito P3.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Il POC dovrà prescrivere di salvaguardare le formazioni vegetazionali di tipo lineare presenti ed evidenziate dal PTCP 2000 (art.11) e dal PTCP 2007 (art.36 bis).

Il POC dovrà prescrivere di rispettare le disposizioni dettate per le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PTCP 2000 (art.35) e dal PTCP 2007 (art.8).

Ambito R3

Località: GRAZZANO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi e verde pubblico

residenza ed attività complementari della residenza

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dall'art.21 del D.Lgs. 152/2006 e s.m. al fine di tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Ambito R5

Località: CAPOLUOGO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi, verde pubblico ed attrezzature civili.

residenza ed attività complementari della residenza.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Ambito R6

Località: CAPOLUOGO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni:

parcheggi, verde pubblico, attrezzature civili e nuova strada di distribuzione urbana.

residenza, attività complementari della residenza e commercio.

l'attuazione dovrà comprendere la realizzazione della nuova strada di distribuzione urbana.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dall'art.21 del D.Lgs.42/2004 relativamente alla fascia di interesse paesaggistico individuata per il Rio Carbonale.

Il POC dovrà prescrivere di rispettare le disposizioni dettate per le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PTCP 2000 (art.35) e dal PTCP 2007 (art.36 bis).

Ambito R7

Località: CAPOLUOGO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggio e verde pubblico.

residenza ed attività complementari della residenza.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Ambito R8

Località: CAPOLUOGO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni:

istruzione in misura minima di mq. 11.000, attrezzature civili in misura minima di mq. 18.000, realizzazione della viabilità pedonale/ciclabile prevista, parcheggio e verde pubblico.

residenza ed attività complementari della residenza.

dotazione minima di aree per istruzione ed attrezzature civili come sopra stabilito e realizzazione della viabilità pedonale/ciclabile.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.8 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla salvaguardia delle connotazioni paesistico ambientali.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.6 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Ambito R9

Località: CAPOLUOGO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi e verde pubblico

residenza, attività complementari della residenza e commercio.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Ambito R10

Località: BORGO DI SOTTO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi e verde pubblico

residenza, attività complementari della residenza e commercio.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Ambito R11

Località: BORGO DI SOTTO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

parcheggi e verde pubblico

Usi delle aree Se:
Prescrizioni

residenza, attività complementari della residenza e commercio.
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000
La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000
Il POC dovrà prescrivere di rispettare le disposizioni dettate per le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PTCP 2000 (art.35) e dal PTCP 2007 (art.8).

Ambito R12

Località: VILLO'

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi, verde pubblico ed attrezzature civili.
residenza, attività complementari della residenza e commercio.
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000
La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale
Il POC dovrà prevedere la concentrazione delle aree a verde pubblico al fine di mitigare la frammentazione ecologica, realizzando un corridoio di ampiezza adeguata che garantisca l'assenza di edificato e di opere di cementificazione del suolo nella fascia di collegamento tra il torrente Nure e la collina, intersecante la SP654R.
Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Ambito R13

Località: VILLO'

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi e verde pubblico
residenza, attività complementari della residenza e commercio.
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000
La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale
Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Ambito R14

Località: ALBAROLA

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:
Usi delle aree Se:
Prescrizioni:

parcheggi e verde pubblico
residenza, attività complementari della residenza e commercio.
L'attuazione dell'ambito è subordinata all'avvenuta e positiva verifica di fattibilità relativa alla variante viabilistica della SP654R, resasi necessaria a seguito delle modifiche apportate dal tracciato del presente PSC rispetto a quanto contenuto nel PTCP vigente. Dovrà essere garantito il rispetto delle prescrizioni formulate con la determinazione di approvazione della Valutazione d'incidenza relativamente alla variante viabilistica della SOP654R.
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000
La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale
La VALSAT del POC dovrà dimostrare la sostenibilità in presenza di potenziali caratteristiche di vulnerabilità e prescrivere gli accorgimenti necessari alla eliminazione degli elementi di fragilità ambientale
Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Ambito R15

Località: ALBAROLA

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:
Usi delle aree Se:
Prescrizioni

parcheggi e verde pubblico
residenza ed attività complementari della residenza.
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.8 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla salvaguardia delle connotazioni paesistico ambientali.
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000
La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.6 delle NTA del PTCP 2000
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Ambito R16

Località: CARMIANO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:
Usi delle aree Se:
Prescrizioni:

parcheggi e verde pubblico
residenza, attività complementari della residenza e commercio.
il POC dovrà definire le prescrizioni per l'edificazione per le aree comprese in classe 2a e 2c.
Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000
Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Il POC dovrà prescrivere di salvaguardare le formazioni vegetazionali di tipo lineare presenti ed evidenziate dal PTCP 20077 e disciplinate dall'art.8 delle relative NTA:

Ambito R17

Località: BICCHIGNANO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi e verde pubblico

residenza ed attività complementari della residenza.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli art.8 e 18 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla salvaguardia delle connotazioni e dell'assetto paesistico ambientali.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.30 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà dimostrare la sostenibilità in presenza di potenziali caratteristiche di vulnerabilità e prescrivere gli accorgimenti necessari alla eliminazione degli elementi di fragilità ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.6 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.15 delle NTA del PTCP 2007

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.28 delle NTA del PTCP 2007

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Ambito R18

Località: BICCHIGNANO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi e verde pubblico.

residenza ed attività complementari della residenza.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli art.8 e 18 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla salvaguardia delle connotazioni e dell'assetto paesistico ambientali.

La VALSAT del POC dovrà dimostrare la sostenibilità in presenza di potenziali caratteristiche di vulnerabilità e prescrivere gli accorgimenti necessari alla eliminazione degli elementi di fragilità ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.6 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.15 delle NTA del PTCP 2007

Ambito R19

Località: LA COSTA

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni

parcheggi e verde pubblico.

residenza ed attività complementari della residenza.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli art.8 e 18 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla salvaguardia delle connotazioni e dell'assetto paesistico ambientali.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà dimostrare la sostenibilità in presenza di potenziali caratteristiche di vulnerabilità e prescrivere gli accorgimenti necessari alla eliminazione degli elementi di fragilità ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.6 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.15 delle NTA del PTCP 2007

Ambito R20

Località: LA COSTA

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni:

possibilità di monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

residenza ed attività complementari della residenza.

il POC potrà prevedere l'attuazione mediante intervento edilizio diretto e la monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli art.8 e 18 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla salvaguardia delle connotazioni e dell'assetto paesistico ambientali.

La VALSAT del POC dovrà dimostrare la sostenibilità in presenza di potenziali caratteristiche di vulnerabilità e prescrivere gli accorgimenti necessari alla eliminazione degli elementi di fragilità ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.6 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.15 delle NTA del PTCP 2007

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Ambito R21

Località: VEANO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

Usi delle aree Se:

Prescrizioni:

Prescrizioni

possibilità di monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

residenza ed attività complementari della residenza.

il POC potrà prevedere l'attuazione mediante intervento edilizio diretto e la monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.8 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla salvaguardia delle connotazioni paesistico ambientali.

La VALSAT del POC dovrà dimostrare la sostenibilità in presenza di potenziali caratteristiche di vulnerabilità e prescrivere gli accorgimenti necessari alla eliminazione degli elementi di fragilità ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.6 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.15 delle NTA del PTCP 2007

Ambito R22

Località: MANSANO DI SOTTO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

verde pubblico e parcheggi con possibilità di monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

Usi delle aree Se:

residenza ed attività complementari della residenza.

Prescrizioni:

il POC potrà prevedere la monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria. Le aree a verde pubblico e privato ed il parcheggio dovranno essere, preferibilmente, reperite nell'area soggetta all'art. 18 PTCP.

La VALSAT del POC dovrà dimostrare la sostenibilità in presenza di potenziali caratteristiche di vulnerabilità e prescrivere gli accorgimenti necessari alla eliminazione degli elementi di fragilità ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.15 delle NTA del PTCP 2007

Ambito R23

Località: GRAZZANO

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

verde pubblico e parcheggi con possibilità di monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

Usi delle aree Se:

residenza ed attività complementari della residenza.

Prescrizioni:

il POC potrà prevedere la monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

Ambito R24

Località: VILLO'

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

possibilità di monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

Usi delle aree Se:

residenza ed attività complementari della residenza.

Prescrizioni:

il POC potrà prevedere l'attuazione mediante intervento edilizio diretto e la monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria. Il POC dovrà definire le prescrizioni per l'edificazione in classe 2c.

La VALSAT del POC dovrà dimostrare la sostenibilità in presenza di potenziali caratteristiche di vulnerabilità e prescrivere gli accorgimenti necessari alla eliminazione degli elementi di fragilità ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prescrivere di rispettare le disposizioni dettate per le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PTCP 2000 (art.35) e dal PTCP 2007 (art.36 bis).

Ambito R25

Località: ALBAROLA

Ut = 1.500 mq/ha

Usi prevalenti delle aree STD:

parcheggi e verde pubblico.

Usi delle aree Se:

residenza ed attività complementari della residenza.

Prescrizioni:

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.8 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla salvaguardia delle connotazioni paesistico ambientali.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.6 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prescrivere di rispettare le disposizioni dettate per le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PTCP 2000 (art.35) e dal PTCP 2007 (art.36 bis).

Il POC dovrà prescrivere la necessità di salvaguardare le disposizioni dettate per il sistema dei crinali e della collina individuato dal PTCP 2000 (art.8) e dal PTCP 2007 (art.6).

Il POC dovrà prescrivere di salvaguardare le formazioni vegetazionali di tipo lineare presenti ed evidenziate dal PTCP 2007 e disciplinate dall'art.8 delle relative NTA:

17. Il POC specifica l'organizzazione degli ambiti e disciplina gli interventi attuativi anche mediante l'articolazione in sub ambiti.

Art. 36

Ambiti specializzati per nuove attività produttive .

1. Il PSC individua gli ambiti destinati all'espansione delle attività produttive collegabili al sistema delle opere di urbanizzazione generale esistenti o funzionali agli adeguamenti delle stesse secondo le prescrizioni del Piano.

2. Tali ambiti potranno prevedere la compresenza di attività sociali, culturali, commerciali, direzionali oltre alle ordinarie funzioni industriali ed artigianali.

3. Il PSC stabilisce le seguenti dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi:

- Per insediamenti industriali o artigianali e commerciali all'ingrosso: 15% della superficie territoriale.
- Per insediamenti direzionali e commerciali: 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie di pavimento.

4. Il PSC stabilisce i seguenti criteri da applicare agli ambiti per nuovi insediamenti produttivi:

- Utilizzazione territoriale massima (Ut) = 4.000 mq./ha.
- Superficie minima delle dotazioni territoriali (SDT) pari al 15% della superficie territoriale (St) e coerentemente con quanto stabilito al comma 3 del presente articolo .
- Superficie a verde privato pari al 15% della St.
- I nuovi insediamenti dovranno risultare aree ecologicamente attrezzate.
-

5. Il PSC individua, in termini di massima, per ogni ambito le specifiche dotazioni territoriali o infrastrutture. Tali previsioni potranno essere modificate o approfondite dal POC.

6. Gli ambiti di trasformazione sono graficamente illustrati nell'assetto attuale e nelle principali criticità nella Tavola Allegata alle presenti norme. Il PSC stabilisce i seguenti principi generali che il POC dovrà specificare nei rispettivi ambiti:

Ambito P1

Località: GRAZZANO

Usi prevalenti delle aree SDT:

Usi delle Se:

Prescrizioni

verde pubblico 10% di St.

parcheggio pubblico 5% di St.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dall'art.21 del D.Lgs.42/2004 relativamente alla fascia di interesse paesaggistico individuata per il Rio Carbonale.

Ambito P2

Località: CABINA

Usi prevalenti delle aree SDT:

Prescrizioni

parcheggio 5% di St.

attrezzature di uso comune 10% di St

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dall'art.21 del D.Lgs. 152/2006 e s.m. al fine di tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

Ambito P3

Località: CABINA

Usi prevalenti delle aree SDT:

Usi delle Se:

Prescrizioni:

parcheggio 5% di St.

verde pubblico 10% di St

attività artigianali compatibili con la residenza.

ubicare aree a verde pubblico e privato lungo il confine con l'ambito R2.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Ambito P4

Località: CABINA

Usi prevalenti delle aree SDT:

Usi delle Se:

Prescrizioni

parcheggio 5% di St.

verde pubblico / attrezzature di uso comune 10% di St

attività industriali e artigianali-commercio, attività terziarie e servizi privati.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Ambito P5

Località: CABINA

Usi prevalenti delle aree SDT:

Usi delle Se:

Prescrizioni

parcheggio 5% di St.

verde pubblico / attrezzature di uso comune 10% di St
attività artigianali e industriali, commercio all'ingrosso.

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.11 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui agli artt.8 e 9 delle NTA del PTCP 2000

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29.05.2008 e della deliberazione della G.R. n° 1138/2008.

Ambito P6

Località: CABINA

Usi prevalenti delle aree SDT:

Usi delle Se:

Prescrizioni

parcheggio 5% di St.

verde pubblico / attrezzature di uso comune 10% di St.
attività artigianali e industriali, commercio all'ingrosso1. .

Il POC dovrà prendere atto e rispettare le condizioni di cui all'art.35 delle NTA del PTCP 2000

La VALSAT del POC dovrà verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art.42 delle NTA del PTCP 2000 finalizzate alla sostenibilità eco ambientale

Il POC dovrà contenere il rispetto delle disposizioni dettate dalla disciplina del settore con particolare riferimento ai decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare

TITOLO VI° IL TERRITORIO RURALE

Art. 37 Articolazione del territorio rurale.

Le caratteristiche, gli ambiti e le prescrizioni individuate dal PSC per il territorio rurale sono ampiamente definite al precedente Titolo II°, artt. 11, 12, 13 e 14.

1. Il PSC individua gli ambiti del territorio rurale sulla base delle risorse naturali, paesistiche, ambientali, delle previsioni della pianificazione sovraordinata, degli obiettivi di tutela e valorizzazione con la seguente partizione:

- Ambiti di valore naturale ed ambientale.
- Ambiti di valore paesaggistico.
- Ambiti a vocazione agricola.
- Ambiti agricoli periurbani.
- Ambiti per poli estrattivi

Art. 38 Gli interventi edilizi nel territorio rurale.

1. Nel territorio rurale la pianificazione persegue, prioritariamente, il recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa solo qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 della LR 20/2000.

3. Il PSC, nel quadro conoscitivo, individua ed analizza gli insediamenti sparsi nel territorio rurale definendone la funzionalità per l'uso agricolo ed il possibile recupero a fini abitativi o ad attività connesse con la residenza.

4. Il PSC individua gli ambiti agricolo-residenziali dei nuclei abitati, comprendenti le aree a maggiore densità e concentrazione abitativa nel territorio rurale, per le quali prevede il recupero con funzioni residenziali e/o agricole compatibili con la residenza.

5. Il RUE disciplina il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 della LR n°20/2000, conformandosi ai principi di cui al 2°, 3°, 4° e 5° comma dell'art.A-21 della LR 20/2000.

6. Gli interventi di recupero sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessari a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi attinenti, in particolare, alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.

7. Resta, comunque, sempre escluso il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.

TITOLO VII° IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 39

Opere di interesse collettivo.

1. Il POC provvede alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse collettivo comunale e di quelle previste dagli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati.
2. Compete, inoltre, al POC la programmazione delle opere pubbliche comunali da realizzare nell'arco temporale della propria validità, in coerenza con le indicazioni del programma dei Lavori Pubblici di cui all'art. 14 della Legge 11 febbraio 1994, n° 109.
3. La delibera di approvazione del progetto di opere comunali di cui al comma 5 dell'art. 1 della Legge 3 gennaio 1978, n° 1, costituisce adozione di variante al POC e viene approvata con il procedimento disciplinato dall'art. 34 della L.R. 24 marzo 2000, n° 20.
4. Per la definizione e l'attuazione di opere pubbliche d'interesse comunale, il Sindaco può promuovere la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 27 della Legge n° 142 del 1990 e dell'art. 40 della L.R. n° 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 40

Le infrastrutture tecnologiche.

1. Per infrastrutture primarie si intendono le rete e le linee per l'erogazione dei servizi essenziali alla popolazione, quali:
 - Gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua ad usi idropotabili.
 - La rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche.
 - Gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi.
 - La pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica.
 - La rete di distribuzione del gas.
 - Gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.
2. Il PSC stabilisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire
3. Il PSC provvede alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale, alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendono necessarie.

Art. 41

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti .

1. La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di un'adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.:

Nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile

- Strade veicolari e, se previsto dal PSC o dal POC, piste ciclabili o pedonali,

- Fognatura e/o impianti di depurazione dimensionati in funzione degli abitanti serviti,
- Approvvigionamento idrico,
- Energia elettrica
- Rete gas (se esistente)
- Rete telefonica (se esistente)
- Pubblica illuminazione,
- Verde elementare attrezzato,
- Parcheggi di urbanizzazione primaria,
- Allacciamenti ai pubblici servizi dell'insediamento

Nel territorio rurale:

- Strade di accesso (pubbliche o private)
- Approvvigionamento idrico,
- Energia elettrica

2. Il POC disciplina gli interventi di sua competenza stabilendo specifiche dotazioni infrastrutturali nei diversi ambiti d'intervento, attenendosi alle prescrizioni di cui all'Art.A-23, comma 7, punti a), b), c), d), ed e) dell' Allegato alla LR n°20/200 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 42

Le dotazioni territoriali.

1. Costituiscono le dotazioni territoriali il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Il PSC individua le strutture e le aree destinate ai servizi di uso collettivo, con riferimento al patrimonio delle aree pubbliche o in corso di acquisizione pubblica, poste all'interno del territorio urbano e già destinate a servizi dal previgente PRG e dai suoi strumenti attuativi per le quali il presente PSC conferma la destinazione funzionale.

3. La tipologia delle attrezzature indicate sulla cartografia del PSC ha, comunque, valore di indirizzo; il RUE, il POC e i PUA, ciascuno negli ambiti di propria competenza, possono provvedere ad una diversa classificazione tipologica.

4. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano:

- l'istruzione;
- la Pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- il culto;
- gli spazi verdi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi verdi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

5. Il PSC stabilisce le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi e ne individua per ciascun ambito i requisiti funzionali di accessibilità e di fruibilità sociale:

- per insediamenti residenziali 40 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. A-24 della L.R. n° 20/2000;
- per insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;

- per gli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

Tali opere sono realizzate dall'Ente Pubblico o dai soggetti previsti dalla legislazione vigente in materia di realizzazione e gestione di opere, lavori e servizi pubblici.

6. Il RUE definisce, per ogni specifica funzione collettiva, le caratteristiche d'intervento ed i parametri edilizi con particolare riguardo ai rapporti tra superficie edificata ed aree libere, in una logica di valorizzazione del contesto territoriale.

Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno essere dotati di tutti i servizi primari.

Ogni intervento, inoltre, dovrà garantire degli spazi minimi per aree di parcheggio pubblico e privato, nonché per aree a verde.

7. Compete al POC:

- articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC,
- programmare la contemporanea realizzazione e attivazione delle attrezzature e degli spazi collettivi connessi agli interventi di trasformazione previsti,
- individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

8. Qualora le strutture esistenti si trovino in adiacenza di aree e fabbricati utilizzati o da utilizzare per interventi non compatibili con le funzioni residenziali, dovranno essere realizzate, lungo tutto il fronte di adiacenza, delle barriere verdi con profondità minima di mt. 2,00, in modo tale da attenuare l'impatto visivo e mitigare gli effetti dell'attività non compatibile.

9. Le disposizioni del presente articolo e del precedente art. 41 costituiscono la disciplina relativa agli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.

Art. 43

Insedimenti commerciali

Il PSC prevede la possibilità di insediare, negli ambiti di possibili nuovi insediamenti del Capoluogo, n° 1 Struttura Alimentare medio-grande.

Sarà compito del POC stabilire in quale ambito, comunque facente parte dello sviluppo del Capoluogo, potrà insediarsi la prevista Struttura Alimentare medio-grande.

Il POC dovrà definire le possibilità d'insediamento e la localizzazione di Strutture Extralimitari medio-grandi, delle strutture medio-piccole e del commercio di vicinato negli ambiti di possibili nuovi insediamenti residenziali o produttivi.

Il RUE definisce le possibilità d'insediamento di strutture medio-piccole e del commercio di vicinato entro il tessuto esistente.

INDICE

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 2
Art. 1 Pianificazione urbanistica comunale	pag. 2
Art. 2 Quadro Conoscitivo (QC)	pag. 2
Art. 3 Piano Strutturale Comunale (PSC)	pag. 4
Art. 4 Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)	pag. 5
Art. 5 Piano Operativo Comunale (POC)	pag. 5
Art. 6 Rapporto del PSC con il RUE ed il POC	pag. 8
Art. 7 Obiettivi del PSC	pag. 9
Art. 8 Partizione del territorio comunale	pag. 9
Art. 9 Unità di paesaggio	pag. 10
Art. 10 Unità di paesaggio 2b – Alta pianura	pag. 10
Art. 11 Unità di paesaggio 5e 5f Basso e medio corso del Nure	pag. 10
Art. 12 Unità di paesaggio 6 Margine appenninico occidentale	pag. 12
Art. 13 Unità di paesaggio 9b Delle colline di V- Trebbia e Nure	pag. 12
TITOLO II° SISTEMA AMBIENTALE	pag. 12
Art. 14 Risorse naturali, paesistiche, ambientali e rischi naturali	Pag. 12
Art. 15 Dotazioni ecologico-ambientali.	Pag. 12
Art. 16 Ambiti di valore naturale ed ambientale.	Pag. 13
Art. 17 Ambiti agricoli di valore paesaggistico	pag. 14
Art. 18 Ambiti di alta vocazione produttiva agricola	pag. 15
Art. 19 Ambiti agricoli periurbani	pag. 15
Art. 20 Ambiti dei poli estrattivi	pag. 15
Art. 21 Zone per impianti di trasformazione degli inerti	pag. 15
Art. 22 Aree caratterizzate da fenomeni di dissesto	pag. 16
Art.23 Fasce fluviali	pag. 22
TITOLO III° IL SISTEMA INFRASTRUTT. PER LA MOBILITA'	pag. 29
Art. 24 Contenuti degli obiettivi.	Pag- 29
Art. 25 Viabilità di progetto	pag. 30
TITOLO IV° IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	pag. 30
Art. 26 Elementi del sistema insediativo storico	pag. 30.
Art. 27 Centri storici e insediamenti storici isolati.	pag. 30
Art. 28 Elementi d'interesse storico – testimoniale	pag. 31
Art. 29 Fabbricati d'interesse storico – architettonico	pag. 31
Art. 30 Aree d'interesse archeologico	pag. 31
Art. 31 Viabilità storica	pag. 32
Art. 32 P.U.A. nei centri storici e negli insediamenti storici isolati	pag. 32
TITOLO V° IL SISTEMA INSEDIATIVO	pag. 32
Art. 33 Ambiti urbani consolidati	pag. 32
Art. 34 Ambiti specializzati per attività produttive esistenti ed in corso d'attuazione	pag. 33
Art. 35 Ambiti per nuovi insediamenti esidenziali	pag. 34
Art. 36 Ambiti specializzati per nuove attività produttive	pag. 44

TITOLO VI° IL TERRITORIO RURALE	pag. 47
Art. 37 Articolazione del territorio rurale.	Pag. 47
Art. 38 Gli interventi edilizi nel territorio rurale	pag. 47
TITOLO VII° IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	pag. 48
Art. 39 Opere di interesse collettivo	pag. 48
Art. 40 Le infrastrutture tecnologiche	pag. 48
Art. 41 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	pag. 48
Art. 42 Le dotazioni territoriali	pag. 49
Art.43 Le dotazioni commerciali	pag. 50