



COMUNE DI RIVERGARO

Provincia di PIACENZA

PSC

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 art. 28)

NORME

Adozione Del. CC n. 27 del 29/06/2016

Approvazione Del. CC. N.14 del 29/03/2018

Il Sindaco

Andrea ALBASI

Ass.Politiche Ambientali- Territorio

Marina MEZZADRI

Il segretario Generale

Elena MEZZADRI

GRUPPO A.T.I.

Oikos
progetti & ricerche

Urbanistica Architettura Ambiente (Capogruppo)

OIKOS RICERCHE SRL

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Collaboratori

Elena Lolli (Responsabile operativo)

Francesco Manunza

Antonio Conticello, Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.)

Concetta Venezia (editing)

Guido Leoni **architetto**

Studio di Architettura e Urbanistica

Arch. Guido Leoni

**Collettivo di
Urbanistica**

Arch. Luca Pagliettini

Arch. Gianfranco Pagliettini

Comune di Rivergaro:

Ufficio tecnico:

geom. Denis Pagani

arch. Sara Scaringella

Dott. Geol. Gabriele Corbelli



AMBITER S.R.L.

Dott. Geol. Giorgio Neri

(Direttore Tecnico)

Dott. Davide Gerevini

Dott. Lorenza Costa

Dott. Roberto Bertinelli

Dott. Claudia Giardinà



COMUNE DI RIVERGARO

Provincia di PIACENZA

psc

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 art. 28)

NORME TECNICHE

Il Sindaco
Andrea ALBASI

Ass.Politiche Ambientali- Territorio
Marina MEZZADRI

Il segretario Generale
Elena MEZZADRI

GRUPPO A.T.I.

Oikos progetti & ricerche
Urbanistica Architettura Ambiente (Capogruppo)

OIKOS RICERCHE SRL

Progettista responsabile:
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Collaboratori

Elena Lolli (Responsabile operativo)
Francesco Manunza
Antonio Conticello, Roberta Benassi (cartografia, elaborazioni S.I.T.)
Concetta Venezia (editing)

Guido Leoni **architetto**
Studio di Architettura e Urbanistica
Arch. Guido Leoni



Arch. Luca Pagliettini
Arch. Gianfranco Pagliettini



Comune di Rivergaro:
Ufficio tecnico:
geom. Denis Pagani

arch. Sara Scaringella

Dott. Geol. Gabriele Corbelli

AMBITER S.R.L.
Dott. Geol. Giorgio Neri (Direttore Tecnico)
Dott. Davide Gerevini
Dott. Lorenza Costa
Dott. Roberto Bertinelli
Dott. Claudia Giardinà

Oikos progetti & ricerche
Urbanistica Architettura Ambiente

INDICE

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1.1 Oggetto del Piano Strutturale	1
Art. 1.2 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia	2
Art. 1.3 Elaborati costitutivi del PSC	3
Art. 1.4 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – elementi per il monitoraggio del Piano	5
Art. 1.5 Ruolo del PSC - Prescrizioni e direttive per la formazione dei POC	7
Art. 1.6 Misure di salvaguardia e continuità dell'efficacia degli strumenti urbanistici attuativi vigenti	8
Art. 1.7 Valore delle individuazioni grafiche relative all'assetto insediativo di progetto	9
TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA SICUREZZA E DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE e DEL TERRITORIO	11
CAPO I VALUTAZIONE DEL RISCHIO SISMICO E ADEMPIMENTI RELATIVI	11
Art. 2.1 La pericolosità sismica a scala urbanistica	11
Art. 2.2 Adempimenti e prescrizioni per la pianificazione operativa e attuativa (POC e PUA) per il RUE e approfondimenti sismici	13
Art. 2.3 Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Disposizioni particolari ai fini progettuali	13
Art. 2.4 Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza.	14
CAPO II – TUTELA DEI VERSANTI E SICUREZZA IDROGEOLOGICA	16
Art. 2.5 – Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Protezione dei terreni e delle acque e prevenzione dei rischi naturali	16
Art. 2.6 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Fattibilità geologica	16
Art. 2.7 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Rischio di dissesto	16

Art. 2.8 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Zone soggette a vincolo idrogeologico	21
Art. 2.9 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Risorse idriche e zone di tutela dei corpi idrici	21
Art. 2.10 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Acque destinate al consumo umano	21
Art. 2.11 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	22
Art. 2.12 – Aree non idonee per la localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti	22
art. 2.13 - Terreni rurali con limitazioni allo spandimento	23
CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE	25
Art. 2.14 – Morfologia del territorio – Sistema dei crinali e della collina	25
Art. 2.15 – Assetto agricolo forestale – Assetto vegetazionale	25
Art. 2.16 – Corsi d'acqua superficiali – Reticolo idrografico	26
Art. 2.17 – Corsi d'acqua superficiali – Fascia A – Fascia di deflusso – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	26
Art. 2.18 – Corsi d'acqua superficiali – Fascia B – Fascia di esondazione – Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	26
Art. 2.19 – Corsi d'acqua superficiali – Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale	27
Art. 2.20 – Corsi d'acqua superficiali – Aree potenzialmente allagabili del PGRA – Reticolo Principale, Reticolo Secondario Collinare Montano, Reticolo Secondario di Pianura	27
Art. 2.21 – Corsi d'acqua superficiali – Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (fascia I) e Fascia fluviale di valenza locale	28
Art. 2.22 – Corsi d'acqua superficiali – Fasce di rispetto delle acque pubbliche e della rete di bonifica e irrigazione	28
Art. 2.23 – Ambiti paesaggistici e geoambientali rilevanti – Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	29
Art. 2.24 – Ambiti paesaggistici e geoambientali rilevanti – Crinali	29
Art. 2.25 – Ambiti di valorizzazione e gestione del territorio – Aree naturali protette	30

Art. 2.26	Ambiti di valorizzazione e gestione del territorio – Rete Natura 2000	30
Art. 2.27	Ambiti di valorizzazione e gestione del territorio – Progetti di tutela, recupero, valorizzazione e aree di progetto – Rete ecologica locale	30
Art. 2.28	Unità di paesaggio – Unità provinciali e sub-unità locali: ambiti ed indirizzi di tutela	30
Art. 2.29	Aree e beni soggetti a vincolo culturale e paesaggistico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio	31
CAPO IV – TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE		31
Art. 2.30	– Ambiti di particolare interesse storico ed archeologico – Zone ed elementi di interesse storico, archeologico e paleontologico	31
Art. 2.31.	– Elementi di tutela della struttura centuriata	32
Art. 2.32	– Insediamenti storici – Zone urbane storiche e strutture insediative storiche non urbane	32
Art. 2.33	– Ambiti di interesse storico-testimoniale – Zone ed elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale	33
Art. 2.34	– Ambiti di interesse storico-testimoniale – Viabilità storica	34
Art. 2.34	– Ambiti di interesse storico-testimoniale – Zone interessate da bonifiche storiche di pianura	34
TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO - Azioni strategiche per la qualificazione e valorizzazione dell'ambiente		35
Art. 3.1	Rete ecologica locale	35
Art. 3.2	Classificazione delle strade	42
Art. 3.3	Infrastrutture per la mobilità: recepimento del PTCP e previsioni progettuali del PSC	42
Art. 3.4	Rete strutturale dei percorsi ciclopedonali	42
Art. 3.5	Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE	43
Art. 3.6	Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti	44
Art. 3.7	Elettrodotti e relative norme di tutela	46
Art. 3.8	Vincoli relativi agli impianti tecnologici e ad altre infrastrutture e attrezzature	46
TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE URBANISTICA		48
Art. 4.1	Perequazione urbanistica e indici edificatori perequativi	48

Art. 4.2	Contributo di sostenibilità	49
Art. 4.3	Intervalli di valori degli indici perequativi per l'assegnazione dei diritti edificatori	52
TITOLO 5 -	DISPOSIZIONI RELATIVE AL DIMENSIONAMENTO, ALLA PROGRAMMAZIONE E AL COORDINAMENTO TERRITORIALE DELL'OFFERTA INSEDIATIVA E DELLE DOTAZIONI	57
Art. 5.1	Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari	57
Art. 5.2	Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	61
Art. 5.3	ECO - Dotazioni ecologico-ambientali	66
Art. 5.4	Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive e relative dotazioni	67
TITOLO 6 -	DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO	69
CAPO I -	DISPOSIZIONI GENERALI	69
Art. 6.1	Classificazione del territorio comunale: Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale - Perimetrazioni	69
Art. 6.2	Classificazione del sistema insediativo	69
Art. 6.3	Modalità di attuazione del PSC negli ambiti soggetti a RUE	70
Art. 6.4	Modalità di attuazione del PSC negli ambiti soggetti a POC	71
CAPO II -	NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	76
Art. 6.5	Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica	76
Art. 6.6	Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico	76
Art. 6.7	Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico	77
Art. 6.8	CS - Centri e nuclei storici	78
Art. 6.9	ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico	79
CAPO III -	TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE	80
Ambiti Urbani Consolidati -	AUC	80
Art. 6.10	AUC - Definizione e perimetrazione	80
Art. 6.11	Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC	81
Art. 6.12	Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AUC - Modifiche relative alle dotazioni	82
AR -	Ambiti da Riquilificare per ridisegno e rigenerazione urbana	82

Art. 6.13	AR - Definizioni e perimetrazioni	82
Art. 6.14	Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR	83
Art. 6.15	Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR	83
Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti - AN		86
Art. 6.16	Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN	86
Art. 6.17	AN. 2, AN.3, AN.4- Ambiti in fase di trasformazione, con caratteri prevalenti di nuovo insediamento	87
Art. 6.18	AN 1, AN.5 – Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti	88
Art. 6.19	Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN	89
Art. 6.20	Attuazione degli interventi negli ambiti AN	89
Art. 6.21	Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico	91
Ambiti Specializzati per Attività Produttive –APC		94
Art. 6.22	Ambiti produttivi di rilievo comunale APC - Definizioni e articolazione	94
Art. 6.23	Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	96
CAPO IV – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI		102
Art. 6.24	Classificazione	102
Art. 6.25	Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali	103
Art. 6.26	Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi	104
Art. 6.27	Modalità di attuazione	105
Art. 6.28	Servizi scolastici	105
Art. 6.29	Parcheggi pubblici - P	106
Art. 6.30	Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione	106
TITOLO 7 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE		108
Art.7.1	Territorio rurale - Classificazione e obiettivi della pianificazione	108
Art.7.2	Aree protette – AVN_AP e altre aree di valore naturale e ambientale – AVN	108
Art.7.3	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP	109
Art. 7.4	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP	112
Art.7.5	Ambiti agricoli periurbani – AAP	113
Art. 7.6	Discontinuità insediative e visuali	114
Art. 7.7	Interventi ammessi nel territorio rurale	114
Art. 7.8	Interventi ammessi nel territorio rurale: attività estrattive	117
TITOLO 8 – DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA QUALITA' ECOLOGICA, PER		

LA PROMOZIONE DELL'EFFICIENZA E DEL RISPARMIO ENERGETICO E IDRICO E PER LA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI DI GAS CLIMALTERANTI		118
Art. 8.1	Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti	118
Art. 8.2	Direttive al POC per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi	121
Art. 8.3	Direttive al POC per il rispetto delle norme relative all'inquinamento luminoso	122
allegato: schede normative		124
AN1.1	Niviano nord	157
AN1.2	Niviano sud – attrezzature	160
AN1.3	Sottopasso di Pieve Dugliano	164
AN1.4	Ancarano - rio Cassa	167
AN1.5	Rivergaro – rio Cassa	170
AN1.6	Niviano -	173
AN 5	Rivergaro – centro polifunzionale	177
AR1.1	Rivergaro la piazza nel parco	189
APC 4.1	Niviano nord	192
APC 4.2	Rivergaro – insediamento turistico	195

LEGENDA:

(P) = prescrizione

(D) = direttiva

(I) = indirizzo

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 Oggetto del Piano Strutturale (P)

1. Il Piano Strutturale è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. Il presente Piano Strutturale Comunale è stato redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. "Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio" e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali i Comuni, come previsto dall'art. 28 della citata L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., disciplinano l'utilizzo e la trasformazione del territorio e delle relative risorse.
3. Il PSC è stato elaborato nel rispetto dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con Del.C.R. 4 aprile 2001 n. 173, e nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.
4. Il PSC è stato elaborato in coerenza con il Documento Preliminare del Piano Strutturale del Comune (e del Quadro Conoscitivo e ValSAT ad esso allegati), ed è conforme all'Accordo di pianificazione stipulato tra il Comune di Rivergaro e la Provincia di Piacenza il 9.12.2013.; il PSC è inoltre conforme a tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.
5. Gli obiettivi generali del PSC sono illustrati nella Relazione del Piano. Essi si possono sintetizzare nella tutela delle risorse del territorio (paesaggio, storia e identità culturale delle comunità, risorse non rinnovabili, centri e nuclei storici, rete delle dotazioni territoriali), nella promozione della riqualificazione e rigenerazione urbanistica e ambientale, secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale e con riduzione al minimo dell'urbanizzazione di nuovo territorio, nella creazione di opportunità di miglioramento dell'assetto sociale ed economico, in una logica unitaria che valorizzi il territorio comunale. Finalità primaria delle politiche e delle azioni promosse dal PSC (anche attraverso il RUE e il POC) è il miglioramento delle condizioni di benessere ambientale, attraverso la promozione di qualità prestazionali che connotino un ambiente includente. A tal fine i tre strumenti sono orientati nelle rispettive competenze a migliorare le qualità prestazionali dell'ambiente relative a: salubrità; sicurezza; comfort; accessibilità; usabilità; riconoscibilità; comunicatività; piacevolezza.
6. La progettazione e realizzazione di tutti gli interventi di trasformazione del territorio, alle diverse scale, devono conformarsi alle disposizioni di legge e alle prescrizioni del presente Piano, al fine di concorrere ad una migliore qualità della vita e ad una piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non, da parte di tutte le persone ed in particolare di quelle con limitate capacità motorie e sensoriali. A tali fini il RUE e il POC applicano le disposizioni

della legislazione nazionale e regionale vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e di progettazione accessibile (L.R. 9 gennaio 1989 n.13, D.M. 14 giugno 1989 n.236, DPR 24.07.1996 n.503 e DPR 6 giugno 2001 n.380).

Le decisioni operative relative al governo del territorio e le attività progettuali alle diverse scale assumono come riferimenti tecnico-culturali l'ICF (International Classification of Functioning, Disability and Health, OMS 2001), la Convenzione Internazionale sui diritti delle persone con disabilità (ratificata dall'Italia con la L.3 marzo 2009 n.18) ed i principi dell'Universal Design.

Ai fini di una migliore applicazione delle disposizioni normative, il comune potrà approvare con apposito atto un fascicolo di linee-guida progettuali e di indicazioni tecniche applicative.

7. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del Comune di cui alla L. 1150/1942 e succ. modificazioni.
8. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC).
9. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art. 37, della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e la conclusione di "Accordi di Programma", rispettivamente di cui al D.P.R. 383/1994 ed ai sensi dell'art. 34, del D.Lgs 267/2000", nonché ai sensi dell'art. 25, della L. 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.
10. Le previsioni del PSC che interagiscono con decisioni provinciali e di Comuni limitrofi sono oggetto, ai fini dell'attuazione del Piano, di volta in volta delle forme di negoziazione ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e di quelle regionali, con particolare riferimento agli artt. 38, 39 e 40, della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. ed all'art. 158 della L.R. 3/1999 e s. m. e i..
11. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla "PSC"; il Piano Regolatore Generale e sue varianti saranno indicati come "PRG previgente".

Art. 1.2 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia (P)

1. Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 24.3.2000 n. 20, fino all'approvazione del PSC il Comune attua le previsioni contenute nel previgente PRG, fatte salve le norme di salvaguardia di

cui all'art. 1.6 seguente. A decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni del PRG previgente incompatibile, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme del PSC.

Art. 1.3 Elaborati costitutivi del PSC (P)

1. Costituiscono elaborati del Piano Strutturale Comunale Associato, redatti ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.:

RELAZIONE GENERALE

NORME

VALSAT

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

VST 01 Sensibilità ambientale alla trasformazione residenziale

TAVOLE:

1 _Tavola dei vincoli (6 tavole scala 1:5.000):

1.a Tutele e vincoli di natura ambientale, unità di paesaggio

1 b Tutele e vincoli delle risorse storico – culturali, naturali e paesaggistiche, fasce di rispetto

2 – Ambiti e trasformazioni territoriali, (1:10.000)

3 – Rete ecologica (1 tavola in scala 1:10.000)

4 - Dissesto (1 tavola in scala 1:10.000)

5 – Microzonazione sismica – Condizione Limite per l'Emergenza

Microzonazione Sismica

MS-Tavv. 1.1-1.2 - Carta delle Indagini, scala 1:10.000

MS-Tavv. 2.1-2.2 - Carta Geologico-Tecnica, scala 1:10.000

MS-Tavv. 3.1-3.2 - Carta delle Frequenze naturali dei Terreni, scala 1:10.000

MS-Tavv. 4.1-4.2 - Carta delle MOPS, scala 1:10.000

MS-Tavv. 5.1-5.2 - Carta delle Velocità delle Onde di Taglio – Vs, scala 1:5.000

MS-Tavv. 6.1-6.2 -Carta dei Fattori di Amplificazione: PGA, scala 1:5.000

MS-Tavv. 7.1-7.2 - Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,1-0,5s, scala 1:5.000

MS-Tavv. 8.1-8.2 - Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,0s, scala 1:5.000

MS-Tav. 9.1 - Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,5s, scala 1:5.000

MS-Relazione Illustrativa

MS-All. 1 - Indagini sismiche eseguite per studio MS

Analisi di Condizione Limite per l'Emergenza

CLE-Tavv. 1.1-1.2 - Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza, scala 1:10.000

CLE-Tav. 2 - Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza, scala 1:5.000

CLE- Tavv. 3.1-3.2 – Carta di Sovrapposizione MS+CLE, scala 1:10.000

CLE-Relazione Illustrativa

QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC

ALLEGATO A: SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

Relazione

ALLEGATO B: SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

Relazione

- Allegato B1 Prospezioni sismiche
- Allegato B2 Indagini geognostiche
- Allegato B3 Stratigrafie pozzi idrici
- Allegato B4 Schede fasce di rispetto pozzi acquedotto
- Allegato B5 Schede sorgenti
- Allegato B6 Schede criticità idrauliche (da Piano Protezione Civile)
- Allegato B7 Studi di dettaglio frane quiescenti approvati
- Allegato B8 Studio di dettaglio frana quiescente Case Leoni
- Allegato B9 Approfondimento del nodo ecologico di terzo livello "vallecole del bagnolo" in comune di Rivergaro
- Allegato B10 Studio di dettaglio deposito di versante Rallio
- QC B01 Carta geologico-geomorfologica, 1:10.000
- QC B02 Carta litologica, 1:10.000
- QC B03 Carta pedologica, 1:10.000
- QC B04 Carta altimetrica e dell'acclività, 1:10.000
- QC B05 Carta idrogeologica, 1:10000
- QC B06 Carta della vulnerabilità degli acquiferi, 1:10.000
- QC B07 Carta del sistema idrografico, 1:10.000
- QC B08 Carta delle aree suscettibili degli effetti sismici locali, 1:10.000
- QC B09 Carta dei vincoli idrogeologici ed idraulici, 1:10.000
- QC B10 Carta della fattibilità geologica, 1:10.000
- QC B11 Carta dei divieti di spandimento, 1:10.000
- QC B12 Aree di valore naturale ed ambientale, 1:10.000
- QC B13 Proposta di rete ecologica locale, 1:10.000
- QC B14 Proposta di rete ecologica locale ed elementi di interferenza, 1:10.000
- QC B15 Uso reale del suolo all'interno delle vallecole del Bagnolo (allegato B9)
- QC B16 Analisi dell'area di studio e proposta di classificazione (Allegato B9)

ALLEGATO C: SISTEMA INSEDIATIVO

Relazione

- QC C.01 Sistema insediativo storico, 1:10.000
- QC.C.01a Repertorio Edifici Storici
- QC.C.02 Uso reale del suolo e unità di paesaggio, 1:10.000
- QC C.03 Dotazioni territoriali e stato di attuazione del PRG vigente, 1:10000

QC.C.04 Rete acquedottistica, 1:10.000

QC.C.05 Rete fognaria, 1:10.000

ALLEGATO D: SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

Relazione –schede dei vincoli

QC.D.01 Vincoli e tutele del sistema paesaggistico ambientale, 1:10.000

QC.D.02 Vincoli e tutele del sistema storico ed infrastrutturale, 1:10000

2. Le modalità di attuazione del PSC sono definite dall'applicazione contestuale delle norme relative a:

—tutele delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio (Titolo 2 delle Norme, tavole 1 della cartografia)

—ambiti e modalità di trasformazione del territorio (Titolo 4 delle Norme, tavole 2 della cartografia)

— rete ecologica (titolo 3 delle Norme)

—fattibilità degli interventi edilizi (titolo 2 delle norme)

Le indicazioni di carattere geomorfologico, idrogeologico, sismico contenute negli elaborati B.REL capitolo, del Quadro Conoscitivo sono condizioni imprescindibili all'attuazione degli interventi e costituiscono parte integrante dell'apparato normativo del PSC; la loro applicazione costituisce una condizione che prevale su qualunque altra disposizione urbanistica del PSC, del RUE e del POC.

Le condizioni di attuazione degli ambiti soggetti a POC sono definite dalle "Schede relative agli ambiti territoriali" e dalle schede di ValSAT/VAS riferite agli stessi ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Le condizioni di attuazione degli ambiti non soggetti a POC e la definizione degli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC sono definite dal RUE (Normativa e tavole RUE1 "Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali trasformazioni territoriali" in scala 1:5.000, e RUE2 in scala 1:2.000 per i Centri storici), in coerenza con le prescrizioni del PSC.

3. Sono fatti salvi i PUA pubblici e privati approvati e convenzionati ai sensi dell'art. 1.6 delle presenti Norme, il cui inserimento nel POC non avviene in base ai criteri di selezione e confronto competitivo di cui all'art. 1.5, ma ha valore ricognitivo al fine di consentire all'Amministrazione di definire un quadro completo degli interventi programmati nel quinquennio di vigenza.

Art. 1.4 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – elementi per il monitoraggio del Piano

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/20 e ss. mm. e ii.:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel sistema insediativo storico, sia negli ambiti da riqualificare;
- le modalità di intervento su edifici 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;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

Ai sensi del comma 2-bis dell'art. 29 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii., il RUE stabilisce, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del presente Piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, e ne detta i relativi indici e parametri urbanistici.

2. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predisporre e approva il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art. 30 L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Come prescritto al comma 1 del citato art. 30 L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii., trascorso il periodo di cinque anni, 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.

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

Il POC programma per un quinquennio, sulla base della valutazione della domanda abitativa, di servizi e spazi per attività produttive e terziarie, una quota della capacità insediativa definita dal PSC, tenendo conto dello stato reale di attuazione delle previsioni del Piano vigente e dell'aggiornamento delle previsioni relative alla domanda.

Ad esaurimento delle previsioni insediative, la valutazione in sede di POC di una quota di domanda insediativa non soddisfacibile comporta l'esigenza di revisione del PSC secondo le procedure di legge.

Monitoraggio del Piano:

3. il comune di Rivergaro, in base alle indicazioni fornite da PTCP promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale.
4. Il comune, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative interessate, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia dei POC e del RUE e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

5. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:
 - i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, utilizzando a tal fine il set di indicatori individuati per il monitoraggio, e attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art. 17 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
 - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, di cui si prevede la predisposizione (con uno specifico capitolo dedicato allo stato di attuazione del PSC e alle valutazioni conseguenti) in occasione della redazione dei POC successivi al primo;
 - l'attuazione delle dotazioni territoriali e del "Documento Programmatico per la Qualità Urbana";
 - il bilancio complessivo dell'attuazione del Piano, calcolato attraverso la distribuzione territoriale e la valutazione degli effetti cumulativi delle trasformazioni ammesse dal PSC inserite nel POC e attuate.

Art. 1.5 Ruolo del PSC - Prescrizioni e direttive per la formazione dei POC (P)

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 1 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii. il PSC non è direttamente conformativo del diritto di proprietà per quanto riguarda le possibilità edificatorie, in quanto non assegna diritti edificatori né a parti del territorio né a soggetti pubblici o privati, né conferisce una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC.
2. Il PSC ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa. In particolare il PSC definisce per il territorio del Comune il sistema delle tutele in applicazione degli strumenti di pianificazione sovraordinati, il quadro delle condizioni di sostenibilità degli usi e delle trasformazioni territoriali compatibili, ed il sistema degli obiettivi assegnati alle politiche di governo del territorio, insieme ai limiti quantitativi e qualitativi delle trasformazioni ammissibili.
3. Le Norme del PSC ed in particolare le prescrizioni relative alle tutele e ai requisiti di sicurezza (Titolo 2 delle presenti Norme) costituiscono condizioni generali il cui rispetto deve essere garantito dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, in quanto prevalgono su ogni altra disposizione. Le schede di ValSAT del PSC e le schede normative allegate alle presenti Norme, riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi.
Le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi di carattere generale per la redazione del POC sono riportati agli artt. 6.3 e 6.4 delle presenti norme ("Modalità di attuazione del PSC negli ambiti soggetti a RUE e negli ambiti soggetti a POC").
4. Sulla base degli obiettivi e delle condizioni definite dal PSC, il POC, nel quinquennio di vigenza, ha il compito di definire quali interventi, tra quelli compatibili con l'assetto definito dal PSC, sono preferibili per il contributo più significativo alle politiche territoriali, tenuto conto della coerenza funzionale degli interventi, delle priorità assegnate, delle condizioni di fattibilità.

5. La perequazione dovrà consentire di localizzare le nuove previsioni e le trasformazioni di insediamenti, infrastrutture e dotazioni nei luoghi più idonei dal punto di vista dell'accessibilità urbana e territoriale, dell'integrazione con gli altri servizi, della disponibilità di aree pubbliche, della qualità insediativa e del concorso alle altre politiche urbane.
6. Per la formazione del POC il Comune seleziona, anche attraverso un bando pubblico e criteri di valutazione comparativa delle proposte presentate per l'inserimento nel Piano, gli interventi da attuare (anche parzialmente rispetto agli ambiti massimi definiti dal PSC), ed assegna, entro i limiti massimi prescritti dal PSC, diritti edificatori perequativi ai soggetti attuatori degli interventi, che si convenzionano con il Comune, impegnandosi anche preliminarmente all'adozione, attraverso atti unilaterali d'obbligo, a concorrere alla qualificazione ambientale e territoriale attraverso realizzazione di opere, cessione di aree, gestione di servizi (contributo di sostenibilità). Il POC definisce, in coerenza con il Documento Programmatico di cui al comma 4, gli obiettivi specifici, i criteri e i parametri per stabilire il concorso alle dotazioni territoriali in misura collegata all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori e/o delle trasformazioni d'uso definite nello stesso POC.
7. Le schede normative del PSC, riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi. Le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi di carattere generale per la redazione del POC sono riportati agli artt. 6.18, 6.21, 6.28.
8. Negli ambiti consolidati AUC, negli ambiti del Sistema insediativo storico, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive non soggetti a POC le modalità di intervento sono definite dal RUE. Il PSC definisce gli interventi per i quali nei suddetti ambiti è richiesto l'inserimento nel POC.

Art. 1.6 Misure di salvaguardia e continuità dell'efficacia degli strumenti urbanistici attuativi vigenti (P)

1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. dalla data di adozione del PSC, e fino alla definitiva approvazione, comunque per una durata non superiore a cinque anni, si applicano le misure di salvaguardia, ossia:
 - è sospesa ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - nel caso di presentazione di Dichiarazioni di Inizio di Attività per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, viene notificato al soggetto proponente ordine motivato di non effettuare l'intervento;
 - è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi che siano in contrasto con

aspetti prescrittivi del Piano adottato.

2. In specifico gli aspetti prescrittivi per i quali si applica la salvaguardia sono espressamente ed esclusivamente i seguenti:
 - tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti Norme;
 - la classificazione ed individuazione del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale di cui all'art. 6.1.
3. I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro validità. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.
4. I PUA previsti da PRG previgente confermati dal PSC sono classificati AN o APC e sono soggetti a inserimento nel POC.
5. All'atto della formazione e approvazione del primo POC si terrà conto di tali piani attuativi attraverso un'attività ricognitiva finalizzata a definire un quadro complessivo della programmazione, entro il quale saranno inseriti anche i PUA convenzionati in corso di attuazione.

Art. 1.7 Valore delle individuazioni grafiche relative all'assetto insediativo di progetto (P)

1. Ai sensi del comma 3, art. 28 L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., le rappresentazioni grafiche delle tavole 2 del PSC relative alla perimetrazione degli ambiti e all'assetto insediativo costituiscono indicazioni per la formazione del POC. Esso dovrà selezionare tra quelli individuati dal PSC gli ambiti oggetto di intervento, potrà interessare anche soltanto parti degli ambiti territoriali coinvolti, e definire in modo puntuale scelte insediative e perimetrazioni (anche apportando eventuali rettifiche non sostanziali ai perimetri ai sensi dell'art. 30 c.2 lett.a della L.R. 20/2000), nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri del PSC.
2. Per effetto della trasposizione su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio dell'individuazione delle aree interessate da vincoli o altre disposizioni di tutela identificate nella Tav. 1 del PSC, le tavole del POC possono operare rettifiche e lievi scostamenti dei confini di dette aree rispetto alla sovrapposizione informatizzata delle rispettive carto-

grafie georeferenziate con quella del PSC.

3. Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche delle tavv. 2 del PSC riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 3.3.
4. Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito per nuovi insediamenti urbani o di un nuovo ambito specializzato per attività produttive) corrisponda nel PSC con il tracciato di una strada di previsione, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile, portandolo a coincidere con uno dei due limiti laterali della sede stradale definito in base al progetto approvato della strada stessa.
5. In base a quanto indicato nei commi precedenti del presente articolo, non sono considerate varianti al PSC le rettifiche non sostanziali delle perimetrazioni degli ambiti effettuate in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi (purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela), né l'individuazione della viabilità di progetto di cui al comma 3 che precede.

TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA SICUREZZA E DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DEL TERRITORIO

CAPO I VALUTAZIONE DEL RISCHIO SISMICO E ADEMPIMENTI RELATIVI

Art. 2.1 La pericolosità sismica a scala urbanistica (P)

1. Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio sismico, attraverso la definizione della pericolosità sismica locale e della microzonazione sismica del territorio comunale, concorre alla definizione delle scelte di piano e costituisce riferimento necessario per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e per la definizione delle prestazioni, degli indirizzi e delle prescrizioni che il PSC assegna al POC e al RUE per i diversi ambiti di competenza in cui è articolato il territorio comunale.
2. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS) che quelli per la valutazione della Condizione limite per l'emergenza (CLE).
3. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:
 - indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
 - assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.
4. Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati con riguardo al complesso del territorio comunale insediato/consolidato, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, come indicato sullo strumento urbanistico generale, in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.
5. Gli studi di Microzonazione Sismica (MS) concorrono alla definizione delle scelte di Piano rappresentando un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva; forniscono indicazioni sui limiti e condizioni della pianificazione comunale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie.
6. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'inse-diamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la lo-

ro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza ;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale

7. L'intero territorio comunale è stato sottoposto ad analisi di primo livello (Tavola QC/B08), compilata ai sensi dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico di cui all'art. 16 della L.R. 20/2000 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", che evidenzia le aree da sottoporre ad analisi di secondo livello.
8. Sull'intero territorio comunale del Comune di Rivergaro nel corso del 2018 sono stati realizzati lo Studio di Microzonazione Sismica di secondo livello (MS) e l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE), in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali.
9. I risultati degli studi di microzonazione sismica (MS) e dell'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) sono parte integrante della cartografia di progetto del PSC; gli elaborati costitutivi sono di seguito indicati :
 - Microzonazione Sismica
 - MS-Tavv. 1.1-1.2 - Carta delle Indagini, scala 1:10.000
 - MS-Tavv. 2.1-2.2 - Carta Geologico-Tecnica, scala 1:10.000
 - MS-Tavv. 3.1-3.2 - Carta delle Frequenze naturali dei Terreni, scala 1:10.000
 - MS-Tavv. 4.1-4.2 - Carta delle MOPS, scala 1:10.000
 - MS-Tavv. 5.1-5.2 - Carta delle Velocità delle Onde di Taglio – Vs, scala 1:5.000
 - MS-Tavv. 6.1-6.2 - Carta dei Fattori di Amplificazione: PGA, scala 1:5.000
 - MS-Tavv. 7.1-7.2 - Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,1-0,5s, scala 1:5.000
 - MS-Tavv. 8.1-8.2 - Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,0s, scala 1:5.000
 - MS-Tav. 9.1 - Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,5s, scala 1:5.000
 - MS-Relazione Illustrativa
 - MS-Allegato 1 - Indagini sismiche eseguite per studio MS
 - Analisi di Condizione Limite per l'Emergenza
 - CLE-Tavv. 1.1-1.2 - Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza, scala 1:10.000
 - CLE-Tav. 2 - Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza, scala 1:5.000
 - CLE- Tavv. 3.1-3.2 – Carta di Sovrapposizione MS+CLE, scala 1:10.000
 - CLE-Relazione Illustrativa
10. Gli elaborati di cui al comma 9 individuano le aree a comportamento sismico omogeneo

definendo, in base alle condizioni stratigrafiche e topografiche locali, l'amplificazione sismica attesa; inoltre identificano le aree di attenzione per instabilità connesse a fenomeni gravitativi che necessitano di ulteriori approfondimenti (terzo livello di approfondimento).

Art. 2.2 Adempimenti e prescrizioni per la pianificazione operativa e attuativa (POC e PUA) per il RUE e approfondimenti sismici (P)

1. Nell'attuazione delle previsioni del PSC, gli strumenti di pianificazione comunale ed i piani urbanistici attuativi, nonché gli interventi per opere di maggior rilievo dovranno predisporre appropriate analisi sismiche secondo il livello di approfondimento (secondo o terzo) previsto dalla Tavola QC/B08, dalle Tavole MS-Tavv. 4.1-4.2 e dalla normativa vigente.
2. Il POC verifica la presenza di eventuali fattori di amplificazione locale attraverso:
 - a) un'analisi della pericolosità sismica;
 - b) la caratterizzazione geotecnica e sismica preliminare delle aree interessate da trasformazione edilizia;
 - c) recepimento dei perimetri e dei fattori di amplificazione delle Carte di pericolosità dello Studio di Microzonazione sismica comunale, con eventuali modifiche esclusivamente a seguito di ulteriori approfondimenti di analogo livello condotti secondo i criteri e gli indirizzi regionali vigenti.
3. Per verificare il rischio sismico locale, in fase di Pianificazione attuativa (PUA) dovranno essere effettuate:
 - a) un'analisi della pericolosità sismica, mediante modelli probabilistici per la stima della sismicità e relazioni di attenuazione;
 - b) indagini geotecniche e geofisiche delle aree interessate finalizzate alla corretta definizione del profilo di Vs delle aree interessate da trasformazione edilizia, con indagini spinte almeno a 30 metri di profondità dal piano campagna;
 - c) la valutazione della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico del sito.
4. Il RUE specifica, in coerenza con l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della L. R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di micro zonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" approvato dall'Assemblea regionale in data 2 maggio 2007 con atto n. 2131, i contenuti degli studi sismici da effettuare in fase di PUA e per il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione edilizia.

Art. 2.3 Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Disposizioni particolari ai

fini progettuali (P)

1. Le “disposizioni particolari ai fini progettuali” integrano quanto previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC), che si intendono integralmente richiamate per quanto non previsto nel presente articolo.
2. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi e/o titoli abilitativi diretti, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Indicazioni sulle frequenze fondamentali del terreno sono riportate nella “Carta delle frequenze naturali dei depositi”.
3. Nella “*Carta di microzonazione sismica – Livello 2*” sono rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, anche in termini di Intensità di *Housner* per i periodi compresi tra 0,1s - 0,5s, 0,5s - 1s e tra 0,5s - 1,5s. Ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,5s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale.
4. Il calcolo dell'azione sismica nella progettazione esecutiva di nuove costruzioni e di interventi di adeguamento e miglioramento di opere esistenti, ricadenti in classi d'uso III e IV ai sensi delle NTC, deve essere effettuata sulla base di analisi di risposta sismica locale.
5. Per le opere ricadenti in classi d'uso I e II ai sensi delle NTC, si raccomanda la valutazione delle indicazioni di pericolosità fornite dalle Carte di Microzonazione sismica, motivando adeguatamente l'eventuale scelta dell'approccio semplificato previsto dal punto 3.2.2 delle NTC sulla base delle categorie di sottosuolo delle NTC. Nelle aree di nuova individuazione sottoposte a PUA il progetto dovrà tener conto dell'analisi di risposta sismica locale condotta ai sensi del punto 3 dell'art. 2.2.

Art. 2.4 Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza. (P)

1. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti operativi (POC), attuativi (PUA) e RUE, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
2. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:

- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
- sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

CAPO II – TUTELA DEI VERSANTI E SICUREZZA IDROGEOLOGICA**Art. 2.5 – Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Protezione dei terreni e delle acque e prevenzione dei rischi naturali (P)**

1. Le disposizioni di cui al presente Capo disciplinano gli interventi nel territorio comunale ai fini della protezione dei terreni e delle acque e della prevenzione dei rischi naturali
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti alle prescrizioni di cui ai commi 6, 7, 7 ter dell'art 30 delle Norme del PTCP e a quelle dei successivi artt. da 2.5 a 2.9 delle presenti Norme (Rischio di dissesto, Zone soggette a vincolo idrogeologico, Rischio sismico, Risorse idriche e zone di tutela dei corpi idrici, Acque destinate al consumo umano, Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei).
3. I limiti e le prescrizioni derivanti dal presente capo e dagli approfondimenti geologico, idrogeologico e sismico fanno parte delle presenti norme e devono essere applicate ed espressamente richiamate in sede di ogni intervento di trasformazione.

Art. 2.6 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Fattibilità geologica (P)

1. Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio geologico e la tutela delle risorse idrogeologiche.
2. Il PSC individua l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico del territorio comunale, fornendo negli studi specialistici contenuti nel Quadro conoscitivo, specifiche indicazioni per una corretta realizzazione degli interventi sul territorio comunale.
3. La tavola QC_B10 "Carta della fattibilità geologica" rappresenta una mappa della pericolosità che fornisce le indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, alle prescrizioni per gli interventi urbanistici, agli studi ed indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, alle opere di mitigazione del rischio ed alle necessità di controllo dei fenomeni in atto o potenziali.
4. Indipendentemente dalla zonizzazione in classi di fattibilità ogni progetto d'intervento edificatorio, infrastrutturale e/o di servizio, deve essere corredato da una Relazione geologica, Relazione sismica e Relazione geotecnica, in conformità alle NTC.

Art. 2.7 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Rischio di dissesto (P)

1. La tavola n. 4 del PSC individua le aree a rischio di dissesto articolate nelle seguenti categorie:

- a. dissesti attivi
 - b. dissesti quiescenti
 - c. dissesti potenziali rappresentati da :
 - c1. depositi di versante
 - c2 depositi eluvio-colluviali
 - c3 conoidi torrentizie inattive
2. La tavola n. 5 del PSC individua, oltre alle aree di cui al precedente comma 1, i depositi di frana quiescente interessati da studi di dettaglio redatti ai sensi dell'art. 18 delle Norme PAI.
 3. Nelle aree classificate come dissesti attivi e le relative aree di possibile influenza definite ai sensi del comma 5 dell'art. 31 delle Norme del PTCP valgono le disposizioni di cui al comma 6 dell'art. 31 delle Norme del PTCP.
 4. Nelle aree classificate come dissesti quiescenti, non interessate da analisi locale di approfondimento di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 31 delle Norme del PTCP, e disciplinate dal successivo comma 7, valgono le disposizioni di cui al comma 7 delle Norme del PTCP.
 5. Nelle aree ricadenti nella categoria dei dissesti potenziali, classificate come depositi di versante, depositi eluvio-colluviali e conoidi torrentizie inattive, sono ammesse nuove previsioni insediative e infrastrutturali ove accompagnate da uno studio geologico esteso ad un adeguato intorno che escluda la presenza di fenomeni di dissesto, la possibile attivazione di fenomeni di dissesto e caratterizzi adeguatamente le caratteristiche geologico-geotecniche e sismiche dei depositi, oltre ad indicare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.
 6. Nelle aree corrispondenti alle conoidi torrenzie inattive, oltre agli approfondimenti di cui al comma 5), le previsioni insediative devono essere procedute da accurate valutazioni del rischio idraulico volte a verificare le effettive condizioni di rischio e le eventuali opere di mitigazione dello stesso, comprendenti adeguamento delle opere di attraversamento, potenziamento arginature e/o realizzazione casse di espansione.
 7. Gli studi del rischio delle frane quiescenti acquisiti nell'ambito del PRG (riportati nell'allegato B7 del QC) e confermati nell'ambito del presente Piano mantengono in via transitoria l'originaria attribuzione e disciplina delle classi di pericolosità, come enunciata all'art. 25 delle Norme del PRG previgente, fino ad una loro opportuna revisione, in sede di Variante al PSC, che ne adegui i contenuti di analisi alla normativa tecnica vigente e la disciplina alle classi di pericolosità definite univocamente nell'ambito del PSC.
 8. Gli studi del rischio delle frane quiescenti sono allegati al Quadro Conoscitivo – Sistema B e si articolano secondo le seguenti classi di pericolosità, rappresentate nella tavola del dissesto (TAV. PSC 4) e disciplinate come indicato ai successivi commi:
 - P2 - Aree a pericolosità medio-bassa

- P3 - Aree a pericolosità media
- P4 – Aree a pericolosità medio-alta
- P5 - Aree a pericolosità elevata

9 P2 - Aree a pericolosità medio-bassa

Aree caratterizzate da una coltre eluvio/colluviale e di frana di spessore compreso tra 2-3 m. fino a 8 m., in condizioni di buona stabilità complessiva, favorita da una circolazione idrica sotterranea o assente o attestantesi a profondità elevata, modesta acclività e dalla presenza di una rete di raccolta delle acque meteoriche recentemente potenziata, che favorisce la ridotta permeazione dei terreni. Non si escludono fenomeni di creeping superficiale.

Lo sfruttamento a scopo edilizio delle aree è subordinato alle seguenti prescrizioni :

- a) Tutti gli interventi sono subordinati ad una verifica geologica, sismica e geotecnica in ottemperanza al D.M. 17/01/18 volta a dimostrare la compatibilità dell'intervento stesso con la situazione di rischio idrogeologico esistente, e che lo stesso non modifichi in senso peggiorativo la stabilità dell'area. Le verifiche tecniche ai sensi del decreto citato dovranno essere prodotte anche per eventuali opere di sostegno preesistenti, interessanti l'area di intervento, in particolare operando le verifiche in condizioni sismiche, adottando gli opportuni fattori di amplificazione del segnale sismico indicati nello studio di analisi di risposta sismica locale.
- b) L'edificazione è comunque cautelativamente vietata nelle aree con pendenza superiore al 15%, corrispondenti alle scarpate più acclivi che caratterizzano il versante.
- c) L'utilizzo a fini urbanistici e nuovi interventi edilizi possono essere attuati adottando opportuni accorgimenti costruttivi e di salvaguardia idrogeologica, da dimensionare sulla base di approfondite indagini geologico-geotecniche ed estese ad un adeguato intorno delle zone di interesse.
- d) L'utilizzo edilizio dell'area dovrà prevedere soluzioni tecniche che comportino il minor carico possibile sul versante. Al proposito, la tipologia fondale prevista dovrà prevedere, in caso di non raggiungimento del substrato solido, la realizzazione di fondazioni indirette trasferenti in profondità le sollecitazioni della struttura.
- e) Sbancamenti e riporti devono essere ridotti al minimo. Gli sbancamenti dovranno essere realizzati con angoli di scarpa non superiori a 1:2; i riporti dovranno essere ridotti al minimo e messi in posto su cassonetti drenanti con angoli di scarpa non superiori a 1:2; per angoli di scarpa superiori i riporti andranno sostenuti da idonei presidi (muri, gabbionate, terre armate ecc.).
- f) I muri di contenimento dovranno essere dotati di idonei dispositivi di drenaggio delle acque d'infiltrazione.

- g) Predisporre un'adeguata regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, ed opere di drenaggio profondo, anche a monte dell'area di eventuale intervento, volte a prevenire l'imbibizione delle coltri detritiche. Al proposito è vietata la realizzazione di pozzi disperdenti. Gli schemi planimetrici e le modalità realizzative delle opere previste dovranno essere dettagliati in sede di domanda di autorizzazione edilizia, con adeguati calcoli idraulici cautelativi, che esplicitino la capacità di smaltimento del riceettore finale (naturale o fognario) proposto per lo scarico delle acque eventualmente raccolte o le metodologie per il recupero delle stesse.
- h) Ogni intervento edilizio deve essere preceduto da verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria da condursi attraverso specifica richiesta all'ente gestore, di cui si dovrà produrre documentazione in sede di presentazione della pratica edilizia.

La Progettazione delle opere di sistemazione idrogeologica necessarie dovrà essere allegata al Progetto dell'edificio, come parte integrante della documentazione per il rilascio del Permesso di Costruire. Ad opere ultimate ai fini dell'agibilità dell'edificio dovrà essere prodotta al Comune una dichiarazione a firma di tecnico abilitato che attesti che tutte le opere prescritte sono state eseguite e che indichi, a carico del soggetto titolare dell'opera, la periodicità dei controlli e degli interventi di manutenzione delle opere di messa in sicurezza, anche in riferimento a quelle esistenti. Le risultanze dei controlli e degli interventi di manutenzione verranno comunicati al Comune.

Gli interventi ammissibili, sono consentiti previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno riconducibile a dissesto franoso, espresso mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

10. P3 - Aree a pericolosità media

Aree caratterizzate dalla presenza di coltre di alterazione e/o di accumulo di spessore plurimetrico, contrassegnate dalla presenza di una circolazione idrica significativa, per i settori di monte, oppure da una conformazione morfologica centripeta, che potrebbe determinare un peggioramento delle condizioni di stabilità complessiva in caso di saturazione della coltre.

Lo sfruttamento edilizio dell'area richiede l'esecuzione di interventi di consolidamento e risanamento idrogeologico, consistenti in opere di drenaggio profondo e regimazione delle acque superficiali, oltre che l'adozione di fondazioni indirette.

Lo sfruttamento a scopo edilizio delle aree è subordinato, oltre alle prescrizioni previste per la classe P2, anche alle seguenti:

- a) La realizzazione dei piani interrati è vietata nelle aree ove è segnalata la presenza di circolazione idrica sotterranea a profondità interferente con le strutture interrate in pro-

getto.

La Progettazione delle opere di sistemazione idrogeologica necessarie, la relativa certificazione e manutenzione, dovranno essere predisposte ed eseguite secondo quanto previsto dal precedente comma 8).

Gli interventi ammissibili, sono consentiti previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno riconducibile a dissesto franoso, espresso mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

11. P4 - Pericolosità medio-alta

Comprendono aree che per conformazione geomorfologica favoriscono la concentrazione delle acque, e ubicate in vicinanza ad aree potenzialmente interessate da evoluzioni del fenomeno franoso.

In tali aree sono state rilevate gravi condizioni limitative alla modifica della destinazione d'uso dei terreni, che precludono nuove edificazioni.

Nel territorio rurale è necessaria l'adozione di interventi di salvaguardia obbligatori per non mettere a pregiudizio il versante interessato :

- a) deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza, da parte di proprietari e frontisti, alla rete scolante, che se non sufficiente per una corretta regimazione delle acque meteoriche, dovrà essere adeguatamente implementata.
- b) I proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio.
- c) Le siepi, le alberature isolate e le aree forestate devono essere mantenuti in relazione alla funzione di protezione dall'erosione, della funzione stabilizzante della coltre superficiale.

In queste aree sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dall'Art. 31, comma 7, punti da a) a d), delle Norme del PTCP, a cui si rimanda.

Gli interventi ammissibili, sono consentiti previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno riconducibile a dissesto franoso, espresso mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

12. P5 - Aree a pericolosità elevata

Corrispondono ad aree con indizi di movimento, prossime a frane attive.

In tali aree, per caratteristiche topografiche, evidenze geomorfologiche, livello di conoscenza dello stato di fatto relativo più in generale all'assetto geologico, sono state riscontrate condizioni di pericolosità idrogeologica elevata; in esse valgono le prescrizioni di cui

alle aree P4.

Gli interventi ammissibili, sono consentiti previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno riconducibile a dissesto franoso, espresso mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Art. 2.8 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Zone soggette a vincolo idrogeologico (P)

1. La tavola 1 del PSC riporta le delimitazioni delle aree ricomprese nel vincolo idrogeologico e forestale che sono soggette alle disposizioni di cui al R.D. 3267/1923 e ad ogni altra disposizione regionale e provinciale in materia.

Art. 2.9 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Risorse idriche e zone di tutela dei corpi idrici (P)

1. Il sistema di tutela dei corpi idrici si articola sulla:
 - a) salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;
 - b) tutela delle risorse idriche complessive ai sensi del P.T.A.;
 - c) tutela paesaggistico-ambientale dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
2. Il sistema di tutela si attua applicando le direttive di cui all'art. 34 delle norme del PTCP, che sono articolate e specificate con la disciplina di cui ai successivi artt. 2.8 e 2.9 delle presenti Norme (Acque destinate al consumo umano, Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei).

Art. 2.10 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Acque destinate al consumo umano (P)

1. La tavola 1a del PSC individua:
 - a) i pozzi e le sorgenti a servizio di acquedotto;
 - b) le sorgenti
 - c) le aree di tutela dei pozzi per l'emungimento di acque destinate al consumo umano, suddivise in:
 - zone di tutela assoluta
 - zone di rispetto
 - d) le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura riferite alle aree di ricarica della falda, alle emergenze naturali della falda e alle zone di riserva.

2. Le sorgenti, emergenze naturali della falda del settore collinare, rappresentate nella tavola PSC1 e nelle schede di cui all'Allegato B.6, e le relative zone di tutela cartograte nella medesima tavola, sono soggette alle prescrizioni di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP.
3. Le zone di tutela assoluta e di rispetto di cui alla lettera a, sono disciplinate dalle disposizioni di cui all'art. 94 del DLgs 152/2006 e alle specifiche direttive regionali.
4. Nelle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina si applicano le direttive di cui ai commi 5, 6, 7, 8, 9 dell'art. 35 delle Norme del PTCP.

Art. 2.11 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dalle condizioni dei terreni e delle acque – Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (P)

1. La tavola 1 del PSC individua le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranee che si estendono alla quasi totalità del territorio comunale.
2. Nelle zone di cui al comma 1 si applicano le prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. 36 bis delle Norme del PTCP.

Art. 2.12 – Aree non idonee per la localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti (P)

1. Le tavole VR del PTCP individuano le aree non idonee per la localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti per le quali si applicano le direttive degli articoli da 37 a 50 delle Norme del PTCP.
2. I modelli delle diverse stazioni ecologiche in rapporto alla loro localizzazione, l'ampliamento degli impianti già autorizzati e confermati dal PPGR e le aree soggette a verifica preventiva sono regolamentate agli artt. 47, 48 e 49 delle Norme del PTCP.
3. Risultano aree non idonee per ogni tipo di impianto quelle individuate dalle tavole di PSC come:
 - Aree forestali e formazioni lineari
 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
 - Zone di tutela naturalistica
 - Aree naturali protette istituite (Parco regionale Fluviale del Trebbia)
 - Fascia A di tutela fluviale
 - Fascia B di tutela fluviale
 - Fascia C di tutela fluviale, salvo esito positivo della verifica di accettabilità del rischio idraulico (art.10 commi 10 e 11 delle NdiA del PTCP)

- Rispetti dei pozzi ad uso idropotabile
 - Aree ad elevata o molto elevata vulnerabilità degli acquiferi superficiali
 - Aree interessate da dissesti attivi o quiescenti
 - Zone di Protezione Speciale (SIC/ZPS), ad eccezione per le discariche e per gli impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti inerti.
4. Le aree interessate dai settori A e D di ricarica degli acquiferi sotterranei di pianura e le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, come individuate dalle tavole di Piano, non risultano idonei per la localizzazione di discariche e altri impianti di smaltimento per rifiuti (pericolosi e non).
 5. Le aree interessate dal settore B di ricarica degli acquiferi sotterranei di pianura, le aree soggette a vincolo idrogeologico e le aree interessate dal sistema dei crinali e della collina, come individuate dalle tavole di PSC, non risultano idonei per la localizzazione di discariche e altri impianti di smaltimento per rifiuti pericolosi.
 6. Le aree interessate dal sistema dei crinali e della collina, come individuate dalle tavole di Piano, non risultano inoltre idonee per la localizzazione di discariche per rifiuti inerti e per impianti di trattamento e stoccaggio rifiuti pericolosi e non.
 7. Le tipologie di impianto sono definite dalla tavola VR2 del PTCP e al Capo 2° del Titolo III delle relative NdiA.

art. 2.13 - Terreni rurali con limitazioni allo spandimento (P)

1. Fatte salve le disposizioni vigenti e la normativa specifica sovraordinata, è vietato lo spandimento dei liquami e dei fanghi nelle aree urbanizzate e urbanizzabili, negli "ambiti di valore naturale, ambientale e paesaggistico" e nelle fasce agricole di rispetto all'abitato di seguito indicate.
2. Nella tavola QC_B11 sono rappresentate le aree idonee allo spandimento dei liquami zootecnici e dei fanghi di depurazione in agricoltura, in essa il territorio è suddiviso secondo tre criteri: divieti, limitazioni in base alla vulnerabilità, prescrizioni, la cui sovrapposizione può dar luogo ai seguenti casi:
 - a) spandimento vietato;
 - b) spandimento ammesso in quantità non superiore ad un contenuto di azoto pari a 170 kg per ettaro all'anno ("zone vulnerabili");
 - c) spandimento ammesso in quantità non superiore ad un contenuto di azoto pari a 340 kg per ettaro all'anno ("zone non vulnerabili");
 - d) spandimento soggetto a particolari prescrizioni di cui ai successivi commi 5 e 6.

3. Restano applicabili ulteriori divieti, non cartografati, derivanti da norme igienico-sanitarie, di tutela paesaggistica o ambientale o dalla regolamentazione urbanistica ed edilizia; resta inteso .
4. Le aree su cui vige il divieto di spandimento, di cui al precedente punto a), si possono suddividere in:
 - a) aree urbanizzate;
 - b) fascia di 30 m. dai centri urbani;
 - c) aree incluse nei parchi e nelle riserve naturali;
 - d) aree di pertinenza fluviale dei corsi d'acqua principali perimetrati dal PTCP, comprendendo le fasce A e gli ambiti golenali vegetati .
 - e) fascia di 10 m. dai corsi d'acqua naturali.
 - f) aree di salvaguardia dei pozzi e sorgenti ad uso pubblico (200 metri dai punti di prelievo).
 - g) zona di possibile alimentazione delle sorgenti utilizzate per il consumo umano.
 - h) aree boschive.
 - i) depositi di frana attiva.
 - j) aree con pendenza superiore al 20 %.
5. Nella fascia compresa tra 30 e 200 m di distanza dal limite delle aree urbanizzate è vietato lo spandimento dei fanghi di depurazione, mentre è consentito lo spandimento dei liquami zootecnici solo in caso di impiego delle migliori tecniche agronomiche previste dal Codice Di Buona Pratica Agricola o metodi di interrimento immediato dei liquami. Le predette distanze dovranno osservarsi anche dalle previsioni di ampliamento degli abitati a decorrere dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.
6. Sui terreni con pendenza compresa tra 10-20 % ed aree in dissesto, è possibile lo spandimento dei liquami esclusivamente in presenza di sistemazioni idraulico-agrarie atte ad evitare fenomeni di ruscellamento.
7. L'impiego dei fitofarmaci e diserbanti non è ammesso, oltre che nei casi previsti dal D.Lgs. n. 388/1989, anche nelle aree di pertinenza degli alvei fluvio-torrentizi, lungo le scarpate che segnano l'alveo di tutti i corsi d'acqua del territorio comunale, in corrispondenza di sorgenti e nelle zone di protezione dei pozzi di prelievo delle acque per i consumi idropotabili. Esso è compatibile nel rimanente territorio agricolo nelle dosi e modalità previste dal Servizio Lotta Integrata della Regione Emilia - Romagna.

CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE

Art. 2.14 – Morfologia del territorio – Sistema dei crinali e della collina

1. Gli interventi nelle aree del sistema dei crinali e della collina, come delimitate nelle tavole 1 del PSC ferme restando le disposizioni per specifiche zone ed elementi di seguito stabilite, sono disciplinate dal presente articolo, dalle prescrizioni (**P**) di cui ai commi da 3 a 7 e dalle direttive (**D**) di cui al comma 8 dell'art 6 delle Norme del PTCP.
2. Il POC e il RUE, rispettivamente per gli ambiti di propria competenza, devono stabilire i limiti di altezza e sagoma dei manufatti edilizi, necessari per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche e per assicurare la visuale del sistema dei crinali, oltrechè le mitigazioni atte al miglior inserimento dei manufatti.
3. Il PSC, nell'individuare aree necessarie a soddisfare il fabbisogno di funzioni insediative e di servizio all'interno delle aree di cui al presente articolo, dimostra che tali previsioni sono motivate dalla mancanza di alternative sostenibili dal punto di vista della organizzazione urbanistica e della configurazione paesaggistico-ambientale.

Art. 2.15 – Assetto agricolo forestale – Assetto vegetazionale

1. Gli interventi nelle aree forestali estese e in formazioni lineari, come definite al comma 1 dell'art. 8 delle Norme del PTCP e individuate nelle tavole 1 del **PSC**, sono disciplinate dal presente articolo, dalle prescrizioni di cui ai commi da 4 a 9 e dalle direttive di cui ai commi da 9 a 11 dell'art 8 delle Norme del PTCP.
2. Non sono soggetti alle presenti disposizioni gli impianti di arboricoltura da legno e da frutto o comunque aventi finalità produttive.
3. La disciplina di cui al presente articolo non si applica alle aree ricomprese in strumenti urbanistici attuativi perfezionati e attuati o in corso di attuazione alla data di adozione del PTCP (16.09.2009) e alle previsioni urbanistiche vigenti o anche solo adottate prima della citata adozione del PTCP.
4. Il PSC individua le formazioni lineari della vegetazione, per i quali il RUE stabilisce la disciplina per la loro tutela e valorizzazione, anche attraverso interventi di estensione utili al potenziamento della rete ecologica.

5. Il PSC individua gli esemplari arborei singoli meritevoli di tutela, per i quali il RUE stabilisce la disciplina per la loro tutela e valorizzazione, nel rispetto delle prescrizioni contenute negli specifici Decreti Regionali ai sensi della LR.2/1977.

Art. 2.16 – Corsi d’acqua superficiali – Reticolo idrografico

1. Le aree occupate da laghi, bacini e corsi d’acqua individuati nelle tavole 1 del PSC, costituiscono, assieme alle loro aree di scolo e accumulo e le relative aree di pertinenza, il sistema idrografico soggetto alle prescrizioni di cui ai commi 12, 13 e 15 e alle direttive di cui ai commi 10 e 11 dell’art. 10 delle Norme del PTCP.
2. La disciplina del reticolo idrografico è costituita dal presente articolo e da quelli che seguono fino all’art. 8.6.

Art. 2.17 – Corsi d’acqua superficiali – Fascia A – Fascia di deflusso – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua

1. La fascia A è definita dall’alveo o canale di piena o, per laghi e bacini, dall’area dell’invaso ed è suddivisa, nelle tavole 1 del PSC, nelle seguenti zone:
 - zona A.1, alveo attivo o invaso
 - zona A.2, alveo di piena
 - zona A.3, alveo di piena con valenza naturalistica
2. Nella fascia A, in generale, si assume l’obiettivo di cui al comma 2 dell’art. 11 delle Norme del PTCP e si applicano le prescrizioni di cui ai commi 4 e 5 dello stesso articolo.
3. Nella zona A.1, e comunque per una fascia di 10 metri dalla sponda, oltre a quanto stabilito al comma 2, sono ammessi esclusivamente interventi di rinaturalizzazione secondo le prescrizioni di cui ai commi 6 e 7 dell’art. 11 delle Norme del PTCP.
4. Nelle zone A.2, oltre a quanto stabilito al precedente comma 2, si applicano le prescrizioni di cui al comma 8 dell’art. 11 delle Norme del PTCP.
5. Nelle zone A.3, oltre a quanto stabilito per le zone A.1 e A.2, si applicano le prescrizioni di cui al comma 9 dell’art. 11 delle Norme del PTCP.

Art. 2.18 – Corsi d’acqua superficiali – Fascia B – Fascia di esondazione – Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua

1. La fascia B è l’area esterna alla fascia A, interessata da inondazione al verificarsi dell’evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni, delimitata e suddivisa, nelle tavole 1 del PSC, nelle seguenti zone:

- zona B.1, di conservazione del sistema fluviale
 - zona B.3, ad elevato grado di antropizzazione.
2. Nella fascia B si assumono gli obiettivi di cui al comma 2 e si applicano le prescrizioni di cui ai commi da 4 a 6bis dell'art. 12 delle Norme del PTCP.

Art. 2.19 – Corsi d'acqua superficiali – Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale

1. La fascia C è l'area esterna alla fascia B, interessate da inondazioni per piene da eventi eccezionali, delimitata e suddivisa, nelle tavole 1 del PSC, nelle seguenti zone:
 - zona C.1 extrarginale o protetta da difese idrauliche
 - zona C.2, non protetta da difese idrauliche.
2. Nella fascia C si assumono gli obiettivi di cui al comma 2 e si applicano le prescrizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 13 delle Norme del PTCP.

Art. 2.20 – Corsi d'acqua superficiali – Aree potenzialmente allagabili del PGRA – Reticolo Principale, Reticolo Secondario Collinare Montano, Reticolo Secondario di Pianura

1. Il PSC individua, nelle tavole 1 del PSC, le aree potenzialmente allagabili a diversa pericolosità, individuate dal Piano Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, relative al Reticolo Principale (RP), al Reticolo Secondario Collinare Montano (RSCM) ed al Reticolo Secondario di Pianura (RSP), così distinte :
 - aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3)
 - aree interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2)
 - aree interessate da alluvioni rare (aree P1).
2. Nelle aree interessate da alluvioni frequenti P3 del Reticolo RP e del Reticolo RSCM si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia fluviale A, normate dal precedente art. 2.15.
3. Nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti P2 del Reticolo RP e del Reticolo RSCM si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia fluviale B, normate dal precedente art. 2.16.
4. Nelle aree interessate da alluvioni rare P1 del Reticolo RP si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia C, normate dal precedente art. 2.17.
5. Nelle aree interessate da alluvioni frequenti P3 riferite al Reticolo RSP il piano riporta il limite come PGRA, si quindi non determina vincoli

6. Nelle aree urbanizzabili/urbanizzate e da riqualificare soggette a POC/PUA ubicate nelle aree P3 e P2, nell'ambito della procedura di VALSAT di cui alla L.R. 20/2000 e s.m.i., la documentazione tecnica di supporto ai Piani operativi/attuativi deve comprendere uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità ed al livello di esposizione locali.

Art. 2.21 – Corsi d'acqua superficiali – Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (fascia I) e Fascia fluviale di valenza locale

1. Il PSC individua, nelle tavole 1 del PSC, le fasce fluviali di valenza locale L e le fasce di integrazione I, quest'ultima ulteriormente suddivisa in:
 - zona I.1, corrispondente all'alveo attivo
 - zona I.2, corrispondente alla zona di integrazione
2. Nella fascia di integrazione dell'ambito fluviale si assumono gli obiettivi di cui al comma 2 dell'art. 14 delle Norme del PTCP.
3. Nella zona I.1 si applicano le prescrizioni stabilite per la zona A.1 all'art.2.15.
4. Nella zona I.2 si applicano le prescrizioni stabilite per la fascia B.1 all'art. 2.16.
5. Nella Fascia fluviale di valenza locale L si applicano le prescrizioni stabilite per la fascia B.1 all'art. 2.16.

Art. 2.22 – Corsi d'acqua superficiali – Fasce di rispetto delle acque pubbliche e della rete di bonifica e irrigazione

1. Il PSC individua, nelle tavole 1 del PSC, i corsi d'acqua pubblici:
 - di competenza Regionale;
 - di competenza del Consorzio di Bonifica di Piacenza.
2. Per le acque pubbliche di competenza Regionale, di cui alla lettera a) del precedente comma 1, si applica una fascia di rispetto di ampiezza 10m da entrambe le sponde, ai sensi dell'art.96 del RD.523/1304.
3. Per i corsi d'acqua gestiti dal Consorzio di Bonifica di Piacenza, di cui alla lettera b) del precedente comma 1, le fasce di rispetto sono volte ad assicurare le operazioni di pulizia e manutenzione dell'estesa rete dei canali di bonifica e sono individuate ai sensi degli artt. 132/140 del Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368 e del comma 7 dell'art. 14 delle Norme Tecniche Attuative del PAI. L'ampiezza delle fasce di rispetto è definita in m 10 per lato dalle sponde; essa può essere oggetto di eventuali puntuali modifiche in funzione di specifiche

necessità, previo parere del competente Consorzio, e sono recepite nel PSC con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante.

Art. 2.23 – Ambiti paesaggistici e geoambientali rilevanti – Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono individuate nelle tavole 1. PSC, a comprendere gli ambiti di accertato valore paesaggistico ambientale e le aree che svolgono un ruolo di connessione di emergenze naturalistico esistenti.
2. Tali zone sono soggette alle prescrizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 9, 10 e alle direttive di cui ai commi 11 e 12 dell'art. 15 delle Norme del PTCP.
3. Il RUE può individuare edifici esistenti da destinare o già destinati ad attrezzature culturali e scientifiche, ricreative e di servizio alle attività del tempo libero, a rifugi e posti di ristoro cui consentire gli ampliamenti necessari alla loro funzionalità, comunque nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, formali e costruttivi locali.
4. Ove gli ampliamenti di cui al precedente comma non siano realizzabili come addizioni adiacenti degli edifici esistenti, le eventuali nuove costruzioni necessarie, saranno comunque previste nelle vicinanze di quelle esistenti.
5. Il RUE può prevedere all'interno delle presenti zone la realizzazione di:
 - parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, sono amovibili o precarie,
 - percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati: gli spazi di sosta per mezzi motorizzati possono essere realizzati esclusivamente in aree esterne al parco, e se accompagnati da consistenti interventi di compensazione e compatibilizzazione,
 - zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature amovibili o precarie in radure esistenti funzionali ad attività di tempo libero.

Art. 2.24 – Ambiti paesaggistici e geoambientali rilevanti – Crinali

1. Le tavole 1 del PSC individuano il sistema dei crinali principali meritevoli di tutela che sono soggetti alle disposizioni del presente articolo e alle prescrizioni di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 20 delle Norme del PTCP.
2. Le stesse tavole individuano i crinali minori, di rilevanza locale, che costituiscono il supporto storico dell'infrastrutturazione e dell'insediamento, per i quali il RUE ne definisce la normativa in coerenza al citato comma 4.

Art. 2.25 – Ambiti di valorizzazione e gestione del territorio – Aree naturali protette

1. Nelle Tavole 1 del PSC è stato delimitato come aree naturale protetta il Parco Regionale Fluviale del Trebbia.
2. Fino all'approvazione del Parco Territoriale del Parco, nelle aree di cui al comma 1 si applicano le disposizioni stabilite dalla L.R. 19/2009, legge istitutiva del Parco.

Art. 2.26 Ambiti di valorizzazione e gestione del territorio – Rete Natura 2000

1. Nelle tavole 1 del PSC è individuato il sito di Natura 2000 denominato "SIC-ZPS IT 4010016 Basso Trebbia".
2. Nelle aree di cui al comma 1 si applicano le direttive e le prescrizioni di cui all'art. 52 delle Norme del PTCP.

Art. 2.27 Ambiti di valorizzazione e gestione del territorio – Progetti di tutela, recupero, valorizzazione e aree di progetto – Rete ecologica locale

1. Nella tavola 4 del PSC relative allo schema della Rete Ecologica Locale sono individuate le aree di cui al presente articolo che sono state oggetto degli approfondimenti e degli studi indicati all'art. 53 delle norme del PTCP, in coerenza alle Linee guida per la formazione della Rete Ecologica redatte dalla Provincia.
2. il PSC al Titolo 3 delle presenti norme definisce le strategie attuative della Rete ecologica locale.

Art. 2.28 Unità di paesaggio – Unità provinciali e sub-unità locali: ambiti ed indirizzi di tutela

1. Nelle tavole 1 del PSC sono state individuate le unità e le sub-unità di paesaggio indicate dal PTCP, attraverso l'approfondimento svolto in sede di Quadro Conoscitivo.
2. In coerenza agli indirizzi di cui all'art. 54 delle norme del PTCP, la pianificazione comunale individua le componenti puntuali e strutturali che concorrono alla caratterizzazione del paesaggio locale.

Sulla base delle direttive di cui ai commi 1 e 6 dell'art. 54 del PTCP, il RUE articola e stabilisce la disciplina dei diversi ambiti in modo che gli interventi di trasformazione siano coerenti e collaborino al recupero e valorizzazione delle componenti delle diverse unità di paesaggio e quelli per la mitigazione e, ove occorra, eliminazione dei loro elementi detrattori.

3. Il Comune elabora nel POC, anche in forza del suo ruolo di attrazione turistica, programmi e politiche attive di intervento per l'offerta diffusa dei luoghi di forza del patrimonio paesaggistico locale.

Art. 2.29 Aree e beni soggetti a vincolo culturale e paesaggistico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (P)

1. Il PSC rappresenta le aree e i beni sottoposti ai vincoli di cui alla parte II e alla parte III del D.Lgs n° 42/2004, s.m.i. sulle tavole 1 del PSC e li specifica puntualmente nell'elaborato QC C All 1 articolandoli in:
 - Aree di notevole interesse pubblico (Aree del Monte Pillerone e del Castello di Montechiaro), di cui all'art.136 comma 1;
 - Aree tutelate, di cui all'art.142 comma 1.
2. Nelle aree di cui al presente articolo, oltrechè alle disposizioni sopracitate di cui al D.Lgs n° 42/2004, si applicano le direttive di cui all'art. 55 delle norme del PTCP.
3. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art.142 del D.lgs n°42/2004, gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art.146 dello stesso D.lgs.

CAPO IV – TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE**Art. 2.30 – Ambiti di particolare interesse storico ed archeologico – Zone ed elementi di interesse storico, archeologico e paleontologico**

1. I beni di interesse storico archeologico e paleontologico sono oggetto delle finalità di tutela e valorizzazione di cui alle direttive del comma 1 dell'art. 22 delle Norme del PTCP.
2. Le tavole 1. del PSC individuano le “aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione dei rinvenimenti” e le “zone di interesse archeologico” .
3. In tali siti si applicano le direttive di cui ai commi 1,2, e 5 e le prescrizioni di cui ai commi 3 e 4 del citato art. 22.
4. Nelle aree di cui alla lettera “b2”, ove non si tratti di interventi soggetti ad autorizzazione ai sensi del DLgs 42/2004 Parte II sono ammessi per gli immobili esistenti soltanto interventi di recupero esclusa la ristrutturazione, di ripristino tipologico e di demolizione senza ricostruzione di edifici privi di vincolo conservativo.
5. Nelle aree di cui alla lettera b2, ogni intervento che comporti movimenti di terra e scavi è soggetto a controllo archeologico preventivo e, nel caso di opere pubbliche ed infrastrutturali, è obbligatoria la esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza.

6. Gli interventi ammessi dal Piano, che siano localizzati in zone poste ad una distanza inferiore a m.20 dai "Punti di interesse archeologico", dovranno essere preceduti dalla esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo, con la competente Soprintendenza.

Art. 2.31. – Elementi di tutela della struttura centuriata

1. Le tavole 1 del PSC individuano gli elementi di tutela della struttura centuriata articolati in:
 - a)- elementi lineari principali;
 - b)- elementi secondari.
2. Gli elementi di cui alla lettera a) del precedente comma 1, sono oggetto delle finalità di tutela e valorizzazione previste dalle direttive di cui ai commi 1,2, 8,10 e 11 e le prescrizioni di cui ai commi 3,4, 5,6,7 e 9 dell'art. 23 delle Norme del PTCP.
3. Il RUE definisce la specifica normativa di conservazione e valorizzazione degli elementi di cui al comma 1.

Art. 2.32 – Insediamenti storici – Zone urbane storiche e strutture insediative storiche non urbane (P)

1. Nelle tavole 1, 2 del PSC sono individuati i perimetri degli insediamenti storici del territorio comunale e articolati secondo le indicazioni del PTCP che li suddivide:
 - a) tessuto agglomerato principale del capoluogo
 - b) tessuto agglomerato di Ancarano di Sopra
 - c) tessuto non agglomerato di Niviano e Pieve Dugara
 - d) nuclei secondari di case Buschi, Fabbiano, Larzano, Ottavello, Rallio, Roveleto Landi e Suzzano.

I Centri storici di antica formazione CS di cui alle lettere a) b) e c) sono ambiti perimetrati dal PSC come strutture urbane che includono già a partire da epoche storiche documentate e sulla base dei catasti storici funzioni complesse civili e religiose oltre che residenziali, artigianali e commerciali.

2. il PSC tutela entro tali ambiti gli edifici storici e le rispettive aree di pertinenza, che possono comprendere sia edifici di origine storica che altri edifici, e ne promuove il recupero e il riuso, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e ambientali degli edifici e dei relativi contesti.
3. Il PSC, negli ambiti individuati, promuove gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo in base ai criteri definiti nella Carta di Gubbio del 1960 e nell'aggiornamento del 1990 e nelle Raccomandazioni promulgate nel 2010 dall'ANCSA.

4. Il RUE assumendo le classificazioni di interesse storico-architettonico previste dal PSC all'interno degli insediamenti storici e urbani per gli immobili da assoggettare a interventi di Restauro e di Risanamento conservativo, articola le categorie di intervento e le assegna a tutti gli immobili ricompresi nel perimetro delle zone storiche, con lo scopo di realizzare la coerenza degli elementi compositivi e dei caratteri architettonici con il tessuto edilizio circostante e caratterizzante l'ambito interessato.
5. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici definite dal PSC e dal RUE, il POC può programmare interventi di valorizzazione e conservazione dei Centri e nuclei storici (cfr. art. 6.6).

Art. 2.33 – Ambiti di interesse storico-testimoniale – Zone ed elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale (P)

1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico del territorio comunale, che il QC ha articolato in coerenza metodologica con l'art. 25.1 delle Norme del PTCP. Sono classificati ES:
 - a) gli immobili tutelati con specifica dichiarazione di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, titolo I (Tutela dei Beni culturali), di cui alla tabella allegata alle presenti Norme;
 - b) altri edifici e complessi di interesse storico-architettonico ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.
2. Gli edifici e complessi di interesse storico – architettonico sono strutture storiche puntuali, diffuse nel territorio (urbanizzato o rurale), sono strutture insediative da tutelare ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii; e il PSC li perimetra a tal fine nella Tavola 2; Entro tali aree – che non costituiscono ambiti autonomi ma sono parte dell'ambito di PSC entro il quale sono inserite - il PSC tutela gli spazi non edificati, sia pubblici che privati, gli orti, e i giardini, oltre che la viabilità e le infrastrutture civili. Gli edifici e complessi sono individuati schedatura nel repertorio (QC.C- allegato) e con rilievo di dettaglio sono individuati gli elementi tipologici, di pregio e funzionali anche delle aree esterne da tutelare nelle tavole 3 e nel Regesto degli edifici storici diffusi del RUE .
3. Il PSC, negli ambiti individuati, promuove gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo in base ai criteri definiti nella Carta di Gubbio del 1960 e nell'aggiornamento del 1990 e nelle Raccomandazioni promulgate nel 2010 dall'ANCSA.
4. il RUE individua gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e li assoggetta a categorie di intervento di recupero e a destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.

5. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici definite dal PSC e dal RUE, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino:
- la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;
 - la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
 - l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

Art. 2.34 – Ambiti di interesse storico-testimoniale – Viabilità storica (P)

1. Nelle tavole 1 del PSC è individuata la viabilità storica dell'intero territorio comunale, che il RUE provvede a disciplinare normativamente in coerenza all'art. A-8 della LR 20/2000 e assumendo gli indirizzi di cui al comma 6 e applicando le prescrizioni di cui al comma 5 dell'art. 27 delle Norme del PTCP.
2. La viabilità storica è costituita dalle sedi viarie storiche, comprensive degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, indicativamente: ponti, pilastri ed edicole, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, cavalcavia, sottopassi, fabbricati di servizio, arredi (cartelli isolati ed affissi agli edifici, scritte, illuminazione pubblica, manufatti civili per l'approvvigionamento idrico, per lo scolo delle acque, ecc.), scalinate o gradinate, marciapiedi e banchine, arredi vegetazionali (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.).
3. La disciplina del RUE, assumendo le previsioni di tutela del PSC, farà riferimento anche agli elementi di arredo e agli elementi edilizi esistenti connessi alla viabilità e provvederà a disciplinare i tratti e gli elementi di viabilità storica nei centri storici con la normativa prevista per le zone storiche.

Art. 2.34 – Ambiti di interesse storico-testimoniale – Zone interessate da bonifiche storiche di pianura (P)

1. Nelle tavole 1 del PSC sono individuate le zone interessate da bonifiche storiche di pianura ed i manufatti idraulici maggiormente significativi, per i quali il RUE provvede alla disciplina specifica in coerenza alle finalità di tutela e valorizzazione di cui all'art. 26 delle Norme del PTCP.

TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO - Azioni strategiche per la qualificazione e valorizzazione dell'ambiente

Art. 3.1 Rete ecologica locale (P)

1. La Rete ecologica locale rappresenta uno strumento di governo del territorio per il perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a. creare un sistema interconnesso di habitat potenziando l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo, anche come connettivo ecologico diffuso, per contrastare i processi di impoverimento e frammentazione degli ecosistemi naturali;
 - b. concorrere ad un equilibrato sviluppo territoriale e, in particolare, dell'infrastrutturazione, della distribuzione spaziale degli insediamenti e delle opere, facendo sì che costituiscano occasione per la realizzazione delle unità funzionali della rete ecologica stessa;
 - c. contenere le pressioni da inquinamento ed in particolare rafforzare la funzione di corridoi ecologici svolta dai corsi d'acqua e dai canali e dalle loro fasce di pertinenza e tutela, quali ambiti nei quali devono essere garantiti in modo unitario obiettivi multipli: sicurezza idraulica, qualità ambientale, naturalistica e paesaggistica.
2. Coerentemente con le indicazioni del PTCP, il PSC, nella Tavola 4 "Rete Ecologica Locale", configura la Rete ecologica locale come un sistema polivalente di nodi e corridoi di varia estensione e rilevanza, caratterizzati da reciproca integrazione e ampia ramificazione e diffusione territoriale, tali da svolgere il ruolo di serbatoio di biodiversità per favorire in primo luogo i processi di mantenimento e riproduzione delle popolazioni faunistiche e vegetazionali e conseguentemente per mitigare gli impatti dei processi di antropizzazione.
3. Il RUE e il POC, oltre che gli strumenti di pianificazione e programmazione comunale di settore, assumono gli obiettivi e le finalità indicate nei commi successivi e concorrono, per quanto di loro competenza, alla realizzazione della Rete ecologica locale. Il RUE definisce puntualmente gli usi ammessi e le trasformazioni consentite all'interno dei diversi elementi della Rete ecologica locale. Il POC concorre all'attuazione della Rete ecologica locale, specificando che l'attuazione delle previsioni insediative deve perseguire la realizzazione o il potenziamento degli elementi funzionali della Rete ecologica locale, da concentrarsi preferenzialmente nelle aree demaniali, quale forma di compensazione ambientale, ai sensi dell'art.65 delle NTA del PTCP; gli elementi funzionali attuati costituiscono dotazioni ecologiche dell'insediamento, ai sensi dell'art.A-25 della L.R. n.20/2000 e s.m.i..

4. La pianificazione delle attività estrattive comunale concorre all'attuazione della Rete ecologica locale. A tal fine il PAE:
 - a. può prevedere ambiti in corrispondenza degli elementi della Rete ecologica locale orientando i ripristini al recupero naturalistico, in coerenza con le finalità della rete stessa;
 - b. nel caso di attività estrattive esterne, ma interferenti con gli elementi funzionali della Rete ecologica locale, attraverso gli interventi di rinaturazione si dovrà comunque concorrere alla realizzazione-potenziamento della rete.
5. La Rete ecologica locale del Comune di Rivergaro è organizzata in elementi di rilevanza sovralocale e in elementi di rilevanza locale:
 - a. elementi di rilevanza sovralocale: sono gli elementi individuati dallo Schema Direttore della Rete ecologica del PTCP verificati localmente e opportunamente adeguati e specificati a livello comunale:
 - Nodi ecologici prioritari, secondari e di terzo livello;
 - Corridoi d'acqua di terzo livello;
 - Direttrici da istituire in ambito pianiziale;
 - Ambiti di connessione da consolidare e migliorare in pianura;
 - Varchi insediativi a rischio;
 - b. elementi di rilevanza locale: sono ulteriori elementi della Rete ecologica locale, esistenti o di progetto, che svolgono un ruolo ecologico solo locale o di collegamento secondario tra elementi di rilevanza sovralocale e sono direttamente connessi ad alcuni aspetti specifici del territorio comunale:
 - Stepping stones;
 - Elementi di connettività diffusa.
6. Nelle aree della Rete ecologica locale interne al perimetro del Territorio Urbanizzato, come individuato nella Tavola di PSC 2, sono fatti salvi gli interventi previsti dal RUE, garantendo comunque, in presenza di nuove edificazioni e demolizioni e ricostruzioni, opere a verde di inserimento ambientale lungo i margini delle aree oggetto di intervento non in continuità con l'edificato.
7. Fatte salve eventuali specificazioni di maggiore dettaglio riportate nei paragrafi successivi, negli elementi della Rete ecologica locale sono di norma ammessi interventi di riqualificazione, di trasformazione e di completamento degli ambiti consolidati. Sono, inoltre, ammessi interventi volti all'educazione, alla valorizzazione ambientale ed alla sicurezza del territorio, nonché l'attività agricola e gli interventi a sostegno della stessa, oltre a tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat ed alla pro-

mozione della fruizione per attività ricreative compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità.

8. I Nodi ecologici prioritari e secondari sono ambiti territoriali vasti caratterizzati dalla dominanza di elementi di elevato valore naturalistico ed ecologico con funzione di caposaldo della Rete ecologica locale e sono coincidenti con il SIC-ZPS IT4010016 "Basso Trebbia" e con il Parco Fluviale Regionale del Trebbia (Zone B e C), ove esterno al sito SIC-ZPS IT4010016 "Basso Trebbia". Nei nodi ecologici prioritari e secondari:
 - a. la pianificazione comunale persegue gli obiettivi della conservazione degli elementi di maggiore pregio naturalistico e di maggiore funzionalità ecologica, della salvaguardia delle specie animali e vegetali e degli habitat presenti, del contenimento dei fattori di pressione e disturbo antropico, della riqualificazione delle aree maggiormente degradate o comunque di minore valenza ecologica;
 - b. nei Nodi ecologici prioritari è in ogni caso fatto salvo quanto indicato dalla D.G.R. n. 1419/2013 e dal Piano di Gestione del SIC-ZPS IT4010016 "Basso Trebbia", oltre che quanto indicato dalla Legge Istitutiva del Parco Fluviale Regionale del Trebbia e dal Piano Territoriale del Parco; qualsiasi intervento è sottoposto a procedura di Valutazione di Incidenza e Nulla osta dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Occidentale;
 - c. nei Nodi ecologici secondari è in ogni caso fatto salvo quanto indicato dalla Legge Istitutiva dal Parco Fluviale Regionale del Trebbia e del Piano Territoriale del Parco; qualsiasi intervento è sottoposto al Nulla osta dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Occidentale e, qualora possa determinare effetti significativi sul SIC-ZPS IT4010016 "Basso Trebbia", è sottoposto a procedura di Valutazione di Incidenza;
 - d. è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi; sono, inoltre, vietati interventi di nuova costruzione o di ampliamento dell'esistente se non previsti dal PSC oppure se non funzionali all'attività agricola o per la realizzazione di abitazioni per i conduttori dei fondi agricoli e comunque realizzati da imprenditori agricoli; ove non in contrasto con quanto previsto alle lettere b e c del presente comma, sono di contro ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento igienico-sanitario, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo, di modifica di destinazione d'uso e di ristrutturazione di edifici esistenti senza alterazione delle volumetrie e della sagoma;
 - e. eventuali interventi di piantumazione, anche in aree private, dovranno impiegare specie autoctone, fatta salva specifica autorizzazione dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Occidentale.
9. Il Nodo ecologico di terzo livello "Vallecole del Bagnolo", individuato a partire dall'Area di Progetto omonima dello Schema direttore della Rete ecologica del PTCP, è anch'esso un

ambito territoriale caratterizzato dalla dominanza di elementi di elevato valore naturalistico ed ecologico con funzione di caposaldo della rete ecologica locale, identificato nella zona del sistema collinare di origine dei corsi d'acqua, caratterizzato dalla presenza di aree boscate relittuali in vallecole morfologiche che ospitano aree rifugio per presenze faunistiche e floristiche legate al bosco. Il Nodo ecologico di terzo livello "Vallecole del Bagnolo" è articolato in una porzione centrale denominata "nucleo del nodo" e una porzione esterna denominata "area di rispetto del nodo". Nel Nodo ecologico di terzo livello:

- a. la pianificazione comunale persegue obiettivi di:
 - salvaguardia del "nucleo del nodo", di maggiore pregio naturalistico e funzionalità ecologica, e potenziamento degli habitat in esso presenti;
 - riduzione dei fattori di pressione e disturbo antropico e riqualificazione delle zone maggiormente degradate delle "aree di rispetto del nodo", con particolare riferimento ad interventi di rinaturazione morfologica e vegetazionale dei bacini ad uso irriguo;
- b. qualsiasi intervento dovrà essere accompagnato da uno specifico studio di caratterizzazione degli habitat potenzialmente interessati;
- c. gli interventi infrastrutturali sono ammissibili solo qualora siano previsti da strumenti di programmazione nazionali, regionali o provinciali oppure dal PSC e comunque se accompagnati da adeguati interventi di mitigazione e di compensazione che dovranno garantire la salvaguardia degli elementi del "nucleo del nodo";
- d. nuove attività estrattive sono ammissibili solo se previste dal PIAE e comunque se accompagnate da adeguati interventi di mitigazione e di compensazione;
- e. eventuali interventi di piantumazione, anche in aree private, dovranno impiegare specie autoctone, fatta salva specifica autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- f. eventuali interventi di manutenzione sui bacini ad uso irriguo sono assenti solo se accompagnati da interventi di rinaturalizzazione degli stessi, volti ad incrementarne la funzionalità ecologica;
- g. nel "nucleo del nodo":
 - I. sono ammesse le attività agricole, privilegiando forme di agricoltura biologica e modalità di conduzione ecocompatibili, nelle aree esterne alle zone boscate;
 - II. sono in ogni caso vietate le attività che possono arrecare danno agli habitat esistenti se non di interesse pubblico per le quali sia dimostrata l'assenza di soluzioni alternative e adeguatamente compensate con la creazione di nuove porzioni dell'habitat danneggiato per una superficie almeno pari ad 1,5 volte la superficie danneggiata;

- III. sono vietati gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento dell'esistente; per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico-sanitario;
- h. nelle "aree di rispetto del nodo":
- I. sono ammesse le attività agricole, privilegiando forme di agricoltura biologica e modalità di conduzione ecocompatibili;
- II. sono vietati interventi di nuova costruzione o di ampliamento dell'esistente se non previsti dal PSC oppure se non funzionali all'attività agricola o per la realizzazione di abitazioni per i conduttori dei fondi agricoli e comunque realizzati da imprenditori agricoli; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento igienico-sanitario, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo, di modifica di destinazione d'uso e di ristrutturazione di edifici esistenti;
- III. gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento dell'esistente, di cui al precedente punto II, devono essere compensati con una delle seguenti misure:
- individuazione di aree da mantenere ad incolto di estensione almeno pari a 2 volte la superficie territoriale dell'area oggetto di trasformazione e protette perimetralmente da siepi arboreo – arbustive, da localizzare preferenzialmente in aree di connessione tra i Nuclei del nodo o in continuità con gli stessi;
 - individuazione di nuove zone boscate di estensione almeno pari 1,5 volte la superficie territoriale dell'area oggetto di trasformazione, da localizzare preferenzialmente in continuità con aree appartenenti ai Nuclei del nodo o con elementi del reticolo idrografico;
 - individuazione di interventi di rinaturalizzazione morfologica e vegetazionale delle sponde dei bacini ad uso irriguo interni al Nodo ecologico di terzo livello, in quantità almeno pari a 25 metri lineari di sponda ogni 100 m² di superficie territoriale oggetto di trasformazione.

10.I Corridoi d'acqua di terzo livello sono le aree adiacenti agli elementi del reticolo idrografico secondario che per qualità ecologico-ambientale e per localizzazione possono più efficacemente svolgere una funzione di connessione ecologica. Nelle aree classificate come Corridoi d'acqua di terzo livello:

- a. la pianificazione comunale persegue gli obiettivi della continuità spaziale degli elementi di connessione ecologica, con particolare riferimento all'attraversamento di aree edificate e di elementi infrastrutturali, della riqualificazione paesaggistica del territorio e del miglioramento delle condizioni naturali e ambientali dell'ecosistema acquatico, anche attraverso la riduzione degli inquinanti diffusi veicolati ai corpi idrici;

- b. è vietato qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da prioritarie esigenze di natura idraulica o igienico-sanitaria, avendo comunque cura di garantire la connessione ecologica sia dell'ambiente acquatico, sia dell'ambiente terrestre, attraverso la realizzazione di canali di collegamento, zone umide, sistemi boscati;
- c. fatte salve eventuali prescrizioni maggiormente restrittive che interessano le aree, sono ammessi interventi di completamento/ampliamento solo in continuità con l'edificato esistente, preferenzialmente sui lati dell'edificato esistente più lontani dal corso d'acqua; sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'edificato esistente;
- d. sono ammessi nuovi interventi infrastrutturali se previsti da strumenti di programmazione nazionali, regionali o provinciali o dal PSC, da realizzare preferenzialmente con tracciati non paralleli al corso d'acqua;
- e. eventuali interventi per la realizzazione di bacini, anche ad uso irriguo, dovranno essere progettati con criteri ecologici e finalizzati a ricreare ambienti tipici delle zone umide.

11.I Varchi insediativi a rischio sono le porzioni residuali di territorio non edificato, da preservare per contrastare la frammentazione ecologica causata dall'edificato. In corrispondenza dei Varchi insediativi a rischio:

- a. la pianificazione comunale persegue gli obiettivi della salvaguardia della discontinuità dell'edificato e del potenziamento degli elementi di diversità ambientale e di connessione ecologica;
- b. è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione o di ampliamento dell'edificato esistente lungo i fronti edificati o trasformati in affaccio sul varco (come graficamente riportato nella Tavola 4 "Rete Ecologica Locale") e nelle aree non edificate interne al varco che ne determinerebbe l'occlusione, anche parziale;
- c. è ammesso qualsiasi intervento di potenziamento delle caratteristiche vegetazionali delle aree interne al varco, coerentemente con il contesto circostante e di miglioramento delle connessioni trasversali esistenti.

12.Gli Ambiti di connessione da consolidare e migliorare in pianura sono aree caratterizzate da una buona dotazione di elementi lineari naturali e semi-naturali. Negli Ambiti di connessione da consolidare e migliorare in pianura:

- a. la pianificazione comunale persegue gli obiettivi della salvaguardia e del potenziamento degli elementi di maggiore diversità, del miglioramento della biodiversità degli agroecosistemi, del contenimento dell'inquinamento diffuso, della preservazione e miglioramento delle caratteristiche del paesaggio agrario;

- b. fatti salvi prioritari motivi di interesse pubblico, è vietato il danneggiamento degli ambiti e degli Elementi di particolare interesse esistenti, come individuati nella Tavola 4 “Reti Ecologica Locale”;
- c. il PSC individua gli Elementi di particolare interesse di progetto quali direttrici preferenziali di connessione ecologica all'interno dell'ambito che ne massimizzano la funzionalità;
- d. sono ammessi interventi di nuova trasformazione o di ampliamento dell'esistente solo se a servizio dell'attività agricola o per l'abitazione del conduttore del fondo agricolo e comunque se realizzati da imprenditore agricolo; sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'edificato esistente;
- e. gli interventi di nuova costruzione o di completamento/ampliamento dell'esistente, di cui alla precedente lettera d, devono essere accompagnati da interventi di compensazione con la realizzazione di una zona boscata di estensione almeno pari alla superficie territoriale dell'area oggetto di trasformazione, oppure previa realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche, realizzate impiegando specie autoctone, dello spessore di almeno 3 m e di estensione lineare almeno pari a 35 m ogni 100 m² di superficie territoriale oggetto di trasformazione; tali quantità possono essere ridotte del 10% qualora diano attuazione ad Elementi di particolare interesse di progetto;
- f. gli interventi infrastrutturali sono ammissibili solo qualora siano previsti da strumenti di programmazione nazionali, regionali o provinciali oppure dal PSC e comunque se accompagnati da adeguati interventi di mitigazione e di compensazione attraverso la realizzazione di una zona boscata di estensione almeno pari alla superficie territoriale dell'area oggetto di intervento, oppure previa realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche, realizzate impiegando specie autoctone, dello spessore di almeno 3 m e di estensione lineare almeno pari a 35 m ogni 100 m² di superficie territoriale oggetto di intervento.

13. Le Direttrici da istituire in ambito pianiziale sono elementi con funzione di connessione nell'ambito di pianura, ove indirizzare prioritariamente gli interventi per la costruzione della rete. Nelle direttrici da istituire in ambito pianiziale:

- a. la pianificazione comunale persegue gli obiettivi della costruzione delle connessioni, della salvaguardia degli elementi di maggiore diversità, del miglioramento della biodiversità degli agro-ecosistemi e del contenimento dell'inquinamento diffuso;
- a) fatti salvi prioritari motivi di interesse pubblico, è vietato il danneggiamento degli ambiti e degli Elementi di particolare interesse esistenti, come individuati nella Tavola.

INFRASTRUTTURA DEL TERRITORIO

Art. 3.2 Classificazione delle strade (P)

1. Il PSC e il RUE recepiscono la classificazione delle strade come definita dal PTCP vigente (tav. 3a), al fine di indicare il ruolo di ogni arteria stradale all'interno del tessuto urbano, ruolo al quale devono corrispondere specifiche e definite caratteristiche.
2. La classificazione delle strade è effettuata attraverso il criterio di classificazione adottato dal DM del 5.11.2001 (integrato dal DM del 22.04.2004) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ed è propedeutica alla individuazione delle "regole" della mobilità nei diversi tipi di strade e alla individuazione degli interventi necessari per rapportare al ruolo le caratteristiche tipologiche delle strade.

Art. 3.3 Infrastrutture per la mobilità: recepimento del PTCP e previsioni progettuali del PSC (P)

1. Il PSC recepisce dal PTCP le previsioni relative allo scenario programmatico delineato, anche in relazione agli interventi più importanti per il territorio, e si caratterizza pertanto per la previsione delle seguenti principali infrastrutture e servizi, di carattere strategico:
 - la rettifica della SP n. 28 a Rovereto Landi;
 - gli interventi di miglioramento finalizzati a una maggior sicurezza in località Bellaria di Rivergaro e Niviano;
 - interventi di ristrutturazione, rettifica e recupero di tracciati esistenti (tratto Caratta – Baselica).

Il PSC prevede inoltre la realizzazione della di un sottopasso ciclopedonale alla SS n. 45 in corrispondenza dell'incrocio esistente a Pieve Dugliara e il miglioramento dell'incrocio di accesso al Centro Storico di Rivergaro tra la SS45 e la viabilità storica in relazione all'intervento di riqualificazione di Piazza Paolo AR1.4

Art. 3.4 Rete strutturale dei percorsi ciclopedonali (I)

1. La rete degli itinerari ciclopedonali.
Lo schema di mobilità ciclopedonale assunto dal PSC (Tav. 2) come riferimento strutturale per l'attuazione degli interventi (da sviluppare nel RUE e attraverso il POC) comprende due tipologie di tracciati aventi ruoli diversi:
 - 1.1 Itinerari ciclopedonali con la funzione specifica di collegare tra loro i centri abitati, di raccordare le residenze ai servizi (scuole, ospedali, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri).

- 1.2 Itinerari ciclopedonali il cui utilizzo è prevalentemente destinato ad attività di tempo libero e alla fruizione delle parti di territorio con rilevanti caratteri paesaggistici/ambientali o storici, rivolti a una utenza comunale o sovracomunale per una frequentazione con picchi diversificati a seconda delle stagioni o dei giorni della settimana.
- 1.3 La mobilità ciclopedonale e la rete delle piantumazioni
In tutti i casi (itinerari ciclopedonali “quotidiani” e itinerari ciclopedonali “di tempo libero”) i percorsi costituiscono la potenziale traccia di una rete di piantumazioni (in parte esistenti, in parte da ridefinire con criteri correlati ai luoghi attraversati) che ripristinano o integrano l’orditura verde del territorio: i percorsi ciclopedonali quindi si configurano come rete funzionale e come supporto per una operazione di progressiva rilettura, valorizzazione e integrazione o costruzione dei lineamenti paesaggistici/ambientali del territorio.
2. Per i tracciati individuati di massima dal PSC sono definite in base a quanto stabilito dal DM 557/1999 in sede di POC sedi proprie per i percorsi ciclopedonali, distinte dalle sedi veicolari, non soltanto per garantire la sicurezza della cosiddetta utenza debole, ma per rendere concretamente fruibile una rete autonoma di mobilità alternativa a quella veicolare, alla quale possa agevolmente connettersi la mobilità ciclopedonale minuta che, interessa tutta la rete viabilistica.
3. La realizzazione e gli ampliamenti degli itinerari ciclopedonali è programmata nel POC, eventualmente sulla base di specifici piani particolareggiati del traffico urbano.

Art. 3.5 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE

1. Le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete di infrastrutture per la mobilità e di indicazione di massima, finalizzate alla redazione dei progetti delle singole opere. Fino al momento dell’inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui le previsioni ricadono.
2. L’inserimento della previsione di attuazione nel POC, se non è accompagnato da un progetto già approvato, mantiene ancora un valore di schematizzazione e di indicazione di massima nei termini di cui al punto 1, fino all’approvazione del progetto. Con l’inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull’area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada e alle norme del Codice della Strada per tale tipo di strade.
Dopo l’approvazione del progetto da parte degli enti competenti, l’approvazione stessa ha

effetti di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.

Il POC può apporre, sulle aree interessate da previsioni infrastrutturali, il vincolo preordinato all'esproprio, nei termini previsti dal comma 1 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.

3. Ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali: contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Tali opere e gli eventuali espropri che comportano devono essere considerate parte integrante del progetto per quanto riguarda le procedure di approvazione, il finanziamento e le procedure di appalto e sono inserite nel POC contestualmente al progetto stesso.
4. Il RUE disciplina: gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada.
5. Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento; contiene inoltre una stima degli oneri per la manutenzione della rete. Per quanto riguarda le strade provinciali e statali, il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.
6. Con riguardo agli ambiti di nuovo insediamento di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima.

Art. 3.6 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti (P)

1. Fasce di rispetto stradale rappresentate nella tav. 1b.
Il PSC e il RUE evidenziano nelle rispettive cartografie le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato, sulla base dello stato di fatto, della classificazione di cui all'articolo precedente effettuata in base alle norme del Nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, aggiornato con D.Lgs. 10 sett. 1993 n. 360, D.P.R. 19 apr. 1994 n. 575, D.Lgs. 4 giugno 1997 n. 143, L. 19 ott. 1998 n. 366, D.M. 22 dic. 1998 e ss. mm.). Le fasce sono indivi-

duate in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione e/o di progetto. La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), ossia:

- m. 40 per le strade di rilievo provinciale e interprovinciale;
- m. 30 per le strade di rilievo intercomunale;
- m. 20 per le altre strade provinciali e comunali.
- all'interno dei centri abitati le distanze dalle strade sono definite dal DPR 16/12/1992 n. 495.

2. In caso di:

- approvazione di modifiche della classificazione delle strade da parte degli organi competenti;
- approvazione di nuovi progetti di strade o di varianti ai progetti precedentemente approvati;
- entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche del ruolo e quindi della classificazione di strade esistenti;

le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel RUE, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

3. Le delimitazioni grafiche delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole del PSC e del RUE sono indicative, in quanto il Nuovo Codice della Strada prevede che la distanza deve essere misurata dal confine stradale, mentre le tavole riportano il limite della sede stradale (generalmente non coincidenti). La definizione puntuale va pertanto effettuata in sede di PUA o di progetto di intervento diretto, secondo le prescrizioni specificamente operanti. L'Amministrazione comunale potrà prevedere la riduzione delle fasce di rispetto delle strade comunali di classe inferiore, con apposito PUA esteso all'intero territorio rurale o sue porzioni omogenee.

4. Nelle fasce individuate o modificate a sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada.

5. In attesa di POC, nei corridoi individuati dal PSC interessati da nuova viabilità di progetto non possono essere realizzati interventi che possano in futuro impedire o condizionare l'attuazione delle opere.

6. Per le costruzioni esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui sopra, ai fini della loro ristrutturazione, e nei limiti previsti dalle norme del PSC e del RUE, l'eventuale possibilità di ampliamento è ammessa solo se realizzata nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Art. 3.7 Elettrodotti e relative norme di tutela (P)

1. La tav. 1b del PSC riportano i tracciati delle linee elettriche ad alta e media tensione, per le quali si applica il D.M. 29.05.08 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica", concernente la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.
2. Nelle more degli adempimenti previsti dal DM 29 maggio 2008 per la definizione delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) e delle fasce di rispetto, le Tavole del PSC e del RUE individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti MT media tensione e le cabine primarie.
3. Il RUE definisce le modalità in base alle quali per i singoli interventi edilizi, in cui il richiedente intende costruire ad una distanza dalla linea elettrica inferiore alla Dpa, il Comune può chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea, al fine di consentire una corretta valutazione dell'induzione magnetica. ARPA su richiesta del Comune controllerà le valutazioni richiedendo al gestore/proprietario i dati specifici per il calcolo.
4. La realizzazione di nuovi elettrodotti, previsti o la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.

Art. 3.8 Vincoli relativi agli impianti tecnologici e ad altre infrastrutture e attrezzature (P)

Depuratori

1. Nella Tav.1b del PSC sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; esse costituiscono il campo di applicazione delle disposizioni dell'Allegato IV - punto 1.2 - della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977. In applicazione della richiamata delibera, l'Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro delle fasce di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto.

Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva

2. Nella Tav. 1 del PSC sono individuati gli impianti esistenti fissi per l'emittenza radio-televisiva. Gli interventi di installazione, di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, e della L.R. 30/2002, nonché dello specifico Piano provinciale di settore (PLERT) in particolare per quanto riguarda l'art. 21.

Impianti fissi per la telefonia mobile

3. Nella Tav. 1 del PSC sono individuati gli impianti esistenti fissi per la telefonia mobile. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002.

Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata dal RUE in quanto interventi edilizi.

Metanodotti e relative fasce di rispetto

4. Nella Tav. 1 del PSC è indicato il tracciato dei principali metanodotti esistenti e di progetto che interessano il territorio e il perimetro delle relative centrali di decompressione e cluster. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.

Cimiteri e relative fasce di rispetto.

5. Nelle Tav. 1b del PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell'adozione del PSC. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al PSC.

Nelle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui alla L. 1/8/2002 n. 166 e alla L.R. 29/7/2004 n. 19 e relative circolari applicative; in particolare, nelle fasce di rispetto è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE URBANISTICA (I)

Art. 4.1 Perequazione urbanistica e indici edificatori perequativi

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., attua la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.
2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma soltanto gli ambiti nei quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, nelle quali i diritti edificatori (da trasferire in aree idonee all'insediamento) possono essere assegnati, ai sensi dell'art.30 comma 11 della L.R. 20/2000, come equo ristoro per l'acquisizione, in luogo dell'indennità di esproprio.
3. In sede di POC la definizione delle aree a cui sono assegnati i diritti edificatori viene effettuata su base catastale. La perequazione non si applica ai soli interventi soggetti a pianificazione attuativa, ma può essere estesa a tutti gli interventi in cui si presenti la necessità (art. 7 L.R. 20/2000) di un' "equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali"
4. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC prevede la possibilità di attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del Piano urbanistico. Entro gli ambiti perimetrati dal PSC e soggetti a perequazione i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire obiettivi, condizioni e potenzialità massime di trasformazione; essi vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. Negli ambiti di norma disciplinati dal RUE è possibile assegnare diritti edificatori in sede di POC, con criteri perequativi e/o compensativi, a fronte di specifiche condizioni definite dal RUE.
5. I diritti edificatori si intendono sempre assegnabili in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nei commi seguenti e nelle schede relative agli ambiti, e applicati dal POC.
6. Il POC definisce in base ad indici perequativi i diritti edificatori da assegnare alle proprietà inserite nel POC; la definizione di tali indici avviene nel POC a partire dagli intervalli di valori fissati dal PSC (art. 4.3) per tipologie di situazioni urbanistiche. In relazione alle con-

dizioni specifiche di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), il POC assegna i valori degli indici perequativi.

- 7 Il PSC definisce (art. 4.3) intervalli di valori di diritti edificatori unitari, da applicare ai casi specifici per l'attribuzione alle proprietà dell'edificabilità spettante. Tali quote, in base alle norme del POC e all'accordo che costituisce parte integrante dello strumento urbanistico, dovranno essere utilizzate, secondo un disegno di piano attuativo, su una parte limitata dell'ambito perequativo, nel rispetto dei limiti di densità e delle caratteristiche definite dalla scheda normativa e dalle norme generali del PSC; il piano attuativo dovrà prevedere entro il suo perimetro la realizzazione delle dotazioni e delle infrastrutture relative all'insediamento da realizzare.
- 8 Contestualmente all'attribuzione dei diritti edificatori, l'accordo con i privati o l'atto d'obbligo sottoscritto prima dell'approvazione definitiva del POC definirà tempi, modalità e garanzie per la cessione gratuita al Comune delle aree ove non è prevista la realizzazione dell'insediamento da parte delle proprietà, in eccedenza rispetto alla cessione delle ordinarie dotazioni di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (che vengono realizzate entro la parte dell'ambito di insediamento privato).
9. Il demanio di aree, acquisite in sede di POC e di RUE, senza esproprio, è utilizzato dal Comune per attuare le politiche pubbliche, sia per recuperare le carenze pregresse o comunque per qualificare e potenziare le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, sia per le politiche per la residenza sociale (assegnando alle aree insediabili acquisite diritti edificatori pubblici rientranti nel dimensionamento massimo ammesso dal PSC), sia infine per rendere attuabile, attraverso trasferimenti di diritti edificatori e permutate di aree, il disegno di Piano, nel rispetto dei limiti superiori di densità e delle condizioni di sostenibilità definiti in termini generali dal PSC (Allegato alle Norme "Schede relative agli ambiti territoriali"), e più in dettaglio dal POC. Per superare eventuali difficoltà attuative, il trasferimento dei diritti edificatori può avvenire oltre che tramite accordi tra soggetti privati, anche attraverso l'azione diretta del Comune, che può permutare parte delle aree acquisite (idonee all'insediamento) con aree da destinare a dotazioni territoriali, garantendo l'attuazione del disegno di assetto definito dal PSC.

Art. 4.2 Contributo di sostenibilità

1. Il principio della perequazione urbanistica comporta che a tutti i proprietari interessati dagli interventi siano assegnati in modo equo dalla pianificazione urbanistica diritti edificatori ed oneri derivanti dalle dotazioni territoriali (art. 7 L.R. 20/2000).

I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla

realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi (art. A-26 L.R. 20/2000).

2. Le motivazioni dell'applicazione generalizzata del principio della perequazione urbanistica sono di tre tipi:
 - l'equità di trattamento dei cittadini rispetto alle scelte urbanistiche che li riguardano.
 - l'efficacia delle scelte urbanistiche: qualità delle scelte
 - il legame diretto che si instaura tra il contributo economico richiesto e il principio della sostenibilità ambientale e territoriale.
3. L'applicazione del metodo della perequazione urbanistica deve garantire che il contributo alla formazione della parte pubblica della città e alle politiche pubbliche per l'abitazione sociale che viene richiesto dal PSC e dal POC ai privati coinvolti nelle trasformazioni urbanistiche (definito "contributo di sostenibilità") venga equamente distribuito tra tutti i proprietari in proporzione al valore immobiliare generato dalle scelte urbanistiche sulle rispettive loro aree.

Ciò comporta che l'attribuzione dei diritti edificatori in sede di POC sia subordinata al criterio perequativo in base al quale gli interventi di nuovo insediamento, di riqualificazione e di integrazione insediativa sono tenuti a concorrere alle dotazioni territoriali (aree, infrastrutture, attrezzature) e alle politiche pubbliche (edilizia residenziale sociale) in misura proporzionale agli obiettivi di qualificazione del territorio perseguiti dal Piano, e in forma equa dal punto di vista della ripartizione dei costi (importo economico delle dotazioni) e dei benefici (valorizzazione economica delle aree oggetto di assegnazione dei diritti).

4. Il campo di applicazione del contributo di sostenibilità non è soltanto quello degli interventi soggetti a POC (ambiti per nuovi insediamenti e ambiti da riqualificare), ma si estende anche agli ambiti consolidati e ad altre situazioni disciplinate dal RUE, a condizione che si registri un effettivo incremento del valore immobiliare per effetto della decisione urbanistica e del convenzionamento conseguente alla decisione di attuare l'intervento.
5. Sono da disciplinare nel POC (in base ad indirizzi del PSC) le situazioni pregresse di diritti assegnati dal PRG e di contenuti di accordi ex art. 18 sottoscritti dall'operatore e dal Comune.
6. La scelta perequativa del PSC comporta che il contributo di sostenibilità sia aggiuntivo rispetto agli oneri minimi di legge, e che esso sia direttamente correlato non all'ipotetico profitto dell'investimento (che dipende da numerosi fattori estranei alla pianificazione), ma alla rendita fondiaria strettamente ed univocamente legata, attraverso le modiche delle condizioni di utilizzo del suolo, alle scelte urbanistiche di competenza del Comune.

La quantificazione del contributo di sostenibilità avviene in sede di POC in misura parametrica, con riferimento ai valori immobiliari ICI.

Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione

immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati.

Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare.

Nel documento approvato dall'Amministrazione comunale nell'ambito della formazione del POC, la base di calcolo dei valori immobiliari prima e dopo l'assegnazione dei diritti edificatori fa riferimento ai valori ICI per mq. di SU edificabile, distinti per categorie di destinazioni d'uso.

Un supporto tecnico per la definizione degli atti d'obbligo preliminari (propedeutici all'adozione del POC) è costituito da valori parametrici delle dotazioni, delle opere di urbanizzazione e delle aree nude.

7. La consistenza del contributo di sostenibilità viene definita dal POC come quota percentuale parziale rispetto al valore totale della rendita fondiaria generata. Il criterio generale per definire la quota del contributo è quello di privilegiare gli interventi che concorrono in modo più diretto agli obiettivi strategici del PSC (il PSC fissa valori minimi di riferimento, che il POC potrà eventualmente aumentare): il massimo contributo è richiesto agli interventi in ambiti di nuovo insediamento, il minimo agli interventi di recupero e riqualificazione che comportano senza ulteriore consumo di territorio un miglioramento delle condizioni di qualità e sicurezza.
8. Negli ambiti per i nuovi insediamenti e negli ambiti per insediamenti produttivi di nuovo insediamento il valore parametrico del contributo di sostenibilità sarà definito dal POC o dagli accordi definiti negli interventi convenzionati previsti nel RUE, anche attraverso l'attività negoziale, tenendo conto della fattibilità degli interventi, delle priorità attribuite e dell'efficacia delle azioni, nel rispetto dei seguenti criteri.

Il metodo di calcolo del contributo prevede il calcolo del differenziale di valore immobiliare prima e dopo l'assegnazione da parte del POC (o del RUE) dei diritti edificatori e delle modalità d'uso, con applicazione della percentuale corrispondente alla tipologia dell'intervento (valori indicativi minimi riportati di seguito):

CONTRIBUTO = k * (Valore fondiario futuro – Valore fondiario attuale)

Con k = percentuale dell'incremento di valore fondiario:

k = ... dell'incremento di valore conseguente ai diritti edificatori assegnati negli ambiti di nuovo insediamento.

k = ... dell'incremento di valore conseguente ai diritti edificatori assegnati negli ambiti da riqualificare e negli ambiti dei Centri Storici e del Sistema insediativo storico (il calcolo della valorizzazione verrà determinato, in questo e nei casi seguenti, tenendo conto dei diritti edificatori e degli usi preesistenti e utilizzabili in assenza di POC o di variante);

k = ...dell'incremento di valore conseguente agli usi ed ai diritti edificatori assegnati negli ambiti soggetti a interventi convenzionati di qualificazione e integrazione in ambiti urbani

consolidati.

k = dell'incremento di valore conseguente agli usi ed ai diritti edificatori assegnati negli ambiti soggetti a interventi convenzionati in territorio rurale.

9. *Corrispettivo del contributo*

Il POC (o l'intervento convenzionato definito in base alle norme del RUE) definisce la distribuzione utilizzando una o più possibilità:

- aree cedute o rese disponibili (il valore unitario è molto ridotto in quanto si tratta di aree a cui è già stato assegnato un indice edificatorio, trasferito in altra area)
- aree rese disponibili per convenzionamenti (aree produttive, aree per trasferimento di diritti, ecc.)
- realizzazione di infrastrutture attrezzature pubbliche
- realizzazione di quote aggiuntive di ERS rispetto ai valori minimi definiti al POC nel rispetto della L.R. 20/2000.

10. Concorso degli interventi alle politiche per l'edilizia residenziale sociale

Il PSC fissa nel 20% del dimensionamento dell'offerta abitativa da realizzare attraverso ciascun POC quinquennale la percentuale di alloggi (da realizzare per iniziativa pubblica e privata) che sia di tipo "sociale", vale a dire sia destinata in modo duraturo all'affitto a canone concordato (e per una quota significativa calmierato e sociale), o ad affitto temporaneo in forma convenzionata. Rientrano nelle politiche per l'Edilizia Residenziale Sociale sia le realizzazioni di edilizia residenziale pubblica sia gli interventi privati che supportati da azioni pubbliche costituiscono un servizio di interesse generale finalizzato alla realizzazione di un mercato permanente dell'affitto a prezzi accessibili e più in generale al raggiungimento degli obiettivi di integrazione e coesione sociale (alloggi in affitto con patto di futura vendita, alloggi per la vendita a prezzo convenzionato secondo condizioni definite dall'Amministrazione comunale).

11. Ai sensi dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 è richiesto ai privati un contributo alla realizzazione di alloggi di ERS nel caso di interventi di riqualificazione e di nuovo insediamento residenziali e produttivi. Tale contributo rientra nel calcolo del contributo di sostenibilità come definito nel presente art 4.2.

Art. 4.3 Intervalli di valori degli indici perequativi per l'assegnazione dei diritti edificatori

1. I diritti edificatori perequativi esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana e/o sia destinata, in tutto o in parte, alla cessione al Comune; i diritti edificatori diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta

area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento parziale o totale dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.

2. Gli **indici perequativi** (IP) sono espressi in mq. di Su per ogni mq. di ST (superficie territoriale dell'area interessata), e sono applicati dal POC.

L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC alle proprietà interessate è definita come segue in relazione alle seguenti casistiche di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente).

Ambiti per i nuovi insediamenti, ambiti da riqualificare, ambiti per dotazioni territoriali

a) Aree libere periurbane, esterne al territorio urbano: si intendono le aree libere al contorno del territorio urbanizzato, in linea di massima agricole, e, salvo eccezioni, non costituenti residui di previsioni insediative dei vigenti PRG già in corso di attuazione.

Per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale:

Indice perequativo IP: da 0,05 a 0,08 mq/mq di Su; fino a 0,10 mq./mq. per aree di trasformazione già previste nel PRG vigente e confermate dal PSC.

Per gli ambiti a prevalente destinazione terziaria:

Indice perequativo IP: da 0,12 a 0,18 mq/mq di Su; fino a 0,20 mq./mq. per aree di trasformazione già previste nel PRG vigente e confermate dal PSC.

Questo indice comprende sia la remunerazione della proprietà del suolo sia la disponibilità a fornire il contributo di sostenibilità, sotto forma di cessione di aree alla collettività a favore della città pubblica, da destinare a dotazioni territoriali, di realizzazione di attrezzature e infrastrutture come dotazioni territoriali, di disponibilità ad accogliere diritti edificatori di terzi da trasferire da aree non vocate all'urbanizzazione;

b) Aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato: si intendono aree di limitata dimensione, interne al tessuto urbano ancora non utilizzate per usi urbani (né facenti parte di previsioni in corso di attuazione dei PRG vigenti), che per ciò stesso si giovano già, in generale, di un maggiore valore posizionale rispetto alle aree periurbane agricole (il caso riguarda non i singoli lotti ineditati ma completamente urbanizzati, che possono essere considerati parte degli ambiti consolidati, ma aree il cui utilizzo comporti comunque un'integrazione delle urbanizzazioni).

Indice perequativo IP: da 0,08 a 0,12 mq/mq di Su; si potrà prevedere un incremento dell'IP fino a 0,15 mq./mq. nel caso di conferma di aree con potenzialità edificatorie più alte già assegnate dal previgente PRG.

c) Aree non urbane, non vocate all'urbanizzazione, ma utilizzabili esclusivamente per parchi urbani e territoriali e altre attrezzature pubbliche

Diritti edificatori assegnabili dal POC a titolo di compensazione del valore dell'indennità di esproprio, ai sensi dell'art. 30 comma 11 della L.R. 20/2000. In linea di massima l'indice perequativo IP può variare da 0,02 a 0,04 mq/mq di Su.

d) Aree del tipo a) o b) o c) soggette a vincoli sovraordinati di inedificabilità: vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili, quali: tutele fluviali; rispetti stradali, ferroviari, cimiteriali, di elettrodotti, depuratori e simili. Le aree interessate da questi vincoli, ancorché inedificabili di per se stesse, possono essere ugualmente ricomprese entro ambiti perequati, potendo comunque avere utilizzazioni funzionali all'insediamento come parchi urbani, parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, aree a verde, aree scoperte pertinenziali: in tal caso partecipano del meccanismo perequativo.

Indice perequativo IP: valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui alle precedenti lettere a), b) e c)

e) Aree entro ambiti urbanizzati da trasformare attraverso interventi di "riabilitazione o rigenerazione urbana" (ambiti da riqualificare, ambiti di nuovo insediamento): si intendono le aree edificate facenti parte del tessuto urbano esistente nelle quali sono possibili interventi di completa o parziale sostituzione sia edilizia che funzionale (di norma: aree industriali o miste artigianali dismesse o di prevista dismissione).

Per tali ambiti si prevede un IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie fondiaria da trasformare (orientativamente fra 0,08 e 0,12 mq/mq), e una quota proporzionata alla Su esistente da demolire (orientativamente fra 0,30 e 0,50 mq/mq del fabbricato esistente).

3 L'entità dei diritti edificatori come definita al precedente comma 2 alle lett. a) - e) si riferisce ad un'utilizzazione degli stessi per destinazioni d'uso residenziali, ovvero per attività commerciali, di servizio e terziarie compatibili con la residenza.

4. Indici perequativi applicati dal POC in ambiti per attività produttive

f) Ambiti produttivi di rilievo comunale di integrazione (APC)

Indice perequativo IP: da 0,15 a 0,18 mq/mq di Su fino a 0,20 mq./mq. per aree di trasformazione già previste nel PRG vigente e confermate dal PSC.

Questo indice comprende sia la remunerazione della proprietà del suolo sia la disponibilità a fornire il contributo di sostenibilità, sotto forma di cessione di aree alla collettività a favore delle politiche pubbliche, (da destinare ad aziende da trasferire o da insediare), di concorso alle politiche residenziali sociali, di realizzazione di attrezzature e infrastrutture come dotazioni territoriali, di disponibilità ad accogliere diritti edificatori di terzi da trasferire.

5. Per "aree interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovra-

ordinate al PSC” si intendono le aree ricadenti:

- nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, di cui all’art.;
- nelle fasce di rispetto dei gasdotti, di cui all’art.;
- nelle fasce di rispetto dei depuratori, di cui all’art.;
- nelle fasce di rispetto cimiteriale, di cui all’art.;
- nelle fasce di tutela fluviale di cui all’art.;
- nelle fasce di pertinenza fluviale di cui all’art.;
- nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all’art.;
- nelle zone di tutela naturalistica di cui all’art.;
- nel sistema delle aree forestali di cui all’art.;
- nelle aree di interesse archeologico di cui all’art. .

6 Ciascun ambito (di nuovo insediamento, da riqualificare, specializzato per attività produttive) potrà essere solo in parte soggetto ad effettiva trasformazione insediativa, tenuto conto che:

- parte dell’ambito potrà non avere assegnati diritti edificatori attraverso il POC, per scelta della pubblica Amministrazione e/o delle proprietà interessate;
- parte dell’ambito, acquisita dalla pubblica Amministrazione, potrà entrare a far parte di un demanio di aree in attesa di utilizzo;
- parte dell’ambito, acquisita o meno dalla pubblica Amministrazione, potrà essere utilizzata per il trasferimento di diritti edificatori, per rendere possibile l’attuazione di politiche del PSC (rilocalizzazione di funzioni da situazioni incongrue o comunque inadeguate, acquisizione di aree per dotazioni, ecc.). Nel rispetto delle indicazioni della ValSAT e della scheda normativa di PSC relativa all’ambito, tale area sarà pertanto destinata ad ospitare quote di edificabilità trasferite da altre aree non edificabili che l’Amministrazione comunale è interessata ad acquisire o che comunque richiedono un alleggerimento del carico insediativo. Nel caso – preferibile per ragioni di trasparenza e di efficacia – che il trasferimento dei diritti avvenga con l’Amministrazione comunale, essa effettuerà una permuta dell’area insediabile con l’area da cui vengono trasferiti i diritti, e quest’ultima area sarà pertanto acquisita al demanio pubblico;
- parte dell’ambito, acquisita dalla pubblica amministrazione, potrà essere destinata a funzioni pubbliche: interventi di edilizia residenziale sociale, dotazioni territoriali, comprese attrezzature e infrastrutture; la quota di edificabilità aggiuntiva, spettante all’Amministrazione Comunale e rientrante nel dimensionamento complessivo dell’offerta abitativa definito dal PSC, viene assegnata dal POC nel rispetto della ValSAT e delle Schede normative di PSC relative agli ambiti, e si calcola sulle aree pubbliche dopo la loro acquisizione da parte del Comune.

7. Nel complesso il POC dovrà individuare, secondo criteri di corretto assetto urbanistico e di sostenibilità ambientale, le condizioni per garantire che il carico insediativo globale

sopportato dalla parte insediata dell'ambito sia conforme al sistema delle tutele, non superi i livelli di sostenibilità definiti dalla ValSAT e dalle schede di PSC, e soddisfi i criteri e i requisiti qualitativi definiti dallo stesso PSC (cfr. art. ... delle presenti Norme).

8. Al fine di favorire gli interventi di trasformazione, in applicazione del comma 11 dell'art.30 L.R. 20/2000 il POC può assegnare diritti edificatori, quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione sia per le dotazioni territoriali (individuate dal PSC e dal RUE), sia per le infrastrutture per la mobilità; per gli indici perequativi si farà riferimento di massima ai valori indicati alla lett. c) del comma 2 del presente articolo. Le tavole del PSC possono individuare situazioni territoriali specifiche a cui è possibile applicare questo criterio, che è comunque applicabile in sede di POC in generale per l'acquisizione. a seguito dell'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, di aree che il PSC e il RUE classificano come destinate a dotazioni e infrastrutture.
9. Nel territorio rurale il RUE disciplina le situazioni in cui è consentita la demolizione e ricostruzione di fabbricati che si trovano in condizioni di rischio ambientale (fasce di rispetto stradale e ferroviario). Le modalità di trasferimento e i diritti edificatori assegnati sono definiti dal POC. L'intervento è comunque subordinato alla completa demolizione del fabbricato preesistente e al ripristino del sito.

TITOLO 5 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL DIMENSIONAMENTO, ALLA PROGRAMMAZIONE E AL COORDINAMENTO TERRITORIALE DELL'OFFERTA INSEDIATIVA E DELLE DOTAZIONI

CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI (P)

Art. 5.1 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione Generale" pari a 430 alloggi da prevedere nel quindicennio, il PSC definisce possibilità insediative superiori (capacità insediativi teorica) idonee alla programmazione di un'offerta abitativa massima pari complessivamente a 570 alloggi convenzionali¹, di cui 173 circa costituiti da nuove previsioni (vero e proprio dimensionamento del PSC) e 397 circa costituiti da residui del PRG vigente, confermati dal PSC e dal RUE.
2. Nell'attuazione del dimensionamento dell'offerta abitativa soggetta a programmazione attraverso l'inserimento nel POC e a verifica di attuazione attraverso il monitoraggio del RUE si applicano i seguenti criteri orientativi.
All'interno della quantità massima di 220 alloggi convenzionali in interventi aggiuntivi, si definisce la seguente ripartizione di massima per tipologie insediative:
Potenzialità non programmabili con il POC, attuabili sulla base della disciplina degli interventi ordinari stabilita dal RUE nei limiti di cui al Titolo 6 delle presenti Norme (interventi diretti, interventi diretti convenzionati IUC):
 - interventi di addensamento, integrazione, completamento entro ambiti urbani consolidati AUC: 47 alloggi (8% del totale della capacità insediativi teorica)
 - interventi di recupero e riuso in territorio rurale (con incremento delle unità immobiliari abitative): 23 alloggi (4 %)*Potenzialità attuabili previo inserimento nel POC o attraverso il RUE:*
 - interventi in ambiti di riqualificazione AUC -RU, soggetti a PUA: 50 alloggi (9 %)
 - interventi in ambiti per i nuovi insediamenti AN, soggetti a POC: 100 alloggi (17%)
3. Concorrono inoltre alla offerta abitativa da programmare indicativamente per un quindicennio tabella2):
 - l'attuazione delle potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione (stimate a giu-

¹ Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 120 mq. di Su; esso è calcolato sulla base del dato statistico relativo agli alloggi realizzati negli ultimi dieci anni.

gno 2013 in circa 206 (36%) alloggi convenzionali), compresi interventi in ambiti AN in corso di attuazione e interventi dati da trasferimenti); tale offerta è già stata oggetto approvazione dei rispettivi strumenti attuativi sulla base delle relative convenzioni;

- l'attuazione di potenzialità insediative previste da accordi sottoscritte Art.18 (stimate a giugno 2013 in circa 166 (26%) alloggi convenzionali).

4. **Articolazione del dimensionamento abitativo del PSC**

I meccanismi attuativi del Piano potranno comportare, per effetto dell'applicazione dei criteri perequativi e delle possibilità di trasferimento di diritti edificatori in ambito comunale, un parziale trasferimento di opportunità insediative da previsioni non attuate di Piano vigenti confermate dal PSC), a nuove previsioni introdotte dal PSC in uno degli ambiti di integrazione, recupero, riqualificazione o nuovo insediamento, nel rispetto del criterio generale del trasferimento verso centri urbani più dotati di servizi.

Tab. 1 - DIMENSIONAMENTO ABITATIVO NUOVE PREVISIONI DEL PSC

Classificazione ambiti	Alloggi
A. Interventi di addensamento, integrazione, completamento entro ambiti urbani consolidati AUC	47
B. Interventi di recupero e riuso in territorio rurale	23
C. Nuove previsioni in ambiti dAUC di riqualificazione urbanistica	50
D. Nuove previsioni in ambiti di nuovo insediamento AN	100
Totale dimensionamento abitativo PSC di nuova previsione	220

Tab. 2 - OFFERTA ABITATIVA RESIDUA CONFERMATA DAL PSC E DAL RUE

Classificazione	Alloggi
F. Stima offerta residua da realizzare entro piani attuativi convenzionati	206
G. Stima offerta residua da programmare attraverso interventi previsti dai piani vigenti e confermati dal PSC, da accordi art.18 espressamente recepiti dal PSC	144
Stima Totale offerta residua confermata	350

5. La programmazione dell'offerta abitativa dovrà essere effettuata tenendo conto in modo coerente di una serie di aspetti, condizioni e obiettivi, riferiti al periodo temporale del

POC.:6. Il dimensionamento dell'offerta abitativa di cui al primo comma si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per finalità pubbliche, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.

7. Per edilizia residenziale sociale (ERS), di cui all'art. 7-bis e agli articoli A-6 bis e A-6 ter della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii., nelle politiche per l'ERS (di cui fanno parte anche gli interventi di edilizia residenziale pubblica) oltre alla realizzazione di alloggi in affitto permanente può rientrare anche la realizzazione di quote di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato, alle condizioni definite dall'Amministrazione comunale.
8. Con riferimento al dimensionamento di cui al primo comma, il PSC assume l'obiettivo che in ciascun POC una quota non inferiore al 20 per cento del dimensionamento complessivo delle previsioni di residenze programmabili con il POC sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli.
A tal fine, almeno il 20% del dimensionamento complessivo programmato attraverso il POC (comprese le quote residue degli interventi di PUA in corso di attuazione e gli IUC) sarà rappresentato da ERS, e il POC stesso dovrà fissare una quota delle aree interessate dagli interventi di nuovo insediamento che sarà oggetto di cessione gratuita finalizzata, ai sensi dell'art. A-6-ter della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., all'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
9. La perimetrazione delle aree facenti parte degli ambiti per i nuovi insediamento AN, indicate nelle Tav. 2 del PSC e alle quali fanno riferimento le allegate "Schede relative agli ambiti", dovrà essere precisata in sede di POC; ad essa possono essere associate, facendo riferimento alle presenti Norme e alle schede allegate, grandezze distinte:
 - applicando gli indici perequativi, si può calcolare una capacità edificatoria teorica, spettante alla proprietà (che al limite può essere interamente costituita da diritti edificatori da trasferire, nel caso in cui l'ambito dovesse essere acquisito da parte del Comune per dotazioni territoriali)
 - applicando le valutazioni di sostenibilità e gli obiettivi di qualità urbana che si intendono perseguire per ciascuna porzione urbana individuata, si può ricavare la capacità insediativa massima dell'ambito (che può essere superiore a quanto calcolato applicando l'indice perequativo, in quanto come si è visto la valutazione di sostenibilità può consentire di assegnare diritti edificatori pubblici aggiuntivi e/o di trasferire diritti da altre aree);

- assegnando i diritti edificatori in sede di POC, si definisce l'effettivo "dimensionamento" dell'offerta, definendo per l'ambito, nel rispetto delle regole del PSC, una specifica possibilità di intervento.

Pertanto gli ambiti AN, APS, APC potenzialmente trasformabili definiti dal PSC hanno superfici territoriali che sono in grado teoricamente di ospitare insediamenti in misura superiore al dimensionamento abitativo e produttivo, in modo tale che attraverso la formazione del POC il Comune possa selezionare, in base agli esiti di un confronto competitivo delle proposte, gli interventi e le aree che offrono i maggiori vantaggi per la collettività.

La differenza tra il valore del "dimensionamento del PSC" (che costituisce il limite massimo di Su realizzabile complessivamente attuando il Piano) e quelli della "capacità edificatoria teorica" o della "capacità insediativa massima degli ambiti" che risulterebbero dall'applicazione degli indici perequativi e dei limiti di sostenibilità a tutti gli ambiti previsti dal PSC, costituisce uno degli strumenti per il perseguimento degli obiettivi di qualità del PSC, perché consente al POC di effettuare una reale selezione (qualitativa, spaziale e temporale) tra opzioni diverse, privilegiando le scelte più efficaci per il perseguimento degli obiettivi del Piano.

In ogni caso, dal punto di vista della programmazione, il riferimento per l'attuazione del PSC è il dimensionamento dell'offerta, esaurito il quale dovrà essere considerato attuato il Piano Strutturale e non potranno essere programmate dal POC ulteriori previsioni.

10. Le potenzialità insediative che costituiscono "riserve per esigenze non preventivabili" sono rappresentate da diritti edificatori che il POC può assegnare in base alle seguenti possibilità:

- diritti edificatori aggiuntivi ottenuti applicando gli indici previsti dal RUE su aree limitrofe agli ambiti urbani consolidati, apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, nei termini definiti dal comma 2 sub a) dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii;
- incremento di diritti edificatori privati assegnati con applicazione dell'indice perequativo;
- incremento di diritti edificatori pubblici assegnati sulle aree acquisite dall'Amministrazione comunale.

Nel caso di cui al primo alinea (rettifiche non sostanziali) insieme al POC viene adottata una variante cartografica al RUE che recepisce la nuova perimetrazione dell'ambito modificato in sede di POC.

Il POC definisce le condizioni per l'inserimento di previsioni di cui al presente comma in base ai seguenti criteri vincolanti:

- diretta adiacenza al territorio urbanizzato
- adeguata dotazione di infrastrutture a rete e adeguata presenza di servizi
- sostenibilità ambientale e paesaggistica dell'intervento proposto
- compatibilità con il sistema dei vincoli.

CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DELLE DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI

Art. 5.2 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi (I)

1. Le politiche per la qualificazione e il potenziamento delle dotazioni territoriali sono definite dal PSC.
2. *Il ruolo del PSC in rapporto al RUE e al POC.*

In base alla legge 20/2000, è compito del PSC "Individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione" e "definire i criteri di massima per la loro localizzazione". (art. 28, c.2 lett.d della L.R. 20/2000).

Il PSC definisce questo come un PRIMO LIVELLO della strategia del Piano sul sistema delle dotazioni, quello corrispondente al livello gerarchico superiore, costituito dalle dotazioni di rango più elevato, che esercitano un'attrattività più estesa,.
3. Il PSC individua in proposito, cartografici nella TAV. 2 e nelle norme:
 - le DOTAZIONI ESISTENTI classificabili in questo primo livello;
 - il dimensionamento di massima delle *dotazioni da realizzare*; i criteri per la loro attuazione, demandata al POC;
 - le principali caratteristiche della *rete di dotazioni di secondo livello*, vale a dire la sua costituzione, la distribuzione sul territorio;
 - gli indirizzi per la definizione, in sede di RUE, delle *scelte relative alla rete locale di dotazioni*, come componente del livello di qualità urbana assegnato al PSC agli ambiti urbani consolidati, ai centri storici e agli ambiti da riqualificare, la cui definizione operativa è definita dalla cartografia e dalle Norme del RUE, e la cui attuazione è demandata, oltre al RUE stesso, al POC;
 - i *criteri di perequazione urbanistica*, da applicare nei diversi strumenti ai tre livelli delle dotazioni;
 - i *criteri di perequazione territoriale*, da applicare in sede di POC al primo e al secondo livello di dotazioni.
4. Definizione del Primo livello di dotazioni
Appartengono al primo livello:
 - le principali sedi della cultura, attrezzature congressuali, espositive, ricreative e di spettacolo
 - rete della scuola primaria
 - la rete delle strutture socio-sanitarie
 - i servizi per la popolazione anziana e le strutture protette
 - le attrezzature sportive di rilievo sovracomunale
 - i parchi pubblici di rilievo territoriale

- i percorsi e gli itinerari di rilievo territoriale
 - le sedi istituzionali di rilievo territoriale.
5. Definizione del Secondo livello di dotazioni
E' costituito da:
- rete della scuola primaria e dell'infanzia (nidi, materne)
 - sedi istituzionali di livello comunale
 - centralità urbane
 - rete di percorsi ciclabili, urbana e territoriale
 - rete di percorsi pedonali e ciclabili e itinerari per la fruizione turistico-ricreativa del territorio
 - parcheggi pubblici di rilievo urbano
6. Definizione del Terzo livello di dotazioni (esemplificativa):
- parcheggi pubblici di rilievo locale
 - giardini e spazi pedonali
 - percorsi pedociclabili locali
 - centralità e altri spazi pubblici in località minori
 - sedi civiche locali
 - attrezzature locali: ricreative, associative, di spettacolo.
- 7 *Il sistema dei servizi scolastici*
Si assume come obiettivo strategico garantire:
- nei centri di Rivergaro e Niviano la presenza delle strutture scolastiche per asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola elementare;
 - nel capoluogo la scuola secondaria di primo grado (scuola media).
- Attualmente non si evidenziano interventi prioritari o di potenziamento da attuare, inoltre il PSC non prevede incrementi insediativi tali per i quali si debba prevedere il ridimensionamento della situazione attuale.
8. *Il sistema dei servizi sociosanitari e per la popolazione anziana*
L'obiettivo per il PSC (limitatamente al suo campo di competenza) è quello di concorrere al mantenimento (e possibilmente al miglioramento) dei livelli qualitativi oggi garantiti anche mediante l'adeguamento e l'incremento delle strutture edilizie presenti sul territorio per ospitare tali servizi. Ciò comporta la necessità di assicurare nei centri principali ed intermedi la presenza dei necessari presidi:
- di Centri di Servizio dei medici di medicina generale associati (Casa della salute) nei quali insediare tutti i necessari servizi sanitari alla popolazione (centro prelievi, centro prenotazioni, attività ambulatoriale, ecc...)
 - di Centri diurni diffusi e/o di case protette per la popolazione anziana, che, anche in relazione allo scenario di prevedibile crescita della domanda anche in connessione ed in-

tegrazione con centri civici e centri socio-culturali eventualmente già presenti sul territorio.

9 *Accessibilità e mobilità*

L'obiettivo strategico del PSC è la realizzazione di un sistema unitario di piste ciclabili che colleghi in sicurezza i centri abitati in particolare il POC dovrà prevedere la realizzazione del sottopasso alla SS.45 in località Pieve Dugliara al fine di connettere la zona dei servizi con l'abitato .

Il sistema delle reti di piste ciclabili deve necessariamente adeguarsi alla struttura del sistema insediativo e della morfologia del territorio.

Per il territorio collinare si è valutato invece che i collegamenti ciclabili debbano assumere un diverso ruolo orientato non tanto a garantire una accessibilità "lenta" tra i centri del sistema insediativo urbano, ma debbano assumere un ruolo di valorizzazione delle potenzialità turistiche delle risorse paesaggistiche, storiche ed ambientali rientrando in questo caso in un progetto diverso legato alla sentieristica, alle strade dei vini, a percorsi ciclo-pedonali e carrabili di fruizione escursionistica, enogastronomia e paesaggistica in funzione della promozione turistica del territorio..

10. *Il sistema delle attrezzature culturali e civiche*

Il sistema dei servizi culturali e civici è sufficiente alla vita culturale e sociale di Rivergaro dotato di di Biblioteca e casa del Popolo mentre lievemente carente è il centro di Niviano.

Il PSC prevede la realizzazione a Niviano di un centro civico polivalente

11. *Il sistema dei servizi legati allo sport e al tempo libero*

Il sistema dei servizi legati allo Sport ed al Tempo libero è già ben strutturato e tra breve tempo Rivergaro sarà dotato anche di una piscina coperta.

12. *Programmazione dello sviluppo delle dotazioni*

Per l'attuazione degli obiettivi sopra richiamati il Comune redige in sede di POC, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii., il Documento programmatico per la qualità urbana, che contiene la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico, e una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi pubblici e di interesse pubblico programmati, perseguendo obiettivi di miglioramento dei servizi, di qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

13. Ai fini dello sviluppo equilibrato delle dotazioni e del raggiungimento degli obiettivi, il POC:

- individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali, di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli o-

- biettivi di miglioramento dei servizi di cui ai commi precedenti. A tal fine verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui al punto seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
 - individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature....) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.
14. Il POC, inoltre, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i., contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:
- l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii.
 - una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente l'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;
15. Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali non si tiene conto:
- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
 - delle aree che, ai sensi del DPR 142/2004, ricadano all'interno delle fasce di pertinenza (fascia A) di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane (vasche di laminazione);
 - delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.;

- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.
Tali aree possono viceversa essere considerate dotazioni ecologiche.
16. Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede di ottenere le ulteriori aree per dotazioni che si renderanno necessarie prioritariamente attraverso i meccanismi perequativi previsti dall'art. 7 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., anche attraverso concentrazione o trasferimento dei relativi diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti all'art. 6.20, entro ambiti per nuovi insediamenti, con la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti.
17. *Concorso alla realizzazione delle dotazioni: direttive al RUE e al POC*
In base agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale del PSC ed ai criteri perequativi di cui all'art.4, per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della cessione al Comune di una quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi, nonché della realizzazione di opere, anche ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui ai commi precedenti del presente articolo.
18. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.
19. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al presente articolo può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso, in base a quanto stabilito all'art. A-26 legge 20, comma 7:
- a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e l'Amministrazione, attraverso il POC, valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
 - b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di realizzare le dotazioni, in tutto o in parte, al di fuori del comparto oggetto di intervento e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto stesso;
 - c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
20. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare le quantità previste (dalle schede normative del PSC e in ogni caso nella misura minima definita dal RUE (non inferiore a 30 mq. per abitante) devono essere

effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate. E' compito del POC stabilire inoltre, per ogni intervento o comparto, la quota di aree da sistemare a parcheggio pubblico e la quota da sistemare a verde pubblico ovvero da destinare ad altri tipi di servizi, applicando il principio generale stabilito dall'art. A-26 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii., dell'obbligo per il soggetto attuatore della cessione delle aree per dotazioni territoriali, della realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione, della realizzazione delle dotazioni ecologiche e del concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali. Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nel centro storico o negli ambiti consolidati, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale.

21. In quanto contributi di sostenibilità direttamente connessi alle trasformazioni programmate dal POC, le somme introitate in forma monetaria ai sensi del presente articolo sono finalizzate dal POC alla realizzazione di nuove dotazioni o all'adeguamento delle dotazioni preesistenti.

Art. 5.3 ECO - Dotazioni ecologico-ambientali (19)

1. Possono contribuire alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio urbano:
 - le fasce di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 2.18-19.;
 - le fasce di pertinenza fluviale di cui all'art. 2.15-18;
 - le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 2.21., con particolare riferimento a quelle lungo i corsi d'acqua;
 - le vasche di laminazione;
 - le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
 - le fasce di rispetto dei depuratori e le fasce di rispetto dei cimiteri, individuate nella Tav. 1., ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
 - le fasce di rispetto stradale, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici (rappresentate e normate nelle tav. 1. e 2 e del PSC, e più in dettaglio nelle tavole del RUE);
 - le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano (rappresentate e normate nel RUE);
 - le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte dal PSC attraverso la Valsat e dal RUE per i nuovi insediamenti.
2. Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC e il RUE stabiliscono standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, ai fini dello sviluppo delle dotazioni ecologiche.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del PSC, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE (criteri di recupero e riuso dei fabbricati).

CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE (I)

Art. 5.4 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive e relative dotazioni

1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti per attività produttive:
 - a) “Ambiti per attività produttive di rilievo comunale” di cui promuovere prioritariamente il completamento ed il miglioramento ecologico;
 - b) “Ambiti s per attività produttive di rilievo comunale esistenti”, da consolidare nella loro dimensione attuale e promuoverne la riqualificazione.

APC	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale
APC 1	Ambiti produttivi consolidati
APC 2	Ambiti produttivi di integrazione di comparti esistenti.
APC 3	Ambiti in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente
APC 4	Ambiti produttivi per attività turistiche previsti dal PRG vigente e confermati dal PSC
APC5	Frantoi presenti nel PIAE

2. Il dimensionamento dei nuovi ambiti produttivi è definito nella scheda allegata.
3. Una quota di nuove superfici per attività commerciali di vicinato e di medio piccola dimensione e per attività artigianali compatibili, di servizio e terziarie potrà essere realizzata in forma distribuita negli ambiti da riqualificare e nel tessuto residenziale degli ambiti per nuovi insediamenti urbani.
4. Attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti produttivi. Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi di attività secondarie negli ambiti specializzati per attività produttive la dotazione obiettivo di aree per attrezzature e spazi collettivi è assunta pari al 15% della superficie territoriale interessata. Per quanto riguarda i nuovi insediamenti produttivi di attività commerciali, terziarie e turistiche la dotazione obiettivo è pari a 100 mq. ogni 100 mq. di nuova superficie che verrà edificata o ridestinata a tali usi.
E' compito del POC stabilire, anche differenziando per ciascun intervento:
 - la quantità minima di tali aree pubbliche di cui ai punti precedenti, che dovrà essere

sistemata a parcheggi e verde pubblico;

- le caratteristiche e funzioni della sistemazione di ulteriori aree a verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione della mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.

TITOLO 6 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 6.1 Classificazione del territorio comunale: Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni (P)

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. Il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi. La relativa perimetrazione è riportata nella tavola 2 del PSC in scala 1:5.000.
2. Ai sensi della lett. e del citato comma 2 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. n. 2, il sistema insediativo storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti per attività produttive, le dotazioni territoriali di rilievo urbano e sovracomunale.
3. All'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile il PSC identifica, nella Tav. n. 2, gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive.
4. Ai sensi dell'art. 28 comma 3 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative 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. Le perimetrazioni introdotte dal PSC in merito a prescrizioni di vincolo ambientale, paesaggistico e storico-culturale (Titoli 2 e 3 delle presenti Norme) sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.
5. Ai sensi dell'art. 30 comma 2 lett. a) della L.R. n. 20/2000 non è considerata variante al PSC la rettifica non sostanziale della perimetrazione effettuata in sede di POC degli ambiti del PSC (purché la rettifica non riguardi ambiti soggetti a disciplina di tutela), a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

Art. 6.2 Classificazione del sistema insediativo

1. Il PSC definisce uno stretto rapporto tra la gerarchia funzionale dei centri abitati, il loro scenario di crescita e la dotazione di servizi pubblici e privati e delle condizioni di sostenibilità ambientali, delle reti infrastrutturali e di mobilità.

2. Sono definti centri principali il Capoluogo con Ancarano e Pieve Dugliara e Niviano, tutti gli altri sono centri minori. Tra i centri minori l'unico che per le condizioni insediative è soggetto a trasformazioni urbanistiche attraverso la predisposizione di un'area di riqualificazione è Suzzano situato in prossimità di Niviano.

Gli altri centri minori sono da consolidare nella configurazione attuale senza aumento di carichi urbanistici residenziali e da mantenere funzionalmente attivi, favorendo il miglioramento del mix di funzioni per stimolare la presenza di servizi privati..

Nuclei e borghi rurali

Sono gli insediamenti nel territorio rurale che hanno perso o comunque non possiedono caratteristiche funzionali legate alla attività agricola e che rappresentano oggi insediamenti in prevalenza residenziali da conservare nell'assetto attuale. Tali centri sono da riqualificare e recuperare con la presenza di servizi privati e pubblici esercizi, attraverso il riuso funzionale degli edifici esistenti, o attraverso politiche di consolidamento collegate ad interventi di manutenzione e gestione del territorio rurale.

Art. 6.3 Modalità di attuazione del PSC negli ambiti soggetti a RUE

1. L'attuazione degli interventi edilizi ordinari non programmati dal POC avviene nel rispetto delle norme del RUE. In particolare il RUE disciplina gli interventi edilizi nel sistema insediativo storico, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti produttivi consolidati, nel territorio rurale. Il RUE inoltre disciplina gli interventi ordinari ammissibili in via transitoria sugli edifici ricadenti negli ambiti da riqualificare, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive di cui non sia programmata l'attuazione nel POC, ovvero in attesa dell'attuazione delle trasformazioni previste dal POC.
2. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano con procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento e relative condizioni e modalità per le quali il permesso di costruire, entro qualunque ambito di PSC, è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo (IUC - Intervento Unitario Convenzionato).
3. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000 e nel rispetto dell'art. 4.6 del PSC commi 1-3, agli interventi disciplinati dal RUE considerati significativi nelle trasformazioni dello stato urbanistico dei luoghi. Il RUE definisce al riguardo, in coerenza con i criteri generali fissati dal PSC, le modalità di applicazione dei criteri perequativi e le soglie tipologiche e dimensionali del campo applicativo.
4. Il RUE disciplina le procedure di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi e di presentazione, esame e approvazione dei piani urbanistici attuativi e dei progetti unitari accompagnati da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Art. 6.4 Modalità di attuazione del PSC negli ambiti soggetti a POC

1. Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili.
2. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. L'Amministrazione Comunale predispone il POC attraverso una consultazione pubblica, al fine di selezionare, sulla base di criteri omogenei, tra tutti i potenziali interventi individuati dal PSC, le proposte più idonee a soddisfare, nell'arco del quinquennio, gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC e programmati dal POC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.
3. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, prevedendo l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato, ovvero, nel caso siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire subordinato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo. Ai sensi del comma 1 dell'art. 30 L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii., trascorso il periodo di cinque anni di vigenza, 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.
4. Il POC:
 - a) individua le aree ricadenti negli ambiti da riqualificare e negli ambiti urbanizzabili (di cui agli artt. 4. e 4.) da interessare con interventi di trasformazione urbanistica;
 - b) individua le aree che l'Amministrazione comunale intende acquisire per finalità pubbliche attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica, anche eventualmente ricadenti negli ambiti consolidati o nel sistema insediativo storico;
 - c) definisce il perimetro e l'estensione di ciascun comparto di attuazione, anche a forma di 'arcipelago', da attuare con un unico PUA, ovvero definisce le regole e le condizioni per la costituzione di comparti ad arcipelago, anche comprendenti aree di cui alla lettera b) se opportuno;
 - d) per ciascun comparto stabilisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare,

la capacità insediativa, le destinazioni d'uso previste, anche in forma di quote percentuali massime e minime per ciascuna destinazione d'uso o gruppo di destinazioni d'uso, l'estensione massima della superficie fondiaria pertinenziale all'edificazione e il correlato obbligo di cessione al Comune delle restanti aree;

- e) per ciascun comparto, descrive le principali caratteristiche fisico-morfologiche, sociali ed economiche degli interventi da realizzare e individua graficamente lo schema di massima della viabilità, le porzioni ove concentrare la nuova edificazione, le aree da sistemare e cedere al Comune come attrezzature e spazi collettivi, la specifica funzione a cui tali aree vanno destinate, le dotazioni ecologiche e ambientali da realizzare, nonché, eventualmente, individua gli edifici preesistenti da conservare o da demolire, con specifico riferimento alle condizioni di sostenibilità definite dalla ValSAT;
- f) definisce il livello di coerenza delle individuazioni grafiche di cui alla lettera precedente ovvero i limiti di ammissibilità di eventuali scostamenti in sede di PUA;
- g) definisce le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione, o di mitigazione o compensazione degli effetti, da realizzarsi a carico, in tutto o in parte, dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.;

5. Nella definizione della capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, il POC assegna:

- i diritti edificatori spettanti alla proprietà del suolo di tutte le aree facenti parte del comparto, di cui definisce l'entità entro i limiti di cui al precedente art. 4.;
- gli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto;
- la eventuale quota aggiuntiva di diritti edificatori nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per realizzare edilizia residenziale sociale o altre pubbliche finalità;
- la eventuale quota di diritti edificatori da trasferire da o verso altri comparti.

I limiti di insediabilità complessiva dell'ambito sono definiti dal POC in base a criteri di sostenibilità, tenuto conto delle indicazioni della ValSAT, ed in ogni caso non possono dar luogo, per le parti insediabili, a indici di utilizzazione territoriali superiori ai valori di riferimento di Ut definiti ai commi successivi di questo articolo.

6. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree comprese entro ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 5, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto attuativo.

7. Il POC contiene inoltre un piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici, per un orizzonte temporale quinquennale. A tal fine contiene:
- 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;
 - l'indicazione degli obiettivi e delle prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità;
 - l'indicazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale;
 - l'indicazione delle aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio, e l'eventuale assegnazione alle proprietà interessate, quale equo ristoro, di quote di edificabilità a titolo compensativo, da trasferire in ambiti definiti idonei dal PSC, ai sensi dell'art. 30 c. 11 della L.R. 20/2000;
 - l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;
 - ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
 - l'indicazione degli interventi o azioni da realizzare in materia di erogazione di servizi pubblici, anche in correlazione e coordinamento con i programmi e gli investimenti delle aziende erogatrici di pubblici servizi;
 - la stima degli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale dalle opere e interventi di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere messi a carico di soggetti privati ovvero di altri Enti o società pubbliche, e la stima delle risorse finanziarie e delle fonti finanziarie con cui farvi fronte;
 - 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 alla dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.
8. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:
- dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
 - dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.
9. La densità insediativa edilizia che sarà stabilita dal POC per una determinata parte insediabile dell'ambito di nuovo insediamento o di riqualificazione (indice di utilizzazione terri-

toriale Ut) sarà definita, in applicazione delle prescrizioni e delle direttive della scheda normativa del PSC, secondo i valori urbanisticamente appropriati al contesto specifico, e quindi l'edificabilità complessiva di tale area sarà costituita dalla sommatoria di:

- l'indice IP spettante alla proprietà;
- eventuali quote di edificabilità trasferite da altre aree non edificabili che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire;
- la quota di edificabilità aggiuntiva definita dal POC, spettante all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di ERS, da calcolare sulle aree acquisite dal Comune.

12. Fatte salve indicazioni specifiche in sede di schede normative del PSC (in rapporto a situazioni insediative e funzionali particolari), si ritiene idoneo utilizzare indici di densità edilizia territoriale complessiva fra 0,10 e 0,25 mq/mq di Su. A tale indice territoriale corrispondono indici fondiari compresi indicativamente fra 0,30 e 0,45 mq/mq di Su. Nel caso di aree libere, ciò consente di concentrare l'edificazione di spettanza della proprietà del suolo, comprensiva della propria quota di urbanizzazioni e dotazioni di base, su circa un terzo della ST complessiva del comparto e di ottenere la cessione gratuita dei restanti due terzi circa. Nell'allegato "Schede relative agli ambiti" sono individuati per ciascun ambito gli obiettivi e le condizioni per le trasformazioni previste, oltre ad eventuali indirizzi per fissare le quantità di aree da cedere e/o di dotazioni da realizzare; rimane comunque in capo al POC, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'esatta definizione di tali quantità.
13. Nei casi di cui al comma 12, in cui il PSC stabilisce un intervallo di valori di IP (cfr. art. 4 delle presenti Norme), è demandata al POC la precisazione del valore dell'indice perequativo, fermo restando che in ciascun POC a tutte le aree che vengano inserite nella programmazione per essere interessate da trasformazioni, e che ricadano nella medesima casistica, deve essere attribuito lo stesso valore dell'indice perequativo.
14. Qualora negli ambiti per nuovi insediamenti che vengano ricompresi in un comparto di attuazione, siano legittimamente presenti edifici, il PUA, anche in applicazione di eventuali specifiche disposizioni del POC, può prevederne:
 - a) la conservazione e recupero per destinazioni d'uso private compatibili con le disposizioni relative all'ambito in cui ricadono;
 - b) la demolizione, con adeguato recupero dell'area del sedime;
 - c) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano o dopo il loro recupero, insieme alle aree su cui sorgono, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; questa terza possibilità è subordinata a specifica indicazione in tal senso contenuta nel POC, e all'accettazione del Comune, da manifestarsi in sede di approvazione del PUA.

Nel caso dei comparti previsti dai PRG ma non attuati, il PSC definisce:

- l'eventuale nuova scelta insediativa, in rapporto a condizioni di sostenibilità e/o a specifiche scelte di assetto;
- le nuove condizioni (morfologiche, funzionali, di carico urbanistico) e i criteri perequativi da applicare in coerenza con l'insieme delle trasformazioni previste dal PSC.

Il PSC attraverso le "Schede normative relative agli ambiti" e le schede di ValSAT individuerà per ciascun ambito gli obiettivi e le condizioni per le trasformazioni previste, oltre ai criteri da applicare in sede di POC per definire le quantità di aree da cedere e/o di dotazioni da realizzare.

Spetterà al POC la precisazione del valore dell'indice perequativo, fermo restando che in ciascun POC a tutte le aree che vengano inserite nella programmazione per essere interessate da trasformazioni, e che ricadano nella medesima casistica, deve essere attribuito lo stesso valore dell'indice perequativo.

Nel caso in cui dei diritti edificatori derivanti da casistiche di cui sopra vengano trasferiti in altri ambiti (per realizzare destinazioni d'uso previste in detti ambiti) l'entità dei diritti edificatori trasferiti può essere modificata dal POC (nel rispetto dei limiti previsti per gli ambiti di destinazione), tenendo conto sia della diversa destinazione d'uso, sia della diversa localizzazione territoriale.

Qualora negli ambiti per nuovi insediamenti che vengono ricompresi in un comparto di attuazione siano legittimamente presenti edifici, il PUA, anche in applicazione di eventuali specifiche disposizioni del POC, può prevederne:

- a) la conservazione e recupero per destinazioni d'uso private compatibili con le disposizioni relative all'ambito in cui ricadono;
- b) la demolizione, con adeguato recupero dell'area del sedime;
- c) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano, insieme alle aree su cui sorgono, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; questa terza possibilità è subordinata a specifica indicazione in tal senso contenuta nel POC, ovvero all'accettazione del Comune, da manifestarsi in sede di approvazione del PUA.

CAPO II - NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 6.5 Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica

1. Il Sistema Insediativo Storico è costituito dall'insieme degli insediamenti di cui è tuttora riconoscibile l'origine storica, che costituiscono la struttura del territorio storicamente documentata. L'identificazione e la tutela attiva di questo patrimonio e di questa memoria costituiscono una delle finalità principali del PSC, da attuare attraverso il RUE e il POC. Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 24.3.2000 n. 20, il PSC individua, perimetra e disciplina nella Tav.x2, in coerenza con la classificazione effettuata dal PTCP il Sistema insediativo storico, costituito da:
 - CS - Centri storici e nuclei di antica formazione
 - ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC.
2. Gli edifici e le aree di pertinenza ES ricadono in ambiti urbanistici entro cui sono collocati; le disposizioni specifiche relative all'edificato storico ES prevalgono su quelle dell'ambito urbanistico, laddove in contrasto.
- 3.. Ai sensi dell'art.A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. il PSC individua nelle tavole 1 e 2, gli edifici di particolare interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 42 del 2004, e li sottopone a specifiche condizioni di tutela attraverso le categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
3. Il RUE definisce, in base al data-base contenuto nel Quadro conoscitivo del PSC, la classificazione e le forme di tutela e modalità di uso e trasformazione compatibili per gli altri edifici di origine storica inclusi negli ambiti del Sistema insediativo storico perimetrati dal PSC come CS, nelle aree ES, e per i TS (tessuti storici) oltre agli altri edifici di origine storica negli ambiti AUC e in territorio rurale.

Art. 6.6 Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico

1. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.
2. Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, e incenti-

vando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.

3. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP, sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

Art. 6.7 Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico

1. Tutte le unità edilizie di origine storica entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono classificate, ed in base a tale classificazione il PSC individua in cartografia le unità edilizie di interesse storico-architettonico di cui all'art. A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., soggette alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo e in coerenza con gli art. 24 e 25 del PTCP.
2. La classificazione degli edifici e la disciplina degli interventi edilizi relativi ai centri storici CS e delle aree di pertinenza storica ES è contenuta nel RUE, che con riferimento al data-base del patrimonio edilizio di interesse storico e alla classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo assegna le classi di intervento.
3. Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.
4. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici definite dal PSC e dal RUE, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione dei Centri e nuclei storici. A tal fine dovrà essere redatta un'indagine conoscitiva di dettaglio finalizzata alla definizione dello stato di conservazione immateriale e materiale del centro storico. In particolare deve essere effettuato un rilievo critico degli elementi costituenti: la struttura portante dei fabbricati, l'individuazione delle unità edilizie comprendenti oltre che il fabbricato anche gli spazi pertinenziali se presenti, eventuali tracce di affreschi, dipinti, elementi decorativi, stratificazione e pigmentazione degli intonaci. Il rilievo è finalizzato alla definizione dello stato di conservazione del bene, rispetto alla condizione originaria e alla crescita organica dello stesso. Deve essere effettuato il rilievo degli usi in essere al fine di definire la gamma degli usi compatibili e di classificare gli usi di "valore storico" per la tutela delle botteghe e delle attività artigiane. Deve essere effettuata l'analisi degli spazi aperti non costruiti pubblici e privati, verifica e dello stato di conservazione dei materiali presenti e degli arredi rilevati. Predisposizione di una classificazione degli spazi in base allo stato di conservazione rilevato al fine di definirne gli interventi ammessi e gli usi compatibili. Deve essere predisposta l'analisi degli spazi verdi pubblici e privati esistenti e degli elementi vegetazionali sia rispetto al valore botanico degli stessi che rispetto al valore storico culturale in relazione al periodo storico di impianto. Redazione della classifi-

cazione degli spazi verdi in relazione allo stato di conservazione.

5. In seguito agli approfondimenti conoscitivi necessari il POC può contenere progetti e/o programmi di intervento sia pubblici che privati volti alla conservazione dei centri storici e alla valorizzazione degli elementi rilevati come beni culturali. Per gli interventi privati può essere predisposto un progetto specifico al fine di integrare gli interventi edilizi con elementi di valorizzazione degli spazi pubblici. In particolare deve introdurre per gli interventi più significativi procedure perequative ai sensi del Titolo 4 atte ad innescare processi di valorizzazione dell'intero Centro Storico.

Art. 6.8 CS - Centri e nuclei storici

1. Per gli ambiti CS anche se costituiti da piccole strutture urbane o rurali di origine storica documentata, il PSC e più in dettaglio il POC definiscono obiettivi specifici e politiche di tutela e riqualificazione, attraverso l'integrazione di interventi pubblici e privati, al fine di valorizzare il ruolo del centro storico in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito.
2. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., e in coerenza con gli art. 24 e 25 del PTCP, entro gli ambiti dei centri storici CS sono vietate le modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, le rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici.
3. Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi progetto anche parziale su un edificio, storico e non, incluso nell'ambito CS deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa almeno all'isolato in cui si trova l'edificio e/o alla parte del CS che sia in relazione con l'intero ambito, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.
3. Entro gli ambiti dei Centri Storici CS e nel rispetto degli obiettivi del PSC e della tutela delle unità edilizie di interesse storico-architettonico di cui all'art. A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione del centro storico. In particolare sono da incentivare e programmare in sede di POC interventi finalizzati alla qualificazione della rete commerciale nel centro storico, anche attraverso i Programmi di intervento locale relativi ai centri commerciali naturali, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 20/2005.
4. Ai fini richiamati al comma 3 il Comune può prevedere in sede di POC la stipula di Accor-

di con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

Art. 6.9 ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico

1. Ai sensi del comma 1 dell'art.A-9 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., e in coerenza con gli art. 24 e 25 del PTCP, il PSC individua gli edifici ed i complessi edilizi di interesse storico-architettonico unità edilizie di interesse storico-architettonico di cui all'art. A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., per i quali limita gli interventi ammissibili alle categorie della conservazione (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo) definite dall'Allegato alla L.R. 15/2013. Nel rispetto di tali limiti, gli usi ammessi e le categorie di intervento, sono definite dal RUE. Quando tuttora riconoscibile, il PSC individua e perimetra anche l'ambito spaziale che storicamente costituisce la pertinenza dell'edificio o del complesso, sia dal punto di vista funzionale che da quello ambientale e percettivo.
2. Entro le aree di pertinenza degli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico ES sono vietate le modifiche dei caratteri funzionali e percettivi (corte colonica, sagrato, ecc.), l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici. Per gli edifici non storici inclusi nell'ambito ES, da ristrutturare o demolire, l'intervento di demolizione e ricostruzione e/o di ristrutturazione edilizia - anche con possibilità di spostamento del sedime entro la stessa area perimetrata - definito in base alle Norme del RUE può essere realizzato attraverso intervento diretto, e deve essere finalizzato al miglioramento della riconoscibilità dell'impianto storico e dell'assetto funzionale del complesso.
3. Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi intervento anche parziale su un edificio, storico e non, incluso nell'area di pertinenza degli edifici di interesse storico-architettonico ES, deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa all'intera area, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.
4. Nel territorio rurale il RUE individua altri Edifici e complessi di origine storica, di pregio storico-culturale e testimoniale nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato, e li classifica con sigla ES. Il RUE disciplina in dettaglio le modalità di intervento negli ambiti ES, anche con riferimento alla tutela e qualificazione degli spazi esterni di pertinenza.
5. Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico, e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane.

7. Ai fini di cui al comma 4 il Comune può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

CAPO III – TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC

Art. 6.10 AUC - Definizione e perimetrazione

1. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC Tav.2, ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 24.3.2000 n. 20, come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di sostanziale assenza di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti, e che pertanto presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e ambientali e la struttura funzionale) obiettivi e politiche di manutenzione e qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza, dell'accessibilità e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali e delle opportunità di socializzazione, affidandone al RUE la messa a punto operativa.
2. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AUC sono disciplinate dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.
3. Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC può assegnare al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.
4. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC (Tavola 2) come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di sostanziale assenza di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE l'articolazione in sub-ambiti e la messa a punto operativa.
5. Il RUE individua le porzioni di ambiti AUC sedi di esercizi commerciali al dettaglio di di-

mensioni medio-piccole (SV compresa tra 150 e 800 mq.) e medio-grandi (SV compresa tra 800 e 1500 mq.), distinti in alimentari e non alimentari. La relativa disciplina è definita nel rispetto delle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99)

6. Il RUE individua sub-ambiti AUC come urbanisticamente idonei ad ospitare esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 150 e 800 mq.) e i subambiti AUC. 1 e AUC. 3 grandi (SV compresa tra 800 e 1500 mq.), distinti in alimentari e non alimentari. Le soglie dimensionali di sostenibilità, in relazione alla gerarchia dei centri e alle caratteristiche dei tessuti urbani, e la relativa disciplina urbanistica sono definite dal RUE, nel rispetto delle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99).
9. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AUC sono definite dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

Art. 6.11 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC

1. Il PSC definisce attraverso Il Quadro conoscitivo e la ValSAT/VAS i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per parti diverse degli ambiti urbani consolidati.
2. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.
3. Il RUE definisce inoltre i livelli minimi di qualità per gli interventi dal punto di vista delle prestazioni energetiche, del grado di accessibilità da garantire, del grado di arredabilità degli alloggi e del il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.
Sulle stesse tematiche e su temi analoghi, il RUE prevede inoltre altri requisiti e livelli di prestazione che consentono l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi. La graduazione di tali diritti aggiunti è funzione del livello di qualità raggiunto, definito dal numero di requisiti applicati nell'intervento.
4. Il RUE promuove la qualità energetica, architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia

finalizzate al risparmio energetico e idrico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

Art. 6.12 Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AUC – Modifiche relative alle dotazioni

1. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici, sulla base delle indicazioni del Documento Programmatico per la Qualità Urbana.
L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni.
2. Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e dettagliati dal POC attraverso il Documento programmatico per la qualità urbana, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, sia per coerenza con le scelte operative del POC (acquisizione di aree per attrezzature e spazi collettivi), sia viceversa per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

AR - AMBITI DA RIQUALIFICARE PER RIDISEGNO E RIGENERAZIONE URBANA

Art. 6.13 AR - Definizioni e perimetrazioni

1. Si tratta di un unico ambito perimetrato nella tav. 2, ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 24.3.2000 n. 20, costituito dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado. Entro gli ambiti da riqualificare il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale e di rigenerazione urbana, attraverso il miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, la più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono.

Prima dell'inserimento in POC (che ha il compito di approvare uno schema di assetto urbanistico che definisce le linee-guida per le successive trasformazioni nell'intero ambito), e in attesa dell'approvazione dei PUA o degli IUC, il RUE definisce quali interventi sono

ammessi per intervento diretto, senza aumento di carico urbanistico, e quali interventi di cambio d'uso sono possibili tra gli usi previsti negli AUC.

Gli interventi diretti non devono comunque ostacolare o rendere più onerosa l'attuazione di interventi di riqualificazione dei tessuti contermini. Le unità edilizie classificate di valore storico architettonico o di interesse storico-testimoniale sono soggette alle modalità di intervento previste dal PSC e dal RUE per la classi di appartenenza, anche con aumento di carico urbanistico.

2. Entro l'ambito AR si applicano le norme di cui all'art.6. per quanto riguarda le modalità di attuazione, e quelle dell'art. 6. per quanto riguarda la definizione delle schede di assetto urbanistico estese all'intero ambito di PSC e il convenzionamento relativo allo stralcio attuativo inserito in POC.
3. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive (scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme) per l'attuazione degli interventi entro l'ambito AR. assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione degli ambiti.

Il POC è redatto con le modalità definite dall'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii., ed in particolare per gli ambiti da riqualificare con i contenuti definiti dai commi 2 – 2 quinquies.

Art. 6.14 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR

1. Il PSC definisce per ciascun ambito AR una scheda normativa d'ambito, che di norma contiene:
 - a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
 - b) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
 - c) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
 - e) le funzioni ammesse
 - f) i carichi insediativi massimi ammissibili
 - g) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
 - h) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
 - i) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.
2. Sono parte integrante della scheda urbanistica le prescrizioni di Valsat.

Art. 6.15 Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR

1. Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 5 del presente articolo, gli interventi

entro gli ambiti AR si attuano previo inserimento nel POC, al quale spetta la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:

- delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
- dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
- della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie;
- del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.

2. Nella definizione degli interventi programmati per gli ambiti di riqualificazione il POC applica i criteri di perequazione ai sensi dell'art.7 della l.r. 20/2000 e si attiene alle prescrizioni e indirizzi dell'art.30 comma 2, lett.2 – 2-quinquies della l.r. 20/2000.
3. Il POC attiva forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:
 - alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione;
 - alla individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.
4. Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.
5. In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AR su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative agli ambiti da riqualificare, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa del PSC. Negli ambiti da riqualificare gli interventi di nuovo insediamento, di ristrutturazione urbanistica, di recupero e ristrutturazione edilizia e di riqualificazione ambientale sono attuati previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC). Nel rispetto delle condizioni definite dal PSC (approvazione nel POC della scheda di assetto relativa all'intero ambito di PSC, applicazione delle prescrizioni definite dal POC) il POC può programmare un intervento puntuale di modesta entità, che può essere attuato attraverso Intervento Unitario Convenzionato, in quanto la dimensione e la complessità dell'intervento non giustificano il ricorso al PUA.

Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

6. Negli ambiti AR, gli edifici di origine storica classificati dal PSC e dal RUE sono soggetti ai criteri di conservazione e alle modalità di intervento definite dal RUE. I diritti edificatori assegnabili dal POC con applicazione degli indici perequativi sono al netto del recupero e riuso degli edifici esistenti di cui è prescritta la conservazione.
7. Negli ambiti da riqualificare AR le modifiche al PUA vigente e alla convenzione non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico, riduzione delle dotazioni territoriali o modifica delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso variante al PUA. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC (ai sensi dell'art.30 c.4 della l.r. 20/2000), se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.
8. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AR è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del POC (anche in applicazione delle schede normative del PSC relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, in tutti gli interventi relativi all'ambito AR inclusi nel medesimo POC.
9. In applicazione dei criteri perequativi di cui agli artt. 4. delle presenti Norme, gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere come "contributo di sostenibilità". Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti da riqualificare il valore delle cessioni e delle dotazioni definite dal POC sarà collegato all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC negli ambiti da riqualificare.
10. In tutti gli ambiti AR la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) potrà essere inferiore alla quota minima definita dal POC in rapporto al totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse

pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.

11. Il POC definisce negli ambiti AR urbanisticamente idonei l'insediamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari (strutture medio-piccole: SV compresa tra 150 e 800 mq.; strutture medio-grandi: SV compresa tra 800 e 1.500 mq.); la possibilità di relativo intervento è definita nel rispetto di eventuali condizioni limitative o escludenti indicate nella scheda normativa d'ambito. L'assegnazione dei relativi diritti edificatori può avvenire anche attraverso apposita procedura pubblica di selezione.
12. Il RUE disciplina per gli ambiti AR gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito. In particolare, negli ambiti da riqualificare AR.1 la scheda del PSC può definire i sub-ambiti nei quali sono possibili interventi di cambio d'uso e interventi edilizi diretti, la cui attuazione non è soggetta a POC ed è disciplinata dal RUE.
13. Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.
14. Le altre disposizioni procedurali per il coordinamento dell'attuazione degli ambiti AR sono descritte al successivo artt. 6.21 per gli ambiti AN-AR.

AMBITI PEREQUATIVI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN

Art. 6.16 Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN

1. Parti di territorio rurale che il PSC classifica idonei ad ospitare nuove quote di sviluppo insediativo, secondo logiche e con modalità e limiti definiti dal PSC in apposite schede normative. Nelle parti degli ambiti AN selezionate e programmate dal POC si applicano i criteri perequativi fissati dal PSC e gli interventi sono finalizzati alle politiche complessive del PSC, tra le quali in primo luogo la riqualificazione, la dotazione di attrezzature, il miglioramento dell'assetto funzionale e della qualità e sicurezza dell'ambiente urbano.
Sono classificati ambiti AN anche alcuni ambiti di nuovo insediamento già previsti nei previgenti strumenti urbanistici, ma dei quali all'epoca dell'adozione del PSC non è stata avviata l'attuazione. Pertanto anche entro tali ambiti la disciplina urbanistico-edilizia è definita dal PSC attraverso apposita scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme.
2. Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato o da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti, costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, carat-

terizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. Tali ambiti sono localizzati nelle parti di territorio prossime ai tessuti urbani esistenti, oppure - in caso di interventi di sostituzione - entro il territorio urbanizzato.

Art. 6.17 AN. 2, AN.3, AN.4- Ambiti in fase di trasformazione, con caratteri prevalenti di nuovo insediamento

1. Gli ambiti AN.2, AN.3, AN.4 sono individuati graficamente nelle tavole 2 del PSC. Si tratta di parti di territorio in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente, in quanto oggetto di piani urbanistici attuativi previsti da PRG previgente, che il presente PSC conferma espressamente.

Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PUA vigente, e restano in vigore i contenuti della convenzione, o del PUA da approvare in base all'accordo sottoscritto.

2. Gli ambiti AN2 procedono nell'attuazione, e non richiedono l'applicazione di procedure di inserimento nel POC, fatta salva la presa d'atto del residuo, da includere con funzione ricognitiva nel programma quinquennale di attuazione delle previsioni urbanistiche.
3. Modifiche al PUA e alla convenzione non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico, riduzione delle dotazioni territoriali o modifica delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso variante al PUA senza previo inserimento nel POC. Detta possibilità è estesa ai PUA le cui convenzioni sottoscritte entro la data di adozione del presente piano siano scadute, purché l'approvazione della modifica al PUA avvenga entro il triennio successivo al termine di scadenza; in questo caso la nuova convenzione non potrà assegnare termini attuativi eccedenti i tre anni da quello stabilito dalla convenzione e dal PUA originari.
4. Modifiche sostanziali al PUA approvato (vale a dire aumento della capacità edificatoria e modifiche degli usi che comportino aumento delle dotazioni) sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC (ai sensi dell'art.30 comma 4 della L.R. 20/2000), se conformi alla normativa del PSC e del RUE, e sono sottoposte alla procedura di ValSAT/VAS; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.
5. Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni-prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, sono ammessi gli interventi edilizi di MO, MS, RE, DR con Su = Su esistente. Per intervento edilizio diretto non sono ammessi incrementi di Su, salvo quelli previsti dal RUE per il conseguimento di livelli di qualificazione superiori ai minimi obbligatori.

Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni-prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, nei lotti liberi è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici Uf definiti dal RUE in analogia con tessuti insediativi a bassa densità. Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico.

6. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni-prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione non siano state completate/ottemperate, il POC ha il compito di definire la nuova disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico-edilizio e le dotazioni.
7. Una modifica al PUA che preveda, per finalità di interesse pubblico (edilizia residenziale sociale; integrazione delle dotazioni; adeguamento della rete infrastrutturale) un incremento della capacità edificatoria dell'ambito AN entro il limite del 3% dei diritti edificatori previsti dal PUA vigente, è ammessa dal PSC e costituisce variante al PUA da approvare in sede di POC con le modalità di cui al comma 4. I relativi diritti edificatori aggiuntivi assegnati dal POC rientrano nel bilancio di attuazione del dimensionamento abitativo del PSC.

Art. 6.18 AN 1, AN.5 – Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti

1. Sono parti di territorio rurale che il PSC classifica idonee ad ospitare nuove quote di sviluppo insediativo, secondo logiche e con modalità e limiti definiti dal PSC in apposite schede normative. Nelle parti degli ambiti AN selezionate e programmate dal POC si applicano i criteri perequativi fissati dal PSC e gli interventi sono finalizzati alle politiche complessive del PSC, tra le quali in primo luogo la riqualificazione, la dotazione di attrezzature, il miglioramento dell'assetto funzionale e della qualità e sicurezza dell'ambiente urbano.
Il POC è redatto per gli ambiti per i nuovi insediamenti con le modalità e i contenuti definiti dall'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii.
2. Sono classificati ambiti AN anche alcuni ambiti di nuovo insediamento già previsti nei previgenti strumenti urbanistici, ma dei quali all'epoca dell'adozione del PSC non è stata avviata l'attuazione. Pertanto anche entro tali ambiti la disciplina urbanistico-edilizia è definita dal PSC attraverso apposita scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme.
3. Il PSC perimetra nelle tavv. 2 gli ambiti AN, entro i quali sono definiti obiettivi generali di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio, attraverso progetti e programmi coordinati la cui definizione operativa e attuazione è affidata al POC, che vi applica i criteri perequativi stabiliti dal PSC, gli accordi con i privati di cui all'art. 18 e le convenzioni previste della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii..

4. Il meccanismo attuativo è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune di quota parte delle aree relative; nel caso in cui il PSC e/o il POC non prevedano nell'area da trasformare aree idonee al nuovo insediamento, l'utilizzo dei diritti edificatori assegnati dal POC può avvenire soltanto previo trasferimento dei diritti in altra area idonea dello stesso ambito, oppure permuta dell'area con altra area che il Comune avrà acquisito – entro lo stesso ambito o in altre parti del territorio comunale – idonea all'edificazione.
5. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive attraverso la scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AN, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AN) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

Art. 6.19 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN

1. Il PSC definisce per ciascun AN una scheda normativa d'ambito, che di norma contiene :
 - a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
 - b) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
 - c) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
 - f) le funzioni ammesse
 - g) i carichi insediativi massimi ammissibili
 - h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
 - i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
 - l) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.
2. Sono parte integrante delle schede normative le prescrizioni di Valsat. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.
3. Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AN e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.

Art. 6.20 Attuazione degli interventi negli ambiti AN

1. Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 7 del presente articolo, entro gli ambiti per i nuovi insediamenti gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini), secondo le stesse modalità previste per gli ambiti AR, riportate

all'art. 6.16 delle presenti Norme.

2. In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AN su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative agli ambiti per i nuovi insediamenti, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa d'ambito del PSC.

Negli ambiti di nuovo insediamento AN l'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

Nel rispetto delle condizioni definite dal PSC (approvazione nel POC della scheda di assetto relativa all'intero ambito di PSC, applicazione delle prescrizioni definite dal POC) il POC può programmare un intervento puntuale di modesta entità, che può esserne attuato attraverso Intervento Unitario Convenzionato, in quanto la dimensione e la complessità dell'intervento non giustificano il ricorso al PUA.

Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

3. La Su eventualmente esistente, se recuperata, concorre alla determinazione della capacità edificatoria complessiva, e di conseguenza al calcolo delle dotazioni territoriali.
4. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AN è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del POC (in applicazione delle schede normative del PSC relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, in tutti gli interventi relativi all'ambito AN inclusi nel medesimo POC.
5. In base ai criteri perequativi di cui all'art. 4 delle presenti Norme, gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere come "contributo di sostenibilità". Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti di nuovo insediamento il valore parametrico delle cessioni e delle dotazioni definite dal POC sarà collegato all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC stesso.
6. In tutti gli ambiti AN, ad eccezione dell'ambito AN5, la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e

condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere superiore alla quota minima definita dal POC, non inferiore al 20% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di Su e riferito al medesimo POC. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie diverse di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.

7. Il POC definisce negli ambiti AN urbanisticamente idonei l'insediamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari (strutture medio-piccole: SV compresa tra 150 e 800 mq.; strutture medio-grandi: SV compresa tra 800 e 1.500 mq.); la possibilità di relativo intervento è definita nel rispetto di eventuali condizioni limitative o escludenti definite nella scheda normativa d'ambito. L'assegnazione dei relativi diritti edificatori può avvenire anche attraverso apposita procedura pubblica di selezione.
8. Il RUE disciplina per gli ambiti AN gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

Art. 6.21 Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico

1. L'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN è soggetta ad approvazione preventiva di piano attuativo esteso almeno ad un comparto perimetrato. In caso di intervento in un comparto, l'attuazione è possibile a condizione che vengano attuate, per la parte di competenza dell'intervento, le prescrizioni previste dal PSC, ed in particolare che vengano cedute all'Amministrazione Comunale le aree a destinazione pubblica individuate nella scheda di assetto urbanistico del POC, in conformità alle disposizioni del PSC.
2. In sede di POC per ciascun ambito AR e AN di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC dell'Ambito di nuovo insediamento e dell'ambito da riqualificare, al netto della superficie edificata esistente. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione urbanistica): rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.
3. La scheda di assetto urbanistico del POC, estesa all'intero ambito del PSC, contiene sia indicazioni di programmazione qualitativa e quantitativa, sia un elaborato grafico in scala 1:2.000 o 1:1.000, che rappresenta il riferimento normativo di carattere progettuale per

l'attuazione degli interventi.

4. La scheda di assetto urbanistico ha carattere in parte prescrittivo, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere eventualmente modificati attraverso lo strumento di pianificazione attuativa.

I contenuti della scheda di assetto urbanistico del POC sono:

- perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e dei comparti di intervento
- strade carrabili di nuova realizzazione
- superfici fondiarie degli interventi di nuova edificazione ed ambiti di edificazione (senza vincoli tipologici)
- eventuali allineamenti di fronti edilizi
- parcheggi pubblici
- verde pubblico: giardino di quartiere, verde attrezzato per il gioco e lo sport
- principali percorsi pedonali e ciclabili
- spazi pedonali pubblici e privati
- spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato)
- edifici storici da recuperare
- edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.

5. La scheda di assetto urbanistico costituisce per le parti non prescrittive un'esemplificazione di applicazione delle norme del POC e del Regolamento Urbanistico-Edilizio, e come tale rappresenta strumento di indirizzo per gli operatori e di valutazione dei progetti per l'Amministrazione Comunale.

6. I contenuti prescrittivi della scheda del POC sono costituiti dalle scelte progettuali strutturali o che hanno influenza su altre parti del territorio: tracciati della viabilità, dimensione e localizzazione degli spazi pubblici. Le altre indicazioni costituiscono indirizzi per un'attuazione spedita e riferimenti per l'esame di eventuali proposte alternative in sede di piano attuativo.

7. Qualora le norme del PSC (scheda d'ambito) e la scheda di assetto urbanistico del POC prevedano che le aree per il soddisfacimento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e di infrastrutture siano in parte reperite in comparti diversi dello stesso Ambito di nuovo insediamento, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo o al progetto unitario deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relative anche a questi comparti.

8. L'attuazione attraverso piano attuativo relativo ad un comparto stralcio definito dal POC è possibile quando siano verificate la coerenza della progettazione urbanistica ed edilizia del comparto con l'assetto definito nella Scheda di assetto urbanistico del POC e della scheda di PSC relativa all'intero Ambito, e la conformità dei contenuti della convenzione sul singolo comparto (da stipulare tra Comune e soggetti interessati) con i contenuti della

convenzione - tipo relativa allo stesso Ambito.

9. Il piano attuativo deve inoltre garantire il rispetto delle dotazioni, delle quantità edificatorie, degli usi e dei requisiti urbanistici definiti dalla scheda normativa di PSC relativa all'Ambito.
10. In fase attuativa, nel caso di interventi puntuali di ridotta dimensione e complessità, tali da non richiedere la redazione di un PUA, il POC può prevedere, ai sensi dell'art. 6.17 c.5 e dell'art. 6.22 c.2 delle presenti Norme, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi progettuali della scheda di assetto urbanistico, l'attuazione attraverso progetto unitario convenzionato, la cui approvazione consente il rilascio - anche contestuale - dei relativi permessi di costruire.
11. Nel caso in cui il perimetro e/o il progetto di un comparto si debbano discostare in modo non sostanziale dall'assetto proposto dalla scheda di assetto urbanistico dell'Ambito, le relative modifiche potranno essere effettuate in sede di piano attuativo del comparto corredato da una tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito come individuato dalle tavole del POC.
12. In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda di assetto urbanistico (riguardanti i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso pubblico) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'Ambito o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, il piano attuativo deve assumere il ruolo di Variante specifica di POC.
13. Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni generali di cui all'art. 4., per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come condizione preliminare per l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alle norme vigenti possono essere a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).
14. La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del POC all'atto di approvazione del Piano Attuativo, in relazione ai confini proprietari o alle necessarie rettifiche ri-

spetto alle risultanze catastali, senza che ciò costituisca variante al POC.

15. Entro il limite quantitativo del 10%, la redistribuzione delle potenzialità edificatorie può avvenire attraverso il piano attuativo.
16. Una variazione sostanziale, che concerna cioè le quantità o le destinazioni fissate dalla scheda normativa (entro i limiti di sostenibilità fissati dal PSC), può avvenire soltanto secondo la procedura della Variante al POC.
17. Le schede di assetto urbanistico del POC indicano per ciascuna destinazione ammessa nell'ambito le correlate possibilità d'intervento.

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE –APC

Art. 6.22 Ambiti produttivi di rilievo comunale APC - Definizioni e articolazione

1. Il PSC individua nella Tav. 2 le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., dalla concentrazione di attività commerciali e produttive di rilievo comunale esistenti, e le articola in due tipologie:
 - APC.1 Ambiti produttivi consolidati, prevalentemente urbanizzati;
 - APC.2 Ambiti produttivi comunali di integrazione
 - APC.3 Ambiti di integrazione, la cui attuazione è definita da un accordo sottoscritto.
 - APC.4 Ambiti di integrazione, previsti PRG vigente.
 - APC.5 Frantoi presenti nel PIAE.
2. Il POC può prevedere entro gli ambiti APC, interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo di funzioni produttive e/o logistiche in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC a tali usi. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di ristrutturazione e qualificazione dell'area produttiva, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.
3. In sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive.

ve a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà..

4. Entro gli ambiti APC il POC, in aggiunta alle attività esistenti e previste già definite dal PSC, può definire la previsione di altre strutture di vendita alimentari M-P (con SV < 800 mq.) e non alimentari M-P e M-G (con SV max = 1.500 mq.), delle norme sovraordinate in materia di autorizzazioni commerciali e delle altre norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99).

APC.1

5. Gli APC.1 sono ambiti produttivi consolidati, in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.
6. Negli ambiti APC.1 il RUE disciplina gli interventi edilizi promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, nel rispetto di una capacità insediativa massima definita dall'indice fondiario, limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta.
7. Il RUE individua le porzioni di ambiti APC.c sedi di esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 150 e 800 mq.) e medio-grandi (SV compresa tra 800 e 1500 mq.), distinti in alimentari e non alimentari. La relativa disciplina è definita dalle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99)

APC.2

- 8 Per gli ambiti APC.2, che costituiscono previsioni del PRG pre-vigente confermate dal PSC, i contenuti normativi e quelli convenzionali sono riportati nel PUA vigente. Gli ambiti non sono soggetti a POC.
9. Entro gli ambiti APC.2 una modifica al PUA che preveda, per esigenze di riorganizzazione dell'assetto delle sedi produttive o per finalità di interesse pubblico (integrazione delle dotazioni, adeguamento della rete infrastrutturale) un incremento della capacità edificatoria dell'ambito APC.2 entro il limite del 5% della Su prevista dal PUA vigente, è ammesso dal PSC e costituisce variante al PUA da approvare in sede di POC con le modalità di cui al comma 3. I relativi diritti edificatori aggiuntivi assegnati dal POC rientrano nel bilancio di attuazione del dimensionamento del PSC.

La Su può essere incrementabile fino al 10% in caso di attività di logistica delle merci attraverso una specifica convenzione, con il vincolo di mantenimento della destinazione per un minimo di 10 anni.

- 10 I contenuti del PUA o dell'Intervento Unitario Convenzionato devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

APC.3

11. Gli ambiti APC.3 sono interventi previsti dal PRG con accordi già sottoscritti e sono soggetti a POC. Per la loro attuazione è richiesto un Piano Urbanistico Attuativo. I diritti edificatori sono assegnati dal POC nel rispetto degli accordi previgenti, e comunque con indice di utilizzazione territoriale non superiore a $Ut = 0,25 \text{ mq./mq.}$
- 12 Il PSC individua inoltre li sub-ambiti APC.3.1 con destinazione turistica di Ancarano urbanisticamente idoneo ad ospitare esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 150 e 800 mq.), distinti in alimentari e non alimentari. La relativa disciplina urbanistica è definita dal POC sulla base degli accordi previgenti e delle regole perequative.

APC4

11. Gli ambiti APC.4 sono disciplinati da specifiche schede normative del PSC e sono soggetti a POC. Per la loro attuazione è richiesto un Piano Urbanistico Attuativo. I diritti edificatori sono assegnati dal POC nel rispetto delle prescrizioni delle schede normative del PSC, e comunque con indice di utilizzazione territoriale non superiore a $Ut = 0,35 \text{ mq./mq.}$
- 12 Il PSC individua inoltre i sub-ambiti APC.4 urbanisticamente idonei ad ospitare esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 150 e 800 mq.) e medio-grandi (SV compresa tra 800 e 1500 mq.), non alimentari. La relativa disciplina urbanistica è definita dal POC nel rispetto delle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99).

APC5

13. Gli ambiti APC.5 sono disciplinati PIAE e sono soggetti a verifica di compatibilità in sede di variante al PIAE secondo le procedure previste dall'art. 16 bis del PTCP..

Art. 6.23 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti AN e APC, di cui agli artt. precedenti, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai commi seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o l'intervento unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai commi che

seguono. Le prestazioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 e 12 vanno applicate inoltre anche agli interventi di trasformazione urbana negli ambiti da riqualificare AR (di cui agli artt. 6.14 – 6.16).

2. Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Classificazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali è da considerare soluzione accettabile per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, unicamente nell'impossibilità di adottare altre soluzioni progettuali, soltanto nei casi di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione urbana o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre non è considerata soluzione accettabile nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili.

3. Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 29.09.2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05 e successive modificazioni e integrazioni.
4. Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che fanno parte del PSC (di cui all'art. 1), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti Norme. Il POC stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella ValSAT, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83. Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.
5. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche contaminate (ABC) e dalle acque

bianche non contaminate (ABCN) e di queste tra loro, anche se confluenti in via transitoria in reti miste, e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del. G.R 286/2005".

Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riutilizzo di tale risorsa, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche contaminate (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m³ per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere e le acque bianche contaminate ABC dovranno essere recapitate nella rete fognaria separata (condotta per le acque nere) a mezzo di tubazione dedicata, previo parere favorevole del gestore del Servizio Idrico Integrato (SII). Il Gestore può richiedere l'adozione di un sistema di laminazione.

In alternativa, laddove non sia possibile utilizzare la modalità di cui sopra, potranno essere utilizzate le seguenti modalità (in ordine preferenziale):

- Rete fognaria unitaria previo parere favorevole del gestore del SII, nel qual caso il gestore può richiedere un trattamento preliminare oltre alla laminazione.
- Corpo idrico superficiale previo trattamento naturale estensivo in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del. G.R 286/2005" o dalle "Linee Guida di Sistemi naturali estensivi per il trattamento delle acque di prima pioggia" (allegato 7 alla "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale").
- Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) previo parere favorevole del gestore del SII, solo nel caso non sia possibile lo smaltimento in alcuno dei precedenti recapiti e solo per le acque di prima pioggia (caso 1 - Del. G.R 286/2005) previo trattamento di cui alla precedente lettera c). Sono escluse le acque reflue di dilavamento (caso 2 - Del. G.R 286/2005).
- Suolo o strati superficiali del sottosuolo nelle zone non servite da rete fognaria e ove non presenti corpi idrici superficiali, previo trattamento in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle linee guida regionali Del. G.R. 286/05 e Del. G.R. 1860/06 e

dal Piano di indirizzo

Le ABNC sono equiparate ad acque meteoriche non soggette a vincoli o prescrizioni ai sensi della Del. G.R 286/2005 e Del. G.R 1860/2006 e recapitate in ordine preferenziale:

- Serbatoi di accumulo per il riutilizzo per usi non potabili (irrigazione, lavaggio superfici esterne, scarico WC, ecc.).
- Rete idrografica, nel rispetto di quanto previsto all'art. 2.14 e di eventuali ulteriori prescrizioni a salvaguardia di possibili rischi idraulici.
- Suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo.
- Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) nelle zone servite direttamente da questo servizio, previo parere positivo del gestore del SII.
- Rete fognaria unitaria solo nel caso in cui non siano possibili le soluzioni precedenti e previo parere positivo del gestore del SII.

6. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, promuove la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi, la cui localizzazione dovrà essere precisata in sede di pianificazione operativa; le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni ecologiche. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze tra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali.

Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore.

7. In conformità con quanto disposto dalla Del.G.R. 286/2005, le opere stradali, e le pavimentazioni impermeabili realizzate nell'ambito di interventi urbanistici, a meno di difficoltà tecniche che rendano impossibile il ricorso a tali soluzioni, dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche costituiti da "canali filtranti" eventualmente integrati da bacini di ritenzione; i parcheggi dovranno essere drenanti. L'eventuale impossibilità di ricorrere a tale soluzioni dovrà essere dimostrata da una relazione tecnica da allegare alla domanda di permesso di costruire.
8. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento, ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;
 - che il rilascio graduale delle acque dagli invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrvazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente.
 - che l'ufficiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.
9. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, si deve intendere:
- che la firma della convenzione del PUA può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto, sulla base della convenzione stessa;
 - che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'agibilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.
10. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente assicurato che le suddette condizioni di cui al comma 9 possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale tra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.
11. Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero da depositi di materiali, in sede di pianificazione operativa deve essere accertata, attraverso un'idonea indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere fornite le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.
12. I Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con

fonti alternative a quella acquedottistica.

13. Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei PUA deve tendere a recuperare il più possibile in forma "passiva" l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico. A tale scopo nei nuovi insediamenti, prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:
 - caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, ecc.; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
 - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
 - gli alberi sul sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni).
14. Sulla base dell'analisi di cui al comma 13 che precede, il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà essere indirizzato a:
 - favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;
 - consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
 - trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/ raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
 - predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.
15. Requisiti tecnici cogenti degli edifici. Il RUE definisce i requisiti tecnici cogenti degli edifici dando applicazione ai seguenti criteri:
 - si assumono i requisiti cogenti come definiti nell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08;
 - per i nuovi edifici, deve essere fissato un livello minimo di prestazione energetica superiore ai valori minimi vigenti alla data di adozione delle presenti norme sulla base delle disposizioni normative nazionali e regionali; in particolare si assume come livello minimo la classe C per i nuovi edifici nei PUA già approvati o già presentati, negli interventi di sostituzione e in generale negli interventi edilizi diretti, ossia dove è limitata la possibilità di sfruttare al meglio il fattore orientamento;

- i requisiti cogenti come definiti dalla Regione sono integrati con ulteriori disposizioni cogenti riguardo all'uso razionale delle risorse idriche (riduzione del consumo, recupero e riuso delle acque meteoriche).

16. Il Comune si impegna a valutare l'inserimento, in sede di RUE o di POC o di altre delibere comunali riguardanti le forme di fiscalità locale, di disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

CAPO IV – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 6.24 Classificazione

1. Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:
 - le attrezzature e spazi collettivi (COL)
 - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (URB)
 - le dotazioni ecologico ambientali.
2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:
 - degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari
 - di spazi e attrezzature privati (convenzionati o non) per usi pubblici
 - delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.
3. Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in tre livelli:
 - Servizi di livello sovracomunale (COL-S): spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di appartenenza. Tali servizi sono individuati nella tav. 2 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.
 - Servizi di livello comunale (COL-C): spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale : il PSC ne definisce la localizzazione le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav. 2 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso RUE per gli interventi ordinari e attraverso POC in caso di necessità di superamento dei parametri indicati dal RUE.
 - Spazi e attrezzature di livello locale (COL-L). Essi non sono individuati nella cartografia del PSC, ma definiti solo in termini di offerta – esistente o potenziale – rispetto al contesto del settore urbano di competenza. La relativa dotazione (qualitativa e quantitativa) costituisce requisito specifico del contesto urbano di appartenenza e obiettivo per la definizione del programma di opere pubbliche e degli interventi privati da prevedere nel POC; a tal fine essa può costituire oggetto di convenziona-

mento tra Amministrazione Comunale e operatori. Il RUE assegna alle aree di cui al presente alinea la classe tipologica (a - attrezzature collettive; b - istruzione; c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive; d - parcheggi), ed eventualmente una specifica funzione. Il RUE disciplina inoltre parametri e modalità di intervento ordinari. In caso di necessità di superamento dei parametri indicati dal RUE, l'attuazione avviene attraverso inserimento nel POC.

4. URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

Fanno parte di tali infrastrutture una serie di impianti tecnologici:

- impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- le stazioni ecologiche attrezzate;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al presente comma, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.

5. Qualora le opere di cui al comma 3 non esistano o esistano in misura non adeguata, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora non siano già stati programmati dal Comune gli interventi di esecuzione o completamento, sulla base di un progetto approvato e finanziato.
6. Gli interventi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione sono disciplinati dal RUE e attuati attraverso intervento diretto o previo inserimento nel POC.

Art. 6.25 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali

1. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC, entro gli Ambiti per nuovi insediamenti AN e gli ambiti da riqualificare AR, sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AUC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso

Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

2. Il POC programma per la durata di un quinquennio l'attuazione delle dotazioni territoriali, in base alle priorità e alle caratteristiche definite dal Documento Programmatico per la Qualità Urbana, in forma coordinata con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche. Per le varie modalità attuative, in attesa della definizione del Documento Programmatico per la Qualità Urbana, i Comuni fanno riferimento al Piano dei servizi, che contiene il Quadro Conoscitivo e le ipotesi di sviluppo del sistema delle dotazioni territoriali, e che viene assunto nel quadro della pianificazione comunale come documento di orientamento.
3. Nelle more degli interventi relativi agli impianti e alle reti infrastrutturali da parte del POC o dei piani-programmi comunali, sono vietati interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica tali da compromettere o rendere più onerosa la realizzazione/attuazione delle dotazioni previste.

Art. 6.26 Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi

1. L'articolazione tipologica degli spazi e attrezzature collettive individuati dal PSC è la seguente:
 - Attrezzature collettive (culturali, religiose, sociali, ricreative, sanitarie, ecc.):
 - COL-S.a (di livello sovracomunale)
 - COL-C.a (di livello comunale)
 - Attrezzature per l'istruzione:
 - COL-C.b (di livello comunale)
 - Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive:
 - COL-S.c.
 - COL-C.c (di livello comunale)
 - Parcheggi pubblici:
 - COL-C.d (di livello comunale)
2. Nella Tav. 2 del PSC l'individuazione cartografica della tipologia delle dotazioni attraverso le sigle:
 - COL-S - Attrezzature e spazi collettivi di livello sovracomunale:
 - COL-S.a Attrezzature collettive
 - COL-S.c Parchi, verde pubblico attrezzato, sport
 - COL-C - Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale:
 - COL-C.a Attrezzature collettive
 - COL-C.c Parchi, verde pubblico attrezzato, sport

L'elencazione riportata ha carattere indicativo, e può essere modificata (o introdotta ex novo quando non definita dal PSC) in sede di POC, nel rispetto degli ambiti sottoposti a

disciplina di tutela, sulla base dei contenuti del Documento Programmatico per la Qualità Urbana, di cui all'art. 30 comma 2 della L.R.n. 20/2000 e ss.mm. e ii., che dovrà garantire il conseguimento dei livelli di prestazione quantitativi e qualitativi definiti dalla L.R.n. 20/2000 e richiamati all'art. 4.3 e al presente articolo.

La modifica di classificazione del livello territoriale delle dotazioni (COLL.S sovracomunale; COLL.C comunale) costituisce invece variante al PSC.

3. Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC contengono, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. Nelle varie fasi del processo attuativo del PSC tali spazi non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000, vale a dire:
 - 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
 - 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;
 - una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

Art. 6.27 Modalità di attuazione

1. Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il Documento Programmatico per la Qualità Urbana definisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare nel periodo di vigenza del POC, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.
2. Il POC:
 - articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC, con riferimento all'art. 4 delle presenti Norme;
 - programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
 - individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

Art. 6.28 Servizi scolastici

1. E' obiettivo primario del PSC corrispondere in misura adeguata, nell'arco dei prossimi quindici anni, in primo luogo all'intera domanda dei futuri residenti ipotizzati dal PSC. A tal fine si ritiene che l'offerta attuale sia sufficiente a coprire le esigenze del prossimo quindicennio in tutte le fasce di età:
2. Tenuto conto del ruolo anche sovracomunale delle attrezzature scolastiche presenti, il POC definisce inoltre un obiettivo di secondo livello che prevede di mantenere un quadro

di dotazioni efficaci rispetto anche all'obiettivo di mantenimento di una "domanda esterna" proporzionata a quella attuale,.

- 3 Il POC dovrà prevedere la verifica del dimensionamento scolastico in realzione alle previsioni insediative definite.

Art. 6.29 Parcheggi pubblici - P

1. Il POC definisce, sulla base delle scelte strategiche del PSC di cui alla TAV.2, un complesso di interventi che includono la realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico comunale.
2. I principali parcheggi sono da prevedere in prossimità delle aree urbane centrali, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico.
3. Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale).
4. Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il RUE prevede, in base alla situazione specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le diverse modalità attuative (programmi di riqualificazione, interventi convenzionati, ecc.).
5. La dotazione di parcheggi privati prevista dal RUE nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti.
6. I nuovi interventi inseriti nel POC devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette e le moto, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.

Art. 6.30 Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione

1. In base alla classificazione definita all'art. 29 che precede, gli Spazi e attrezzature di livello locale (COL-L) esistenti (se non previsti entro gli ambiti di trasformazione AN e AR) sono individuati nella cartografia del RUE.
2. Il POC può definire anche per le dotazioni territoriali di rilievo locale:
 - la programmazione degli interventi di adeguamento e nuova realizzazione di dotazioni territoriali, da attuare nel quinquennio (in forma coordinata con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche) sulla base del Documento Programmatico per la Qualità Urbana
 - gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, dei percorsi pedonali e ciclabili, dei parcheggi pubblici di interesse generale

-
- l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione);
 - gli impianti per la raccolta dei RSU
 - gli impianti di distribuzione energia elettrica, gas e illuminazione pubblica;
 - gli impianti e reti di comunicazioni.
3. L'indicazione delle reti infrastrutturali e dei percorsi rappresentati nel PSC e nel RUE è rappresentativa della connessione funzionale da garantire, ma non costituisce un vincolo di tracciato; in fase progettuale potranno essere definite variazioni del tracciato equivalenti in termini di connettività funzionale, senza che ciò configuri variante allo strumento urbanistico.
4. E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

TITOLO 7 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Art.7.1 Territorio rurale - Classificazione e obiettivi della pianificazione

1. Definizione

Il territorio rurale è definito dall'art. A-16 della L.R. 20/2000 e dall'art. 56 c.1 del PTCP; è inoltre escluso dal territorio rurale il territorio in fase di urbanizzazione, e in ottemperanza dell'art. 56 c.2 del PTCP comprende i piccoli insediamenti e le infrastrutture che, pur essendo elementi estranei al sistema agro-forestale, non alterano le caratteristiche di dominanza del territorio rurale stesso..

2. IL territorio rurale si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio attraverso azioni volte a garantire lo sviluppo di attività agricole e sostenibili, sotto il profilo socio-economico e ambientale e pertanto il PSC persegue gli obiettivi definiti nel c. 1 dell'art. A 16 della L.R. 20/2000.

Il PSC persegue inoltre gli obiettivi definiti dal c. 3 dell'art. 56 del PTCP.

Il PSC nel Territorio Rurale promuove l'orientamento delle aziende verso forme di gestione forestale sostenibile.

3. Gli ambiti del Territorio Rurale sono individuati in base agli art. A17-A20 della L.R.20/2000.

4. negli elaborati di PSC nel modo seguente:

- Aree protette – AVN_AP e altre aree di valore naturale e ambientale – AVN
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP
- Ambiti agricoli periurbani – AAP

Art.7.2 Aree protette – AVN_AP e altre aree di valore naturale e ambientale – AVN

1. Come definite dall'art. A-17 della L.R.20/2000 e dall'art. 60 del PTCP sono tutte le aree e le zone come individuati nel QC tav. B12, sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione. Il PSC perimetra le seguenti aree:

- 1) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco di cui all'art. 2.13 ;
- 2) Sistema idrografico di cui all' art. 2.14 ,
- 3) Parco del Trebbia all'art. 2.27
- 4) Sistema Rete Natura 2000, quali le zone SIC (Siti di Interesse Comunitario), e ZPS (Zone di protezione speciale), di cui all'art.2.28, quali:

- 5) Altri sistemi zone ed elementi naturali e paesaggistici di cui all'art 2.20:
 - Elementi della Rete ecologica di livello provinciale come articolati e dettagliati nelle rete ecologica locale come meglio specificato all'+ art. 3.1.delle presenti norme.
- 2 Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico e congruenti con la normativa specifica di cui agli articoli del Titolo 1.

Nelle aree zone di cui al comma precedente con sigla AVN, fatte salve diverse disposizioni da specifiche norme di cui al Titolo1 , sono ammessi interventi di nuova edificazione solo nei casi previsti all'art. 7.3 ARP comma 4 lettere a) b) c) d) f) g) e con le condizioni e modalità definite dal RUE. Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 1 delle Norme del PSC, e sono soggetti a PSA nei casi di interventi significativi come definiti dall'art. 7.2 ARP del PSC.
- 3 In ottemperanza del comma 5. (P) dell'art. del PTCP non è ammessa l'attività agricola nelle aree ARP-AP limitatamente alle fasce fluviali A1, A3 e B1 nonché nelle aree di cui al comma 2, lettere d., e..
4. In relazione agli ambiti in oggetto, il POC ha il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.

Art.7.3 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP

1. Come definite dall'art. A-18 della L.R.20/2000 e dall'art. 57 del PTCP il PSC classifica parti del territorio rurale come “ambito agricolo di rilievo paesaggistico”, riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra il sistema ambientale e il relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
2. In questi ambiti individuati nella tav. 2il PSC deve assicurare:
 - a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
 - b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
 - c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
3. In questi ambiti la programmazione settoriale in coerenza con gli obiettivi della pianifica-

zione provinciale definiti all'art. 57 c., deve:

- promuovere e favorire una effettiva multifunzionalità dell'impresa agricola, espressa attraverso la produzione di servizi quali: manutenzione degli assetti idrogeologici e del bosco, promozione delle vocazioni produttive, tutela delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, gestione degli equilibri faunistici, sviluppo della biodiversità;
- perseguire la riconversione delle pratiche agricole che ostacolano la tutela delle aree naturali e di elevata qualità paesaggistica;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- contrastare ulteriori contrazioni degli addetti e delle strutture produttive, in particolare dove la situazione si presenta in condizioni limite per il corretto governo del territorio.

4. In questi ambiti le attività di seguito elencate sono ammesse previa verifica di sostenibilità ambientale ai sensi di quanto previsto dall'art.A-18, comma 3, della LR 20/2000:

- a) le attività agricole finalizzate alla realizzazione di produzione tipiche o coerenti con le caratteristiche pedo-climatiche del sito interessato, per la cui predisposizione siano necessarie alterazioni significative della morfologia naturale del terreno;
- b) attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno;
- c) apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre, limitatamente ai sistemi collinare, montano e di crinale;
- d) interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti, interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali;
- e) interventi per la realizzazione di attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro-alimentari svolte in maniera associata dai produttori agricoli, previa stipula di appositi accordi di programma, con preferenza per aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive, e a condizione che sia verificata l'adeguatezza delle infrastrutture rispetto ai carichi attesi.
- f) interventi per la realizzazione di nuovi edifici di servizio per aziende singole o associate.
- g) solo per gli IAP, interventi per la realizzazione di nuovi edifici residenziali.

5. L'estensione degli ambiti di rilievo paesaggistico fa sì che il PSC includa entro gli stessi anche le situazioni diffuse di aree connotate dalla alta vocazione produttiva agricola, idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni

agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. Vengono pertanto assunti per questi ambiti, in quanto non contrastanti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio, anche gli obiettivi propri degli ambiti definiti dalla L.R. 20/2000 ad alta vocazione produttiva agricola, vale adire:

- a) tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
- b) favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.

6. In questi Ambiti il PSC persegue prioritariamente il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con le modalità di cui all'art.A-21 comma 2 lettera c) dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i. tali prescrizioni sono normate dal RUE
7. In questi ambiti è ammessa, in accordo con le proprietà interessate, la modificazione della destinazione agricola dei suoli per la realizzazione di elementi funzionali della rete ecologica di cui all'art. 3.1 delle presenti norme per il funzionamento della rete ecologica stessa.
8. In questi ambiti è consentita e regolata dal RUE la realizzazione di nuova edificazione di edifici di servizio e di nuovi edifici residenziali alle aziende singole o associate e la realizzazione, solo per gli IAP e in relazione alla dotazione esistente di edifici residenziali al momento dell'adozione del PSC e a riconosciute e documentate esigenze delle aziende richiedenti, il tutto in ragione della presentazione di specifici Programmi di Riqualificazione o Ammodernamento dell'attività Agricola (PRA), di cui all'articolo delle presenti norme.
6. In questi ambiti è consentito e regolato dal RUE il recupero, la riqualificazione, il completamento e l'ampliamento degli edifici aziendali esistenti; nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni, tale limite deve essere trascritto a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

Art. 7.4 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP

1. Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola individuati nella tav.2 sono quelle parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. Obiettivi prioritari del PSC in questi ambiti sono:
 - a) tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
 - b) favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.
3. In questi ambiti è ammessa dal RUE, in accordo con le proprietà interessate, la modificazione della destinazione agricola dei suoli per la realizzazione di elementi funzionali della rete ecologica, nei casi di carenza di nodi o collegamenti ecologici strategici per il funzionamento della rete ecologica stessa.
4. In questi ambiti è consentita dal RUE la realizzazione di nuova edificazione di edifici di servizio e di nuovi edifici residenziali alle aziende singole o associate e la realizzazione, solo per gli IAP e in relazione alla dotazione esistente di edifici residenziali al momento dell'adozione del PSC e a riconosciute e documentate esigenze delle aziende richiedenti, il tutto in ragione della presentazione di specifici Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'attività Agricola (PRA), di cui all'articolo 7.13 delle presenti norme.
5. In questi ambiti è consentito dal RUE il recupero, la riqualificazione, il completamento e l'ampliamento degli edifici aziendali esistenti; nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni, tale limite deve essere trascritto a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura
Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

Art.7.5 Ambiti agricoli periurbani – AAP

- 1 Sono le zone individuate nella tav. 2 che in ragione dei loro rapporti di contiguità insediativa, inclusione o complementarietà con il territorio urbanizzato o le sue espansioni pianificate, si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:
 - di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
 - di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
 - di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.
2. In questi ambiti il PSC persegue prioritariamente la realizzazione di dotazioni ecologiche di cui all'art. 59 c. 8 del PTCP il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario, dirette:
 - a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero sia all'aria aperta che attraverso il recupero di edifici esistenti;
 - b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali.
 - c) al mantenimento dei caratteri consolidati del paesaggio rurale.
3. Negli ambiti AAP il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti zootecnici - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani, in particolare attraverso:
 - il miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali;
 - il miglioramento della qualità delle relazioni percettive e funzionali tra paesaggio rurale e paesaggio urbano;
 - la realizzazione e gestione di strutture ricreative e per il tempo libero, integrative del reddito agrario.
4. La disciplina ordinaria è contenuta nel RUE. Le modalità di uso e trasformazione avvengono attraverso intervento diretto, previa approvazione del PRA, quando richiesto nei casi di interventi significativi di cui all'art..
Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati

(art. 18 L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC. Tali interventi possono prevedere la realizzazione di tratti della rete di percorsi ciclabili, oltre ad azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, verificando che siano garantiti corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano.

5. In questi ambiti non è consentita la realizzazione di nuovi edifici abitativi in unità fondiarie agricole che ne siano sprovviste.

Art. 7.6 Discontinuità insediative e visuali

1. Il PSC individua nelle Tav. 2 alcuni le discontinuità insediative e le visuali principali del territorio rurale da conservare e valorizzare. Si tratta di parti del territorio rurale caratterizzati dalla qualità delle relazioni ambientali e dei caratteri paesaggistici. Tali caratteristiche sono salvaguardate e valorizzate dal PSC, con l'obiettivo di conservare le diverse identità degli insediamenti, contrastando la tendenza alla omogeneizzazione del modello urbano indifferenziato.

Tali varchi esistenti sono inoltre un elemento di continuità a beneficio del territorio (connessione ecologica) e costituiscono un beneficio immateriale come elemento qualificante della vita delle popolazioni locali. Oltre ai varchi già segnalati dalla pianificazione sovraordinata il PSC individua altre discontinuità nei margini urbani dei centri principali situati lungo la SS 45.

2. In queste aree e in corrispondenza dei punti visuali sono ammessi gli usi e gli interventi dell'ambito AVP, ed il RUE e il POC possono definire criteri e prescrizioni finalizzate alla tutela della percezione visiva del paesaggio rurale e del rapporto tra pianura e collina, al corretto inserimento degli interventi nel paesaggio e alla mitigazione degli impatti negativi. Queste aree sono inoltre luoghi privilegiati per la realizzazione di elementi della rete ecologica.

Art. 7.7 Interventi ammessi nel territorio rurale

1. Ai fini dell'applicazione della L.R. 20/2000 ogni intervento nel territorio rurale, sia di residenza rurale che di attrezzature di servizio all'agricoltura, deve rispondere ai seguenti requisiti:
 - coerenza con gli obiettivi generali di miglioramento della competitività aziendale
 - coerenza con requisiti di sostenibilità ambientale degli interventi richiesti e con eventuali criteri legati alla "condizionalità" (ex PAC);
 - eventuale e dimostrata inidoneità dei fabbricati esistenti a servizio dell'azienda a soddisfare in modo congruo esigenze abitative degli imprenditori agricoli principali

(IAP) e delle aziende sprovviste di edifici residenziali o prive di edifici riutilizzabili a tale funzione, e a esigenze produttive.

2. Il PSC stabilisce le condizioni generali e assegna al RUE il compito di definire limiti, condizioni e modalità per la realizzazione delle seguenti opere o l'insediamento delle seguenti attività nel territorio rurale tenendo conto di quanto stabilito dall'art. 61 del PTCP ed in particolare il c.6:
 - nuove costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti e alle condizioni di cui alla L.R. 20/2000 e ai successivi articoli del presente titolo;
 - opere di urbanizzazione;
 - infrastrutture per la mobilità e infrastrutture tecnologiche;
 - impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
 - impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti ;
 - attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti , quali le stazioni ecologiche e le piattaforme ecologiche;
 - attività di estrazione e di eventuale trattamento degli inerti estratti, purché disciplinate da autorizzazioni transitorie e da obblighi convenzionali per il ripristino ambientale all'esaurimento dell'attività ;
 - campi attrezzati per la sosta dei nomadi;
 - altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità;
 - allevamenti zootecnici industriali;
 - attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
 - attività vivaistiche e relativi eventuali spazi commerciali;
 - attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
 - attività ricreative che comportino emissioni rumorose o consumi intensi di porzioni limitate del territorio quali piste da ciclocross, motocross ed autocross e simili; tali attività potranno essere ammissibili in porzioni limitate del territorio in relazione alle caratteristiche delle Unità di paesaggio, alla fragilità idrogeologica e alle necessarie aree di rispetto degli elementi di naturalità o storico ambientali presenti, alla salvaguardia delle colture pregiate circostanti;
 - attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili.
3. In tutti gli ambiti del territorio rurale il RUE e il POC disciplinano le modalità di attuazione e gestione di piccoli interventi convenzionati con la Pubblica Amministrazione finalizzati alla fruizione turistico-ricreativa del territorio, in corrispondenza della rete dei percorsi e degli itinerari escursionistici, naturalistici, sportivi, ricreativi, eno-gastronomici.

4. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii. la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.
- I soggetti attuatori abilitati a realizzare gli interventi edilizi finalizzati all'attività agricola in territorio rurale sono, ai sensi della normativa vigente:
- IAP – Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi dei D.Lgs. 99/2004 e 101/2005, che può effettuare tutti gli interventi edilizi previsti dal PSC e dal RUE (di nuova costruzione, recupero, riuso, ampliamento, demolizione)
 - Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, a cui sono autorizzabili solo interventi di recupero e riuso, riqualificazione e ampliamento degli edifici esistenti, oppure interventi di nuova costruzione di edifici di servizio per aziende agricole e aziende minori e amatoriali, secondo quanto previsto dal RUE.
5. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto delle modalità di intervento definite per gli edifici ed i complessi di origine storica (ES) sulla base del data-base degli insediamenti ed edifici storici (Allegato al Quadro Conoscitivo del PSC), e per gli edifici di origine non storica dalle prescrizioni del RUE.
6. Il RUE disciplina le destinazioni d'uso ammissibili in relazione alle tipologie degli edifici esistenti e alle destinazioni d'uso in atto legittimamente, subordinando l'eventuale cambio d'uso alla verifica di condizioni di sostenibilità e al reperimento delle dotazioni di spazi accessori e di condizioni di infrastrutturazione limitatamente a quelle che non determinino nuove infrastrutturazioni come definito al comma 5 dell'art. 62 del PTCP.
7. Il numero di unità immobiliari abitative realizzabili attraverso il riuso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela (solo nel caso di edifici in tutto o, in caso di edifici promiscui, in prevalenza abitativi) è di due per ciascun edificio, attraverso la stipula di un accordo o atto unilaterale d'obbligo con il Comune con applicazione delle modalità di intervento di manutenzione e gestione del territorio rurale; è fatto salvo il mantenimento di un numero superiore di unità immobiliari se preesistenti. Nel caso di edifici tutelati (di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale) può essere autorizzata la realizzazione di un numero massimo di tre unità immobiliari, a condizione che la somma delle SU ricavate sia pari ad almeno 450 mq., che la dimensione dell'alloggio più piccolo sia pari ad almeno 75 mq. di SU, e che l'intervento avvenga nel rispetto della tipologia originaria, senza che siano apportate modifiche distributive, volumetriche e architettoniche tali da compromettere la valorizzazione dei caratteri storico-culturali dell'edificio. Per gli alloggi aggiuntivi rispetto al primo è prescritta la stipula di un accordo o atto unilaterale con il Comune con applicazione delle modalità di intervento di manutenzione e gestione del territorio rurale. La possibilità di realizzare un numero maggiore di alloggi è ammissibile,

a fronte di progetti di co-abitazione, secondo le modalità definite dal RUE.

8. Le possibilità di ampliamento (anche attraverso sopraelevazione), assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2 lett. d) ed e) della l. 20/2000, sono disciplinate dal RUE e sono comunque limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.
9. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. Il RUE disciplina le modalità di recupero a fini abitativi di edifici con originaria funzione non abitativa, limitando gli interventi in base alle caratteristiche tipologiche e dimensionali.
10. Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova edificazione sono disciplinate dal RUE e si attuano attraverso intervento diretto, previa approvazione del PSA.
11. In sede di POC possono essere autorizzati in territorio rurale (ad eccezione degli ambiti AVN) interventi per la realizzazione di impianti di stoccaggio di fanghi di depurazione civili e agroalimentari idonei all'utilizzo come ammendanti in agricoltura, e di altri impianti per usi agricoli. Tali interventi sono sottoposti a verifica preventiva degli impatti ambientali, ed in particolare negli ambiti di rilievo paesaggistico ARP alla valutazione degli effetti percettivi sul paesaggio.
12. Nelle aree individuate nella tav. 2 del PSC come Zona dei vini DOC, strada dei vini e dei sapori e collina del turismo il POC privilegia gli interventi che hanno come finalità la loro valorizzazione in particolare per il riuso dei fabbricati, le attività insediabili, la vocazione agricola specializzata.

Art. 7.8 Interventi ammessi nel territorio rurale: attività estrattive

1. Nelle aree individuate nella tav. 2 del PSC come "ambiti estrattivi" valgono le prescrizioni e le modalità d'intervento previste rispettivamente dal PIAE e dal PAE.

TITOLO 8 – DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA QUALITA' ECOLOGICA, PER LA PROMOZIONE DELL'EFFICIENZA E DEL RISPARMIO ENERGETICO E IDRICO E PER LA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI DI GAS CLIMALTERANTI

Art. 8.1 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti

1. In tema di prestazioni energetiche nell'edilizia, gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti all'applicazione del quadro normativo costituito da:
 - Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
 - Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia
 - Direttiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 25 ottobre 2012 sull'efficienza energetica
 - D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n. 192"
 - DPR 2 aprile 2009 n. 59 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia"
 - D.Lgs. 3 marzo 2011 n.28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili"
 - DL 4 giugno 2013 n. 63 e Legge di conversione 3 agosto 2013 n. 90 "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale"
 - D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102 "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE"
 - Decreto 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"
 - Legge Regionale 23 dicembre 2004, n. 26 "Disciplina della programmazione energetica"

territoriale ed altre disposizioni in materia di energia”

- DAL n. 156 del 4 marzo 2008 “Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di prestazione energetica e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici”
 - DGR n. 1362 del 20 settembre 2010 “Modifica degli allegati di cui alla parte seconda della delibera di assemblea legislativa n. 156/2008”
 - DGR n. 1366 del 26 settembre 2011 “Proposta di modifica della parte seconda – allegati – della delibera dell’assemblea legislativa n.156/2008” e s.m.i.
 - DGR n. 832 del 24 giugno 2013 “Modifica degli Allegati 1 e 15 della delibera dell’Assemblea legislativa del 4 marzo 2008 n. 156 - Parte seconda – Allegati”
 - Legge Regionale 27 giugno 2014, n. 7 “Legge Comunitaria regionale per il 2014”
 - DGR n. 1577 del 13 ottobre 2014 “Modifiche alle disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici di cui agli Allegati 1, 2 e 3 della delibera dell’Assemblea legislativa del 4 marzo 2008 n. 156 e s.m.”
 - DGR n. 181 del 28 febbraio 2015 “Rettifica della deliberazione della Giunta regionale n. 1577 del 13 ottobre 2014 riportante "Modifiche alle disposizioni in materia di prestazione energetico degli edifici di cui agli allegati 1, 2 e 3 della delibera dell’Assemblea legislativa del 4 marzo 2008 n. 156 e s.m.”
 - DGR 20 luglio 2015, n. 967 “Approvazione dell’atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.)”
2. In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l’impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all’impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.
 3. Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno.
 4. Nei nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale è obbligatoria l’installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari.
 5. Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti.
 6. Il Regolamento Urbanistico Edilizio prevede specifiche agevolazioni e sistema di premia-

lità per l'incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. Il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici attraverso scelte all'architettura, alle tecnologie ed ai materiali, agli impianti.

Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi

7. Il PSC promuove la qualificazione degli interventi edilizi assegnando al POC e al RUE obiettivi di miglioramento della sostenibilità e compatibilità ambientale, della sicurezza, della salubrità, della sostenibilità energetica dell'abitazione e degli altri spazi costruiti.
8. A tal fine sono considerati requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari", limitatamente agli interventi soggetti a POC (di cui al comma precedente), e viene incentivata la loro applicazione, anche in misura superiore quanto previsto dalla normativa regionale.
9. I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione attraverso il RUE o eventuali specifici documenti regolamentari connessi (Linee-guida, regolamenti settoriali) sono relativi a:
 - ad aggiornare i requisiti cogenti in materia di efficienza energetica, sulla base delle più recenti disposizioni nazionali e dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici";
 - ad assumere per i nuovi edifici obiettivi minimi di prestazione energetica superiori ai minimi di legge;
 - ad integrare i requisiti cogenti e volontari come definiti dalla Regione con ulteriori disposizioni riguardo all'uso razionale delle risorse idriche (riduzione del consumo, recupero e riuso delle acque meteoriche) e all'uso di fonti energetiche rinnovabili (solare termico e fotovoltaico).
10. Concorso alla qualità urbana: norme morfologiche e indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni e il loro corretto inserimento nel contesto (facciate, coperture, distanze, recinzioni, uso degli spazi liberi, elementi di arredo urbano). Disposizioni specifiche riguardano i contesti storici e il territorio rurale, considerato anch'esso complessivamente come un contesto storicizzato in cui occorre che i nuovi manufatti si adeguino senza conflitto con i connotati morfologici tradizionali sedimentati.
11. Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
12. Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
13. Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)
14. Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suo-

lo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)

15. Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo.
16. Il RUE e il POC possono prevedere che i progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio.
17. Altre forme di incentivazione possono essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.

Art. 8.2 Direttive al POC per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi

1. Nell'ambito delle attività previste dal PSC, il POC definisce l'inserimento nel territorio e la realizzazione delle diverse tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili quali ad esempio :
 - Impianti per la produzione energetica da biomassa agricola e forestale
 - Impianti per la produzione energetica da biogas
 - Impianti per la produzione di energia fotovoltaica
 - Impianti geotermici a sonde geotermiche a ciclo aperto e chiuso
2. Le possibilità di localizzazione di tali impianti è condizionata al rispetto della legislazione di riferimento. I criteri che seguono costituiscono riferimento per la definizione di tali fattori preferenziali e per le proposte di impianti per lo sfruttamento delle FER, da osservare sia in fase di istruttoria per l'inserimento nel POC e di eventuale valutazione di impatto ambientale o di screening ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m. qualora previsti, sia in fase di richiesta di rilascio dei relativi titoli abilitativi, di rilascio di autorizzazioni (di cui al D.Lgs. 387/2003 e L. 53/1998) e di verifica della conformità urbanistica.

Gli impianti di produzione e commercializzazione di energia, di potenza inferiore a 200 kW sono disciplinati dal RUE. Gli impianti fotovoltaici di potenza superiore a 200 kW sono programmati invece in sede di POC e soggetti ai procedimenti autorizzativi previsti dalla normativa sovraordinata vigente.

Ai sensi del punto G-a) "Criteri tecnici per la mitigazione degli impatti ambientali nella progettazione e gestione degli impianti a biogas" la distanza minima da centri abitati e/o edifici stabilmente abitati per la localizzazione di produzione di energia da biogas e produzione di biometano, è definita in 1.000 m., fatti salvi gli impianti esistenti.

3. Impianti a biomasse

Per una corretta integrazione dei sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto in cui si situano, si considera requisito indispensabile l'ubicazione della centrale all'interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa. In particolare gli impianti devono essere alimentati da biomasse stabilmente provenienti, per il 100% (cento per cento) del fabbisogno, da "filiera corta", cioè ottenute entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto.

Gli impianti dovranno essere caratterizzati da un bilancio emissivo nullo per quanto riguarda i particolati.

La localizzazione dei presenti impianti deve rispettare inoltre le stesse precisazioni di cui al seguente comma 4.3.

4. Impianti fotovoltaici

Il PSC promuove la produzione di energia elettrica attraverso la realizzazione di impianti fotovoltaici integrati nel progetto edilizio o inseriti in edifici esistenti, e la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra. La Carta Unica dei criteri generali di localizzazione degli impianti fotovoltaici della Regione Emilia Romagna elenca le aree idonee per la localizzazione degli impianti fotovoltaici.

4.1 Negli edifici esistenti e in quelli di nuova realizzazione l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è disciplinata dal RUE.

4.2 La realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti a biomasse è sempre ammessa nel territorio rurale, ad eccezione di:

—siti della "Rete Natura 2000" (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale ZPS);

—riserve naturali regionali e aree di riequilibrio ecologico

L'esclusione di cui sopra non si applica agli impianti esclusivamente finalizzati alla produzione per autoconsumo e agli impianti con potenza elettrica nominale fino a 20 kWp.

4.3 La realizzazione di impianti a terra di potenza superiore a 20 kW è subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di compatibilità ambientale (impatto paesaggistico, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di smontaggio dell'impianto al termine del suo utilizzo, e di ripristino delle condizioni preesistenti del terreno interessato.

4.4 L'Amministrazione Comunale può promuovere direttamente iniziative concepite per concorrere al soddisfacimento di un fabbisogno pubblico, attraverso forme di cooperazione pubblico/privato.

Art. 8.3 Direttive al POC per il rispetto delle norme relative all'inquinamento luminoso

1 in relazione a ciò che concerne le previsioni di illuminazione pubblica e privata, si ricorda il rispetto della Direttiva applicativa Regionale DGR 1732 del 12/11/2015 ed in particolare

dell'art. 4 e il rispetto dell'art. 70 del PTCP.

ALLEGATO: SCHEDE NORMATIVE

Denominazione ambito	Niviano nord	AN1.1
Localizzazione	Niviano, località Borgo castello	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 31830 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area in parte pianeggiante e in parte degradante verso nord, confinante a sud e a sud ovest con un tessuto residenziale consolidato a medio-bassa densità, a nord con il depuratore, a est con il rio Trebbiola e a ovest con la via di Castello. L'area è accessibile dalla via Castello a ovest, ed è caratterizzata da una morfologia degradante sia verso l'abitato sia verso il Rio Trebbiola.
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola, con destinazione in parte a standard non attuato; non sono presenti edifici.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale.
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria di tipo misto che lo attraversa, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Niviano

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<p><i>Mobilità:</i> L'accesso dovrà avvenire da via Castello.</p> <p><i>Elettromagnetismo:</i> -</p> <p><i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica III di progetto</p> <p><i>Rete Ecologica:</i> elemento lineare di filare</p> <p><i>Fascia di rispetto stradale.</i></p>
Limiti e condizioni di sostenibilità	<p>In relazione alla vicinanza del depuratore e del Rio si ritiene opportuno concentrare l'edificazione a sud e sud-est, in adiacenza con l'area residenziale esistente.</p> <p>Occorre ridurre gli apporti di acque bianche all'impianto di depurazione: in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno preferibilmente essere riusati e immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale.</p> <p>Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.</p> <p>In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.</p>

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

— d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttu-

ra funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Il possibile intervento è volto alla sistemazione paesaggistica del bordo del sistema insediativo verso nord e concorre alla riqualificazione del sistema idraulico dell'abitato di Niviano.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento a media densità, con particolare attenzione agli aspetti percettivi e alla definizione della rete ecologica lungo il Rio. Le parti da insediare dovranno essere concentrate in prevalenza nelle adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC (scheda di assetto urbanistico).
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter)

— **e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	La viabilità carrabile sarà a servizio del solo nuovo insediamento, mentre per l'accesso ciclabile e pedonale si potrà prevedere un breve tratto di percorso lungo il rio che connetta l'area con la via Filzi e l'insediamento urbano esistente.
--	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE— **f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

— **g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il POC dovrà applicare un indice perequativo Ip da 0,05 fino a 0,08 mq. di Su /mq di St, relativo alle aree di tipo a) aree libere periurbane, esterne al territorio urbano, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima.</p> <p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il POC potrà assegnare indici perequativi Ip con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra.</p> <p>Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune
---	--

	<p>diritti relativi al riuso di edifici preesistenti</p> <p>diritti trasferiti da altri ambiti territoriali.</p> <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di POC (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <p>l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq.</p> <p>la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità</p> <p>la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso POC o in POC successivi, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria pubblica aggiuntiva assegnata dal POC, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati) o da altri Comuni (attraverso accordo territoriale e successivo accordo con i privati)</p>
--	--

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con il centro di Niviano;.
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Niviano.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di POC
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

Criteri e livelli di dotazioni	<p><i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni.</p> <p><i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza dalla viabilità di rango provinciale.</p> <p><i>Ambiente acustico:</i> non si evidenziano particolari criticità.</p>
--------------------------------	---

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
PUA o progetto unitario con-	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a

venzionato	PUA.
------------	------

Denominazione ambito	Niviano sud - attrezzature	AN1.2
Localizzazione	Niviano, località Castello	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 21.680 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	<p>Si tratta di un'area pianeggiante, confinante a sud e a sud ovest con un tessuto residenziale consolidato di vecchia formazione, a nord e a ovest con la via di Castello, a est con le strutture sportive e le scuole di Niviano. L'area è accessibile dalla via Castello a ovest.</p> <p>L'area è suddivisa in due parti. La parte ad est in continuità con la scuola e il campo sportivo e prossima al Castello ha come vocazione principale quella di divenire sede di un centro per incentivare l'aggregazione sociale nella frazione. L'altra parte ad ovest, è completamente pianeggiante e direttamente accessibile dalla strada, in continuità con l'abitato si presta favorevolmente alla realizzazione di un completamento residenziale.</p>
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola, con destinazione in parte a standard non attuato; non sono presenti edifici.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale all'interno dell'area mentre a margine vi sono alcuni complessi di interesse testimoniale. E' direttamente visibile dall'area il Castello di Niviano e l'area offre visuali importanti verso la campagna .
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria di tipo misto, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Niviano

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<p><i>Mobilità:</i> L'accesso dovrà avvenire da via Castello.</p> <p><i>Elettromagnetismo:</i> -</p> <p><i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica III</p>
Limiti e condizioni di sostenibilità	<p>Occorre ridurre gli apporti di acque bianche all'impianto di depurazione: in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno preferibilmente essere riusati e immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale.</p> <p>Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.</p> <p>In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.</p>

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI**d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	All'interno dell'area potranno essere acquisiti gli spazi da destinare a servizi pubblici per ampliare le dotazioni comunali esistenti. Dovrà essere definito il tracciato della pista ciclabile intervalliva che passa a margine dell'ambito. Il possibile intervento è volto alla sistemazione paesaggistica del bordo del sistema insediativo verso ovest e concorre alla riqualificazione del sistema idraulico dell'abitato di Niviano.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento a media densità, con particolare attenzione agli aspetti percettivi. Le parti da insediare dovranno essere concentrate in prevalenza nella parte ovest in adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC (scheda di assetto urbanistico).
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter)

e) Criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	La viabilità carrabile sarà a servizio del solo nuovo insediamento, mentre per l'accesso ciclabile e pedonale si potrà prevedere un breve tratto di percorso lungo il rio che connetta l'area con la via Alberini a margine delle strutture pubbliche esistenti. Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione del tratto di pista ciclabile intervalliva a margine del comparto
--	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

g) Carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC. Nel caso in oggetto il POC potrà applicare un indice perequativo Ip da 0,05 fino a 0,08mq. di Su /mq di St, relativo alle aree di tipo a) aree libere periurbane, esterne al territorio urbano, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC. L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima.
---	--

	<p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il POC potrà assegnare indici perequativi Ip con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra.</p> <p>Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune - diritti relativi al riuso di edifici preesistenti - diritti trasferiti da altri ambiti territoriali. <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di POC (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq. - la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità - la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso POC o in POC successivi, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria pubblica aggiuntiva assegnata dal POC, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati) o da altri Comuni (attraverso accordo territoriale e successivo accordo con i privati)
--	--

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con il centro di Niviano;.
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Niviano. In tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Occorre attuare interventi volti alla separazione delle reti esistenti.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	D definire in sede di POC
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

Criteri e livelli di dotazioni	<p><i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni.</p> <p><i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza dalla viabilità di rango provinciale.</p> <p><i>Ambiente acustico:</i> non si evidenziano particolari criticità.</p>
--------------------------------	---

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	-

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.

Denominazione ambito	Sottopasso di Pieve Dugliara	AN1.3
Localizzazione	Pieve Dugliara, località via dei Borzoli	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 13.400 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	L'individuazione dell'ambito è finalizzata ad un intervento volto alla realizzazione del sottopasso pedo-ciclabile alla viabilità SS 45, che rende possibile il collegamento dell'abitato a monte della strada con la zona della Pieve dove sono collocati tutti i servizi. Si tratta di un'area pianeggiante, confinante a sud e a sud est con un tessuto residenziale consolidato di media densità, a nord-est con la via Luigi Illica, a ovest con SS 45. L'area è accessibile dalla via Borzoli. L'area, a completamento dell'abitato esistente, è situata all'interno del territorio urbanizzato ed ha dimensioni limitate, anche in quanto prospiciente la viabilità principale che presenta un impatto acustico significativo.
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola; non sono presenti edifici.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale all'interno dell'area. L'area offre visuali importanti verso la campagna.
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Pieve Dugliara.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<i>Mobilità:</i> L'accesso dovrà avvenire da via Borzoli. <i>Elettromagnetismo:</i> - <i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica III. Dovranno essere eseguiti approfondimenti acustici ai fini di garantire il rispetto della classe III verso la strada. <i>Rete Ecologica:</i> elemento lineare di filare <i>Fascia di rispetto stradale</i>
Limiti e condizioni di sostenibilità	Occorre ridurre gli apporti di acque bianche all'impianto di depurazione: in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno preferibilmente essere riusati e immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI**— d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Il progetto dovrà prevedere la realizzazione del sottopasso pedonale e ciclabile della SS 45. Dovrà essere definito il tracciato della pista ciclabile intervalliva che passa a margine dell'ambito.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento a media densità, con particolare attenzione agli aspetti percettivi. Le parti da insediare dovranno essere concentrate in prevalenza nella parte ovest in adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC (scheda di assetto urbanistico).
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter)

— e) Criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	La viabilità carrabile sarà a servizio del solo nuovo insediamento, mentre per il sottopasso ciclabile e pedonale si dovrà verificare il punto più favorevole al fine di garantire l'assenza di barriere.
--	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**— f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

— g) Carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC. Nel caso in oggetto il POC potrà applicare un indice perequativo Ip da 0,05 fino a 0,8 mq. di Su /mq di St, relativo alle aree di tipo a) aree libere periurbane, esterne al territorio urbano, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC. L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima. Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il POC potrà assegnare indici perequativi Ip con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra. Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:
---	---

	<p>diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune</p> <p>diritti relativi al riuso di edifici preesistenti</p> <p>diritti trasferiti da altri ambiti territoriali.</p> <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di POC (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <p>l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq.</p> <p>la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità</p> <p>la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso POC o in POC successivi, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria pubblica aggiuntiva assegnata dal POC, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati) o da altri Comuni (attraverso accordo territoriale e successivo accordo con i privati)</p>
--	---

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con il centro di Pieve;.
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Pieve..
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	D definire in sede di POC
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

Criteri e livelli di dotazioni	<p><i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni.</p> <p><i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza dalla viabilità di rango provinciale.</p> <p><i>Ambiente acustico:</i> non si evidenziano particolari criticità.</p>
--------------------------------	---

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	-

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
-----	---

PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.
---------------------------------------	--

Denominazione ambito	Ancarano – rio Cassa	AN1.4
Localizzazione	Ancarano, località via Prati-via I maggio.	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 59.583 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	L'area situata al limite del sistema insediativo di Ancarano presenta ad est un limite naturale (Rio Cassa) occasione per la realizzazione di un ampliamento della zona naturale oggi limitata al solo alveo di Rio e un limite frastagliato a nord in prossimità della via I Maggio e a sud in prossimità della via Fratelli Prati. La sup. territoriale interessata (comprensiva delle sistemazioni ambientali) è ampia. I punti di accesso e connessione alle reti infrastrutturali sono tre.
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola; non sono presenti edifici.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale all'interno dell'area. L'area offre visuali importanti verso la campagna. L'area del Rio Cassa dovrà essere sistemata a verde ECO con un intervento di tipo naturalistico.
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Niviano.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<p><i>Mobilità:</i> Nell'area dovrà essere realizzata una connessione carrabile tra la via primo Maggio e la via Prati e una ciclabile di connessione.</p> <p><i>Elettromagnetismo:</i> -</p> <p><i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica III.</p> <p><i>Fascia di tutela delle acque pubbliche,</i> attivazione della procedura art. 146 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Presenza di aree forestali</p>
Limiti e condizioni di sostenibilità	<p>Occorre ridurre gli apporti di acque bianche all'impianto di depurazione: in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno preferibilmente essere riusati e immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale.</p> <p>Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.</p> <p>In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.</p>

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

— **d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Il progetto definisce il margine insediativo est dell'abitato di Ancarano. Ad est della viabilità di quartiere sono previste attrezzature ricreative all'aperto, dotazioni pubbliche quali la pista ciclabile e fasce ecologiche e naturalistiche verso il Rio.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento a medio-bassa densità, con particolare attenzione agli aspetti percettivi. Le parti da insediare dovranno essere concentrate in prevalenza nella parte ovest in adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC (scheda di assetto urbanistico).
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter)

— **e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	La viabilità carrabile sarà a servizio della frazione di Ancarano,.
--	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

— **f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

— **g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il POC potrà applicare un indice perequativo I_p da 0,05 fino a 0,08 mq. di Su /mq di S_t, relativo alle aree di tipo a) aree libere periurbane, esterne al territorio urbano, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC. L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima.</p> <p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il POC potrà assegnare indici perequativi I_p con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra.</p> <p>Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune - diritti relativi al riuso di edifici preesistenti
---	---

	<p>diritti trasferiti da altri ambiti territoriali.</p> <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di POC (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <p>l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq.</p> <p>la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità</p> <p>la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso POC o in POC successivi, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria pubblica aggiuntiva assegnata dal POC, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati) o da altri Comuni (attraverso accordo territoriale e successivo accordo con i privati)</p>
--	---

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con l'abitato di Ancharano e di Rivergaro;.
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Niviano.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di POC
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

Criteri e livelli di dotazioni	<p><i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni.</p> <p><i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza dalla viabilità di rango provinciale.</p> <p><i>Ambiente acustico:</i> non si evidenziano particolari criticità.</p>
--------------------------------	---

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	-

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.

Denominazione ambito	Rivergaro – rio Cassa	AN1.5
Localizzazione	Rivergaro, via Leopardi via della Donzella.	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 52.896 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	L'area situata al limite del sistema insediativo di Rivergaro presenta a nord e a est presenta a Nord una depressione naturale (Laghetto e Rio Mascalano) e a est il Rio Mascalano, occasione per la realizzazione di un ampliamento della zona naturale. La parte a sud e ad ovest è quasi interclusa tra un'area urbanizzata di recente edificazione, e lottizzazioni preesistenti. La sup. territoriale interessata (comprensiva delle sistemazioni ambientali) è pari ampia.
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola; non sono presenti edifici.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale all'interno dell'area. L'area offre visuali importanti verso la campagna. L'area del Rio e della depressione dovrà essere sistemata a verde pubblico e/o ECO con un intervento di tipo naturalistico.
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Niviano.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<p><i>Mobilità:</i> Nell'area dovrà essere realizzata una connessione carrabile tra le strade di lottizzazione e la via della Donzella e una ciclabile di connessione.</p> <p><i>Elettromagnetismo:</i> -</p> <p><i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica III.</p> <p><i>Fascia di tutela delle acque pubbliche,</i> attivazione della procedura art. 146 del D.Lgs 42/2004</p> <p>Presenza di aree forestali.</p>
Limiti e condizioni di sostenibilità	<p>Occorre ridurre gli apporti di acque bianche all'impianto di depurazione: in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno preferibilmente essere riusati e immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale.</p> <p>Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.</p> <p>In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica..</p>

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI**— d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito**

Obiettivi generali della pianificazione	Il progetto definisce il margine insediativo est dell'abitato. A nord della viabilità di servizio sono previste attrezzature ricreative all'aperto, dotazioni pubbliche quali la pista ciclabile e fasce ecologiche e naturalistiche verso il Rio.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento a medio-bassa densità, con particolare attenzione agli aspetti percettivi. Le parti da insediare dovranno essere concentrate in prevalenza nella parte ovest in adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC (scheda di assetto urbanistico).
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter)

— e) Criteri per la progettazione urbanistica

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	La viabilità carrabile sarà a servizio dell'ambito,.
--	--

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**— f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

— g) Carichi insediativi massimi ammissibili

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il POC potrà applicare un indice perequativo Ip da 0,05 fino a 0,8 mq. di Su /mq di St, relativo alle aree di tipo a) aree libere periurbane, esterne al territorio urbano, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC. L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima.</p> <p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il POC potrà assegnare indici perequativi Ip con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra.</p> <p>Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono con-</p>
---	--

	<p>correre, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune - diritti relativi al riuso di edifici preesistenti - diritti trasferiti da altri ambiti territoriali. <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di POC (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq. - la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità - la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso POC o in POC successivi, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria pubblica aggiuntiva assegnata dal POC, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati) o da altri Comuni (attraverso accordo territoriale e successivo accordo con i privati)
--	--

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con l'abitato di Ancarani e di Rivergaro.
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Pieve Dugliara..
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	D definire in sede di POC.
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC. Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

Criteri e livelli di dotazioni	<p><i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni.</p> <p><i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza dalla viabilità di rango provinciale.</p> <p><i>Ambiente acustico:</i> non si evidenziano particolari criticità.</p>
--------------------------------	---

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	-

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci
-----	---

	funzionali.
PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.

Denominazione ambito	Niviano sud -	AN1.6
Localizzazione	Niviano, località Castello – via Chiesa	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 17.422 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area pianeggiante, confinante a nord e nord-est con un tessuto residenziale consolidato di vecchia formazione (ex caseificio) sottoposto dal PSC ad intervento di riqualificazione. E' completamente pianeggiante e direttamente accessibile dalla strada via Chiesa in due punti; in continuità con l'abitato si presta favorevolmente alla realizzazione di un completamento residenziale.
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola; non sono presenti edifici.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale all'interno dell'area mentre a margine vi sono alcuni complessi di interesse testimoniale. L'area offre visuali importanti verso la campagna.
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria di tipo misto, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Niviano

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<i>Mobilità:</i> L'accesso dovrà avvenire da via Chiesa. <i>Elettromagnetismo:</i> - <i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica III
Limiti e condizioni di sostenibilità	Occorre ridurre gli apporti di acque bianche all'impianto di depurazione: in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno preferibilmente essere riusati e immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

— d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	All'interno dell'area potranno essere acquisiti gli spazi da destinare a servizi pubblici per ampliare le dotazioni comunali esistenti anche
---	--

	<p>in relazione alla trasformazione urbana che si svilupperà nell'ambito di riqualificazione limitrofo.</p> <p>Dovrà essere definito il tracciato della pista ciclabile intervalliva che passa a margine dell'ambito.</p> <p>Il possibile intervento è volto alla sistemazione paesaggistica del bordo del sistema insediativo verso ovest e concorre alla riqualificazione del sistema idraulico dell'abitato di Niviano.</p>
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento a bassa densità, con particolare attenzione agli aspetti percettivi. Le parti da insediare dovranno essere in adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità morfologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC (scheda di assetto urbanistico).
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di POC dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter)

— **e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	La viabilità carrabile sarà a servizio del solo nuovo insediamento. Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione del tratto di pista ciclabile intervalliva a margine del comparto.
--	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

— **f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

— **g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il POC potrà applicare un indice perequativo Ip da 0,05 fino a 0,08mq. di Su /mq di St, relativo alle aree di tipo a) aree libere periurbane, esterne al territorio urbano, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC. L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima.</p> <p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il POC potrà assegnare indici perequativi Ip con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra. Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune - diritti trasferiti da altri ambiti territoriali.
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di POC (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC): - l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq. - la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità - la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso POC o in POC successivi, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria pubblica aggiuntiva assegnata dal POC, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati) o da altri Comuni (attraverso accordo territoriale e successivo accordo con i privati)
--	--

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con il centro di Niviano;
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Niviano. In tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Occorre attuare interventi volti alla separazione delle reti esistenti.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di POC
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

Criteri e livelli di dotazioni	<p><i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni.</p> <p><i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza dalla viabilità di rango provinciale.</p> <p><i>Ambiente acustico:</i> non si evidenziano particolari criticità.</p>
--------------------------------	---

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto	-

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
-----	---

PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.
---------------------------------------	--

Denominazione ambito	Rivergaro – centro polifunzionale	AN 5
Localizzazione	Rivergaro, via di Gossolengo .	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 34.022 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	L'area pianeggiante è situata tra il Conad e l'ambito produttivo di Diara che ne segna il limite Nord. A ovest scorre la via di Gossolengo lungo la quale si trova il cimitero.
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola; non sono presenti edifici.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale all'interno dell'area. Nell'area è in parte presente la conoide del rio Diara da tutelare.
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Pieve Dugliara.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<p><i>Mobilità:</i> L'area è accessibile dalla via di Gossolengo in prossimità della nuova sede della protezione civile.</p> <p><i>Paesaggio:</i> Conoide del Rio Diara</p> <p><i>Elettromagnetismo:</i> -</p> <p><i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica IV.</p> <p><i>Fascia di rispetto stradale :</i> SS45 ed SP 28</p> <p>Fascia di tutela delle acque pubbliche di cui all'art. 146 del Dlgs 42/2004</p> <p>Filare di tipo lineare.</p>
Limiti e condizioni di sostenibilità	<p>In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti relativi alla presenza della conoide del Rio Diara come specificato nella vasa di POC.</p> <p>Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.</p> <p>In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.</p> <p>Rispetto del vincolo cimiteriale.</p>

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

— d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttu-

ra funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Realizzazione di dotazione di natura innovativa con funzioni di supporto al sistema commerciale e produttivo locale. Realizzazione una struttura vocata alla valorizzazione dei prodotti locali del sistema alimentare, lavorazioni artigianali (vino, cibo, aziende agricole) e luogo di contatto tra produttori e consumatori..
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento con particolare attenzione agli aspetti innovativi legati alla bioarchitettura e alla tutela delle componenti naturali e paesaggistiche presenti.
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	-

— **e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	La viabilità carrabile sarà a servizio dell'ambito.
--	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE— **f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Commercio di vicinato e medio piccola struttura di vendita fino a 800 mq non alimentare, usi artigianali e terziari, ristorazione vendita diretta prodotti agricoli.
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

— **g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC. Capacità edificatoria massima : 9.000 mq di superficie complessiva
---	---

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con l'abitato di Ancarani e di Rivergaro;.
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Pieve Dugliara.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di POC.
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC. Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative..

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative**

dotazioni richieste

<p>Criteria e livelli di dotazioni</p>	<p><i>Criteria generali:</i> L'ambito presenta particolari limitazioni. <i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza dalla viabilità di rango provinciale. <i>Ambiente acustico:</i> non si evidenziano particolari criticità.</p>
--	--

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

<p>Criteria</p>	<p>— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT</p>
<p>Fasce di rispetto e ambientazione</p>	<p>-</p>

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

<p>POC</p>	<p>Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.</p>
<p>PUA o progetto unitario convenzionato</p>	<p>Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.</p>

Denominazione ambito	Rivergaro – la piazza nel parco	AR1.4
Localizzazione	Rivergaro, Piazza Paolo- Piazza Dante e Parco degli Alpini	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 29.227 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area quasi integralmente pubblica, centrale comprensiva della Piazza Paolo, della Piazza Dante e del Parco degli Alpini oltre che del sistema di accesso a Nord e dell'isolato situato tra Piazza Dante e via Rossini.
Condizioni attuali	L'area è centrale, utilizzata come parcheggio, area di mercato, piazza pubblica, parco pubblico.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	L'area è di grande valore storico e paesaggistico .
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria urbana da riqualificare.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<i>Mobilità:</i> <i>Elettromagnetismo:</i> <i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, l'ambito rientra in classe acustica IV
Limiti e condizioni di sostenibilità	- Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T.

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

— d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Riqualificare la zona storica della città, con particolare attenzione agli aspetti storici, percettivi e ambientali oltre che fruitivi dello spazio pubblico.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	La progettazione dovrà tener conto dei seguenti obiettivi: - valorizzazione dell'asse storico della via San Rocco e degli isolati prospicienti piazza Dante; - valorizzazione dell'asse percettivo tra il Santuario ed il Fiume, - eliminazione della sosta da piazza Paolo e riqualificazione dello spazio urbano e delle funzioni commerciali ivi residenti; - valorizzazione degli aspetti storici e emonumentali della piazza

	<ul style="list-style-type: none"> - miglioramento e limitazione della circolazione carrabile in piazza Paolo e riqualificazione della sosta e della circolazione in piazza dante - miglioramento dell'accesso a piazza Dante, - modifiche all'intersezione con la viabilità della SS 45 anche attraverso un nuovo assetto; - riqualificazione degli accessi al fiume e a Parco del Trebbia; completare il disegno del margine in relazione all'abitato già esistente, ad un assetto complessivo delle dotazioni pubbliche da approvare in sede di POC (scheda di assetto urbanistico). - la parte di abitato a sud inserita nel perimetro di POC potrà essere trasformata in funzione della realizzazione di un nuovo accesso carrabile a piazza Dante.
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	-

— **e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	Dovrà essere rivisto completamente il sistema della mobilità carrabile e modificata la fruizione pedonale degli spazi pubblici.
--	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

— **f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

— **g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>Nel rispetto delle prescrizioni dell'abitato storico di cui alla tav. 2 del RUE che potranno essere attuate anche in assenza di POC, l'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il POC potrà applicare un indice IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie fondiaria da trasformare (orientativamente fra 0,08 e 0,12 mq/mq), e una quota proporzionata alla Su esistente da demolire (orientativamente fra 0,30 e 0,50 mq/mq del fabbricato esistente) di cui alla lettera e) e aree da rigenerare, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC . L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima.</p> <p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il POC potrà assegnare indici perequativi Ip con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra.</p> <p>Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p>
---	--

	<p>diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune</p> <p>diritti relativi al riuso di edifici preesistenti</p> <p>diritti trasferiti da altri ambiti territoriali.</p> <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di POC (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <p>l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq.</p> <p>la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità</p> <p>la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso POC o in POC successivi, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria pubblica aggiuntiva assegnata dal POC, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati) o da altri Comuni (attraverso accordo territoriale e successivo accordo con i privati)</p>
--	---

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Nuova viabilità di accesso.
Impianti e reti tecnologiche	Rifacimento delle reti di sottoservizio..
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di POC
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

Criteri e livelli di dotazioni	<p><i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni.</p> <p><i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza.</p> <p><i>Ambiente acustico:</i> urbano, classe IV</p>
--------------------------------	--

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
-----	---

PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.
---------------------------------------	--

Denominazione ambito	Niviano nord	APC4.1
Localizzazione	Niviano, zona produttiva	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 35.550 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area pianeggiante e in parte degradante verso nord, confinante a sud e a est con un tessuto produttivo in corso di completamento, a ovest con il rio Trebbiola e nord con il territorio rurale. L'area è accessibile dalla via della lottizzazione già realizzata dalla SS 45,.
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola; non sono presenti edifici.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale.
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria appena realizzata, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Niviano

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<i>Mobilità:</i> L'accesso dovrà avvenire dalla strada di lottizzazione. <i>Elettromagnetismo:</i> <i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica V di progetto
Limiti e condizioni di sostenibilità	In relazione alla vicinanza del Rio si ritiene opportuno concentrare l'edificazione a sud e sud-est, in adiacenza con l'area esistente. in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno preferibilmente essere riusati e immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

— d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Il possibile intervento è volto alla sistemazione paesaggistica del Rio e del limite nord dell'area Produttiva.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura	Progettazione di un insediamento a media densità, con particolare attenzione agli aspetti percettivi e alla definizione della rete ecolo-

funzionale dell'ambito	gica lungo il Rio. Le parti da insediare dovranno essere concentrate in prevalenza in continuità morfologica la parte già urbanizzata, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC (scheda di assetto urbanistico).
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	-

— **e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	.-
--	----

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

— **f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Usi produttivi e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

— **g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il POC potrà applicare un indice perequativo Ip IP: da 0,15 a 0,18 mq/mq di Su, relativo alle aree di tipo f), di all'art. 4.3 delle NTA del PSC.</p> <p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il POC potrà assegnare indici perequativi Ip con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra.</p> <p>Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune - diritti relativi al riuso di edifici preesistenti - diritti trasferiti da altri ambiti territoriali. <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di POC (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,30 e 0,40 mq./mq. - la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità - la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso POC o in POC successivi, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi pubblici attra-
---	---

	verso capacità edificatoria pubblica aggiuntiva assegnata dal POC, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati) o da altri Comuni (attraverso accordo territoriale e successivo accordo con i privati)
--	--

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con il centro di Niviano;.
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Niviano.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	D definire in sede di POC
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste**

Criteri e livelli di dotazioni	<i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni. <i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza dalla viabilità di rango provinciale. <i>Ambiente acustico:</i> non si evidenziano particolari criticità.
--------------------------------	--

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

POC	Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.

Denominazione ambito	Rivergaro – collina	APC4.2
Localizzazione	Rivergaro, via Generale Dalla Chiesa.	

1 – QUADRO CONOSCITIVO

— a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 35.300 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	L'area situata al limite del sistema insediativo collinare di Rivergaro presenta sud una depressione naturale (laghetto), ad ovest l'abitato, a nord la viabilità ed ad est le colline. La sup. territoriale interessata (comprensiva delle sistemazioni ambientali) è ampia.
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola; con destinazione produttiva turistica.

— b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale all'interno dell'area. L'area offre visuali importanti verso la collina..
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Pieve Dugliara.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

— c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<i>Mobilità:</i> L'area ha due accessi, la viabilità è di interesse locale. <i>Elettromagnetismo:</i> - <i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica III..
Limiti e condizioni di sostenibilità	in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno preferibilmente essere riusati e immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.

3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

— d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Il progetto definisce il margine insediativo est dell'abitato. A nord della viabilità di servizio sono previste attrezzature ricreative all'aperto, dotazioni pubbliche e fasce ecologiche e naturalistiche verso la collina.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento a bassa densità, con particolare attenzione agli aspetti percettivi ed alla bioarchitettura. Le parti da insediare dovranno essere concentrate in prevalenza nella parte ovest in adiacenze dei tessuti urbani esistenti ed in continuità mor-

	fologica con essi, sulla base di un disegno di assetto complessivo da approvare in sede di POC (scheda di assetto urbanistico). Nel caso che la sistemazione finale sia a destinazione turistica il progetto dovrà prevedere necessariamente aree comuni e servizi comuni, attività di ristorazione, sale conferenze, zona benessere.
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	-

— **e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	La viabilità carrabile sarà a servizio dell'ambito.
--	---

4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

— **f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Turistico-ricettiva – residenziale (a seconda dell'ipotesi progettuale scelta)
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

— **g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal POC è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il POC potrà applicare un indice perequativo Ip IP: da 0,10 a 0,15 mq/mq di Su, relativo alle aree di tipo g), di all'art. 4.3 delle NTA del PSC mentre nel caso di intervento di tipo residenziale il POC potrà applicare un indice perequativo IP da 0,05 a 0,08 mq/mq di Su. L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima.</p>
---	--

— **h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste**

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con l'abitato di Ancarani e di Rivergaro;
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Pieve Dugliara.
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di POC in relazione all'assetto idraulico finale del Torrente Diara.
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di POC. Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di POC, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

— **i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative**

dotazioni richieste

<p>Criteria e livelli di dotazioni</p>	<p><i>Criteria generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni. <i>Sicurezza:</i> -. <i>Ambiente acustico:</i> non si evidenziano particolari criticità.</p>
--	--

— **l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT**

<p>Criteria</p>	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
<p>Fasce di rispetto e ambientazione</p>	-

— **m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti**

<p>POC</p>	<p>Scheda di assetto urbanistico estesa all'intero comparto, da approvare in sede di POC, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.</p>
<p>PUA o progetto unitario convenzionato</p>	<p>Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di POC, soggetti a PUA.</p>