

Comune di Alseno

P.S.C.

piano strutturale comunale

NORME

PSC 2

Elaborazione del Piano originale approvato con atto del C.C. n. 9 del 31.03.2014
architetto GIUSEPPE TACCHINI 29028 Pontedell'Olio, loc. Casa Nuova Bordi Torrano (Piacenza)
GEODE s.c.r.l. Strada Martinella 50/C Parma

Elaborazione della Variante n. 1 adottata con atto del C.C. n. 47 del 29.11.2017
architetto GIUSEPPE TACCHINI 29028 Pontedell'Olio, loc. Casa Nuova Bordi Torrano (Piacenza)
GEODE s.c.r.l. Strada Martinella 50/C Parma

Elaborazione della Variante n. 1 approvata con atto del C.C. n. 18 del 09/05/2019
architetto NICOLAI ZANETTINI via Ughi, 8 Parma
GEODE s.c.r.l. via Botteri, 9/A Parma

- Hanno collaborato alla definizione dei contenuti della normativa di attuazione del PSC*
- *dott. in arch. Mauro Nicoli e geom. Attilio Morsia del Servizio Urbanistica ed Ambiente del Comune di Alseno*
 - *dott. geol. Giancarlo Bonini e dott. Simona Contini di Geode srl*

INDICE

| | |
|---|-----------|
| TITOLO I – CONTENUTI GENERALI | 4 |
| CAPO I – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA COMUNALE | 4 |
| ART.1 – STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE | 4 |
| ART.2 – FINALITÀ ED ELABORATI DEL PSC | 5 |
| ART.3 – EFFICACIA DELLE PREVISIONI, SALVAGUARDIA DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E DIPOSIZIONI TRANSITORIE | 6 |
| ART.4 – TAVOLA DEI VINCOLI | 7 |
| ART.5 – AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E ADEGUAMENTO DEL PSC A DISPOSIZIONI COGENTI | 8 |
| ART.6 – PEREQUAZIONE URBANISTICA | 8 |
| TITOLO II – ASPETTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO | 10 |
| CAPO I – MACROCLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO | 10 |
| ART.7 – PARTIZIONE DEL TERRITORIO | 10 |
| 1. Territorio urbanizzato | 10 |
| 2. Territorio urbanizzabile | 10 |
| 3. Territorio rurale | 10 |
| CAPO II – ASSETTO TERRITORIALE | 12 |
| ART.8 – CENTRI STORICI | 12 |
| ART.9 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI | 12 |
| 1. Ambiti prevalentemente residenziali | 13 |
| 2. Sistema dei servizi consolidati | 13 |
| 3. Complessi edilizi da rifunionalizzare | 13 |
| ART.10 – AMBITI DA RIQUALIFICARE | 13 |
| 1. Zone di riqualificazione urbanistica | 13 |
| ART.11 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI | 14 |
| 1. Ambiti di ampliamento degli insediamenti residenziali ed altre attività compatibili | 14 |
| 2. Direttrici prioritarie di potenziamento delle attrezzature e degli spazi collettivi | 19 |
| ART.12 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE | 20 |
| 1. Insediamenti produttivi polifunzionali | 20 |
| 2. Insediamenti per attività terziarie e ricettive | 20 |
| 3. Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali | 20 |
| 4. Ambiti riservati all'ampliamento di attività produttive esistenti | 25 |
| 5. Impianti per la distribuzione del carburante | 27 |
| 6. Esercizi commerciali | 27 |
| ART.13 – AMBITI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE | 29 |
| 1. Parco regionale fluviale dello Stirone | 29 |
| 2. Progetto di tutela, recupero e valorizzazione dell'Arda | 30 |
| 3. Iniziative di ripristino ambientale e valorizzazione dell'ambito dei fontanili | 30 |
| 4. Ambito di riequilibrio ecologico | 31 |
| 5. Progetto di tutela e valorizzazione per la fruizione dell'area delle Polveriere | 31 |
| ART.14 – AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA | 32 |

| | |
|--|-----------|
| ART.15 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI | 33 |
| ART.16 – AMBITI RURALI DESTINATI AD ATTIVITÀ ESTRATTIVE..... | 33 |
| CAPO III – INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITÀ | 33 |
| ART.17 – RETE STRADALE | 33 |
| ART.18 – INFRASTRUTTURE FERROVIARIE..... | 34 |
| CAPO IV – DOTAZIONI TERRITORIALI..... | 35 |
| ART.19 – DOTAZIONI TERRITORIALI..... | 35 |
| ART.20 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI..... | 36 |
| ART.21 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI..... | 37 |
| ART.22 – DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI..... | 38 |
| TITOLO III – ASPETTI CONDIZIONANTI LE TRASFORMAZIONI..... | 39 |
| CAPO I – VINCOLI E RISPETTI..... | 39 |
| ART.23 – FASCE DI RISPETTO A INFRASTRUTTURE | 39 |
| 1. Zone di rispetto stradale | 39 |
| 2. Zone di rispetto ferroviario..... | 40 |
| 3. Zone di rispetto agli elettrodotti..... | 41 |
| 4. Zone di rispetto ad impianti di telecomunicazioni..... | 41 |
| 5. Zone di rispetto a metanodotti e oleodotti | 42 |
| 6. Zone di rispetto a depuratori..... | 42 |
| 7. Fasce di rispetto ai fini di polizia idraulica sulla rete di bonifica e irrigazione | 43 |
| ART.24 – ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE | 43 |
| CAPO II – TUTELE PAESAGGISTICO–AMBIENTALI..... | 44 |
| ART.25 – AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO AI SENSI DELLA PARTE III DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO..... | 44 |
| ART.26 – MORFOLOGIA DEL TERRITORIO..... | 44 |
| 1. Sistema della collina..... | 44 |
| 2. Principali crinali | 46 |
| 3. Aree particolarmente acclivi..... | 46 |
| ART.27 – AMBITI PAESAGGISTICI RILEVANTI | 46 |
| 1. Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale..... | 46 |
| 2. Zone di tutela naturalistica..... | 48 |
| ART.28 – ASSETTO VEGETAZIONALE..... | 49 |
| 1. Formazioni boschive..... | 49 |
| 2. Formazioni lineari..... | 50 |
| 3. Prati stabili umidi | 50 |
| 4. Parchi e giardini di interesse ambientale | 50 |
| ART.29 – CORSI D'ACQUA | 50 |
| 1. Fascia A - Fascia di deflusso - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua..... | 51 |
| 2. Fascia B - Fascia di esondazione - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua..... | 54 |
| 3. Fascia C - Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale | 55 |
| 4. Fascia di integrazione del reticolo idrografico minore..... | 56 |
| 5. Laghi d'accumulo ad uso irriguo e Laghetti rinaturalizzati | 56 |
| ART.30 – AMBITI POTENZIALMENTE INTERESSATI DA RISCHI DI ESONDAZIONE | 57 |
| 1. Zone a difficile deflusso delle acque superficiali..... | 57 |
| 2. Ambiti di possibili esondazioni dei rii di collina..... | 57 |
| 3. Zona interessata da possibile inondazione per collasso della diga di Mignano | 57 |
| ART.31 – ZONE DI VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA..... | 57 |

| | | |
|--|--|-----------|
| 1. | Fontanili e relative fasce di tutela e di rispetto | 58 |
| 2. | Sorgenti di acqua dolce non captate..... | 58 |
| 3. | Zone di tutela assoluta e di rispetto ai pozzi idrici comunali | 58 |
| 4. | Zone di vulnerabilità da nitrati (ZVN)..... | 59 |
| 5. | Zone di ricarica diretta e indiretta degli acquiferi | 59 |
| 6. | Aree di tutela idrogeologica e paesaggistica..... | 61 |
| ART.32 – ZONE DI DISSESTO E INSTABILITÀ O DI POTENZIALE INSTABILITÀ..... | | 61 |
| 1. | Dissesti attivi | 62 |
| 2. | Dissesti quiescenti..... | 63 |
| 3. | Fenomeni locali di instabilità..... | 63 |
| ART.33 – ZONE SOTTOPOSTE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO | | 63 |
| ART.34 – AMBITI E SITI A RISCHIO AMBIENTALE..... | | 64 |
| 1. | Discarica intercomunale dismessa di rifiuti solidi urbani..... | 64 |
| 2. | Terreni rurali da inibire allo spandimento dei fanghi di depurazione | 64 |
| 3. | Ambiti di potenziale interesse estrattivo individuati dal PAE..... | 64 |
| 4. | Aree non idonee per la localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti..... | 64 |
| 5. | Laghi per lo stoccaggio dei liquami | 65 |
| ART.35 – PREVENZIONE DAL RISCHIO SISMICO | | 65 |
| ART.36 – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA..... | | 66 |
| ART.37 – RETE ECOLOGICA..... | | 67 |
| ART.38 – UNITÀ DI PAESAGGIO | | 68 |
| CAPO III – TUTELE STORICO-CULTURALI E ARCHEOLOGICHE | | 69 |
| ART.39 – BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO | | 69 |
| ART.40 – AMBITI E STRUTTURE DI INTERESSE TESTIMONIALE | | 69 |
| 1. | Zone interessate da bonifiche storiche di pianura | 69 |
| 2. | Viabilità storica | 70 |
| 3. | Territori lungo la via Francigena | 71 |
| ART.41 – AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO | | 71 |
| 1. | Aree di concentrazione dei materiali archeologici | 71 |
| 2. | Altri siti di rinvenimenti archeologici | 72 |
| 3. | Assi principali della struttura centuriata..... | 72 |
| 4. | Potenzialità archeologiche..... | 72 |
| ART.42 – INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E TESTIMONIALE | | 72 |
| 1. | Complessi insediativi di interesse storico o testimoniale | 73 |
| 2. | Tipologie edilizie di pregio | 73 |
| 3. | Aree pertinenziali e arredi paesaggistici | 73 |
| 4. | Ambiti di contesto ad insediamenti e paesaggi di pregio..... | 73 |
| ALLEGATO 1 – SCHEDE DESCRITTIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA | | 75 |

TITOLO I – CONTENUTI GENERALI

CAPO I – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA COMUNALE

ART.1 – STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

La pianificazione comunale è esercitata, conformemente alla L.R. n.20/2000 e successive modificazioni e integrazioni, attraverso

- il **Piano strutturale comunale (PSC)** che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e di tutela dell'integrità fisica ed ambientale e dell'identità culturale del territorio
- il **Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE)** che contiene la disciplina delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione e delle destinazioni d'uso, nonché le norme regolamentari dell'attività costruttiva e gli indirizzi per la tutela degli elementi architettonici ed urbanistici e per l'attrezzamento degli spazi caratterizzanti l'ambiente urbano. Più specificatamente il RUE disciplina
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale fatta eccezione per quelli esplicitamente sottoposti a nuovo PUA nel presente PSC
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare
 - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive
 - 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
 - la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione
 - le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.
- il **Piano operativo comunale (POC)** che localizza e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio nell'arco temporale quinquennale; trascorso tale periodo cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, come disciplinato dall'art.30 della L.R. n.20/2000 come modificata dalla L.R. n.6/2009. In particolare per gli ambiti di trasformazione urbanistica specificatamente individuati dal PSC, il Piano operativo indica
 - la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi
 - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione
 - i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento
 - l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti
 - la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica
 - la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Al fine di promuovere un ordinato sviluppo dei tessuti residenziali, secondo criteri qualitativi in fase di costruzione del POC, per il dimensionamento dovranno essere puntualmente considerati i disposti degli artt.63, 64 e 73 del PTCP 2007.

Sono elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione comunale

- il **Quadro conoscitivo**, che rappresenta e valuta organicamente lo stato del territorio e dei suoi processi evolutivi
- la **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)** che evidenzia i potenziali impatti delle scelte di pianificazione, le misure idonee alla loro mitigazione e le indicazioni per il monitoraggio degli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni; la

Valutazione allegata al PSC costituisce riferimento per l'elaborazione del POC e dei Piani urbanistici attuativi.

L'Amministrazione Comunale promuove la diffusione delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini e le associazioni che rappresentano espressioni della cultura e dell'economia locale, con provvedimenti che favoriscano e agevolino la consultazione del Quadro Conoscitivo anche attraverso procedure informatiche.

ART.2 – FINALITÀ ED ELABORATI DEL PSC

Il PSC estende le sue azioni all'intero territorio comunale, conformandosi e uniformandosi agli obiettivi generali dell'art.2 della L.R. n.20/2000 ed ai contenuti dei piani territoriali sovraordinati.

Il PSC del Comune di Alseno formula previsioni di sviluppo ed evoluzione del sistema insediativo per un arco temporale di anni venti (20) dalla data di approvazione dello stesso.

Più in particolare il PSC

- valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità
- fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione
- classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale
- individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato della L.R. n.20/2000 e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali
- definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE.

Il PSC si compone dei seguenti elaborati di progetto

- fascicolo PSC1 *Relazione*
- fascicolo PSC2 *Norme di attuazione*
- tavola PSC3 denominata "*Legenda delle cartografie di Piano*"
- tavola PSC4 n.1 cartografia in scala 1:10.000 denominata "*Aspetti strutturanti il territorio*"
- tavole PSC5.1/PSC5.4 n.4 cartografie in scala 1:5.000 denominate "*Vincoli e rispetti*"
- tavole PSC6.1/PSC6.4 n.4 cartografie in scala 1:5.000 denominate "*Tutele paesaggistiche*"
- tavola PSC7 n.1 cartografia in scala 1:10.000 denominata "*Tutele ambientali*"
- tavola PSC7bis n.1 cartografia in scala 1:10.000 denominata "*Tutela delle risorse idriche*"
- tavola PSC7ter n.1 cartografia in scala 1:10.000 denominata "*Carta delle aree suscettibili di effetti locali*"
- tavole PSC8.1/PSC8.4 n.4 cartografie in scala 1:5.000 denominate "*Tutele storico-culturali*".
- fascicolo PSC9.1 *Relazione geologica e schede di valutazione geologica-sismica ed ambientale*
- tavola PSC9.2 n.1 cartografia in scala 1:5.000 denominata "*Carta di microzonazione sismica*"
- elaborati di microzonazione sismica livello 2 certificati/approvati dal Dipartimento Protezione Civile
- schede dei vincoli

Le cartografie di progetto del PSC sono redatte su Carta Tecnica Regionale; al fine dell'esatta individuazione delle aree interessate dalle previsioni e dai vincoli di PSC, come pure per gli ambiti per i quali il PSC prevede specificatamente siano disciplinati dal RUE o dal POC, l'individuazione delle reali superfici di intervento fondiarie o territoriali potranno riferirsi ad intere particelle catastali

Quadro conoscitivo composto da:

| | |
|--------------------------------|--|
| fascicolo | <i>Elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo</i> |
| fascicolo QC-R | <i>Relazione</i> |
| QC-A – fascicolo | <i>Sistema economico e sociale</i> |
| QC-B – fascicoli e cartografie | <i>Sistema naturale e ambientale</i> |
| QC-C – cartografie | <i>Sistema territoriale</i> |
| QC-D – cartografie | <i>Sistema della pianificazione</i> |

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) formata da:

| | |
|-------------------|---|
| fascicolo VALSAT1 | <i>Rapporto ambientale</i> |
| tavola VALSAT2 | <i>Compatibilità insediativa del territorio</i> |
| tavola VALSAT3 | <i>Tavola di sintesi della Compatibilità insediativa del territorio</i> |
| fascicolo VALSAT4 | <i>Schede delle previsioni e della sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi di trasformazione urbanistica</i> |
| fascicolo VALSAT5 | <i>Sintesi non tecnica</i> |
| fascicolo | <i>Studio di incidenza sul sito Natura 2000 SIC4020003 Torrente Stirone</i> |
| tavola | <i>Studio di incidenza sul sito Natura 2000 SIC4020003 Torrente Stirone</i> |

ART.3 – EFFICACIA DELLE PREVISIONI, SALVAGUARDIA DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E DIPOSIZIONI TRANSITORIE

Le previsioni del PSC relative all'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo esistente ed alle opportunità di sviluppo previste per lo stesso, non attribuiscono o conferiscono diritti edificatori; pertanto hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione di vincoli e condizioni inerenti alle qualità intrinseche del bene, ai sensi dell'art.6 della L.R. n.20/2000 ¹ e del comma 3 dell'art.28 della L.R. n.20/2000 come sostituito dalla L.R. n.6/2009 ²

Le previsioni della pianificazione territoriale e urbanistica si articolano

- in *indirizzi*, che fissano gli obiettivi per la predisposizione dei Piani settoriali del medesimo livello di pianificazione e di quelli subordinati

¹ **Art.6 L.R. 24/3/2000, n.20, integrato dall'art.14 di L.R. 6/7/2009, n.6**

1. La pianificazione territoriale e urbanistica, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, accerta i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:

- a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;
- b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione
- c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali.

2. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione:

- a) alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità; ovvero
- b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal piano, che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento, quali la presenza di infrastrutture per la mobilità, in particolare su ferro, già programmate o esistenti, per favorire la mobilità e ridurre il consumo del territorio.

3. I vincoli e le condizioni di cui ai commi 1 e 2 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal Piano Strutturale Comunale (PSC) ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal Piano Operativo Comunale (POC).

4. Il POC può inoltre apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva di immobili.

² **Art.28, comma 3, L.R. 24/3/2000, n.20, sostituito dall'art.29 di L.R. 6/7/2009, n.6**

3. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimento di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti.

- in *direttive*, riferite alle disposizioni da osservare nell'elaborazione dei Piani settoriali del medesimo livello pianificatorio e di quelli subordinati
- in *prescrizioni*, relative alle disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni e trovano piena e immediata applicazione da parte dei soggetti pubblici e privati, prevalendo sulle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi attuativi.

Dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e fino all'emanazione dell'atto di approvazione, l'Amministrazione pubblica sospende ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione e all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del Piano adottato.

In ogni caso le sospensioni non potranno avere durata superiore a 5 anni, salvo diversa previsione di legge.

In fase di elaborazione di POC le nuove previsioni insediative del PSC che, secondo i disposti dell'art.28 della LR n.20/2000 costituiscono riferimento di massima, potranno essere puntualmente ridefinite per il territorio urbanizzabile, senza che ciò comporti procedura di variante al PSC.

ART.4 – TAVOLA DEI VINCOLI

Nelle seguenti cartografie di progetto del PSC

- PSC5.1/PSC5.4 denominate "Vincoli e rispetti"
- PSC6.1/PSC6.4 denominate "Tutele paesaggistiche"
- PSC7 denominata "Tutele ambientali"
- PSC7bis denominata "Tutela delle risorse idriche"
- PSC8.1/PSC8.4 denominate "Tutele storico-culturali",

sono rappresentati i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela, con la finalità di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio.

La rappresentazione dei vincoli e delle prescrizioni precedentemente esposti sarà successivamente adeguata, secondo le procedure di legge, agli standards regionali che saranno stabiliti nell' apposito atto di indirizzo previsto dall'art.51 della L.R. n.15/2013.³

³ **Art.19, comma 3 sexies, della L.R. n.20/2000, come integrato dall'art.51 della L.R. n.15/2013**

3-sexies La Regione con apposito atto di indirizzo emanato ai sensi dell'articolo 16, stabilisce gli standard tecnici e le modalità di rappresentazione e descrizioni dei vincoli e prescrizioni, allo scopo di assicurare l'uniforme applicazione del presente comma in tutto il territorio regionale e di agevolare e rendere più celere l'interpretazione e l'interpolazione dei dati e informazioni contenuti nella tavola e nella scheda dei vincoli. Al fine di favorire la predisposizione di tali elaborati, la Regione, in collaborazione con le amministrazioni statali competenti e d'intesa con le Province, provvede con apposita delibera ricognitiva ad individuare e, aggiornare periodicamente e mettere a disposizione dei Comuni con sistemi telematici la raccolta dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico testimoniale che gravano sul territorio regionale e alla raccolta e messa a disposizione dei dati conoscitivi e valutativi del territorio interessato da ciascun vincolo.

ART.5 – AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E ADEGUAMENTO DEL PSC A DISPOSIZIONI COGENTI

L'Amministrazione Comunale provvede al periodico aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero rese disponibili da altri enti.

I soggetti proponenti interventi di trasformazione fisica o funzionale di una porzione di territorio o di un immobile, concorrono all'aggiornamento del sistema informativo comunale e del Quadro Conoscitivo attraverso la compilazione della scheda tecnica-descrittiva, che dovrà essere prevista dal RUE, ed il cui modello sarà definito con apposita determina.

Le varianti specifiche o tematiche al PSC ricadenti nei casi previsti al comma 1 dell'art.32 bis della LR n.20/2000 sono approvate con le procedure semplificate previste dall'art.32 medesimo.⁴

ART.6 – PEREQUAZIONE URBANISTICA

Fermo restando che le indicazioni del piano strutturale relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, il PSC indica nei diversi ambiti con caratteristiche omogenee la capacità insediativa e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali con la finalità di perequare, ovvero ripartire equamente tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti e gli oneri medesimi; più specificatamente le "Schede delle previsioni e della sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi di trasformazione urbanistica" dell'elaborato VALSAT4 e i successivi artt.11 e 12 formulano indicazioni per la successiva puntuale definizione e specificazione da operarsi nel Piano operativo comunale.

Il POC e i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

⁴ **Art.32 bis L.R. 24/3/2000, n.20, introdotto dall'art.33 di L.R. 6/7/2009, n.6**

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi:

- a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;
- b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;
- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali;
- d) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);
- e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;
- f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.

2. In luogo della convocazione della conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta. A tal fine, copia della proposta di piano da adottare è inviata, anche attraverso apposito supporto informatico, ai soggetti di cui all'articolo 32, comma 2, all'articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento. Il Comune nell'adozione e approvazione del PSC prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.

3. Si applica l'articolo 32, commi da 4 a 13, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per la espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Provincia.

Il RUE stabilisce i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC.

TITOLO II – ASPETTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO

CAPO I – MACROCLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

ART.7 – PARTIZIONE DEL TERRITORIO

La partizione è indicata nelle tavole PSC5; il piano strutturale ripartisce il territorio in

1. Territorio urbanizzato

Il territorio urbanizzato è riferito ai *centri storici*, agli *ambiti urbani consolidati* e agli *ambiti da riqualificare* presenti nei centri abitati del territorio comunale, oltre agli *insediamenti produttivi polifunzionali* e agli *insediamenti per attività terziarie e ricettive* che costituiscono *ambiti specializzati per attività produttive* esistenti negli abitati medesimi.

Nel territorio urbanizzato il PSC persegue i seguenti obiettivi:

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

Il RUE, conformemente agli indirizzi successivamente esposti per i singoli ambiti, disciplina le trasformazioni negli ambiti consolidati, gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive ricadenti nel territorio urbanizzato.

Il POC definisce gli interventi da realizzare negli ambiti da riqualificare ed i relativi obiettivi di qualità, secondo i principi e i contenuti dell'art.30 della L.R. n.20/2000.

2. Territorio urbanizzabile

Il territorio urbanizzabile è riferito agli *ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali*, agli *ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali* ed agli *ambiti riservati all'ampliamento di attività produttive esistenti*.

Il territorio urbanizzabile è individuato prioritariamente nelle aree limitrofe agli abitati esistenti, anche al fine di concorrere alla riqualificazione degli stessi, nell'ipotesi di evoluzione del sistema insediativo per un arco temporale di anni venti.

Il PSC stabilisce per queste zone una disciplina generale che verrà definita e disciplinata dal POC per gli insediamenti da attuare nell'arco temporale di attuazione dello stesso, compatibilmente con le condizioni e i limiti fissati dal PSC.

3. Territorio rurale

Il territorio rurale è riferito alle rimanenti parti del territorio comunale, non già ricadenti nel territorio urbanizzato e urbanizzabile, e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere

coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a favorire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

Nel territorio rurale il PSC persegue gli obiettivi:

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

Il PSC favorisce e promuove gli interventi di recupero edilizio e di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale con particolare riferimento al recupero degli edifici di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale, sia in funzione delle esigenze delle attività agricole e di attività complementari quali l'agriturismo, che per un largo ventaglio di altre destinazioni d'uso, quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive, ricreative purché compatibili con la conservazioni degli elementi che connotano il valore storico-culturale degli edifici.

Il RUE disciplina nel territorio rurale gli interventi di recupero e di nuova edificazione del patrimonio edilizio in funzione delle esigenze delle aziende agricole, oltre alle opere di sistemazione delle aree di pertinenza e di mitigazione ambientale.

Il RUE disciplina inoltre gli interventi consentiti per attività non connesse con l'agricoltura secondo i seguenti indirizzi:

- il recupero degli edifici rurali non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola dovrà conformarsi ai principi e ai contenuti dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000, più specificatamente per gli interventi ammessi negli edifici rurali con originaria funzione abitativa e negli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, prevedendo altresì la regolamentazione degli edifici con caratteristiche tali che non consentono interventi di riuso
- la regolamentazione degli insediamenti a prevalente destinazione produttiva, terziaria o alberghiera, siglati con lett. AP e AT nella tav.PSC4 e riferiti alle destinazioni d'uso in atto, dovrà specificare le attività ammesse, l'indice di sfruttamento fondiario medio consentito ed eventuali aree pertinenziali inedificabili accessorie e definire gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale; eventuali esigenze di ampliamento e consolidamento nelle aree di sedime o nelle aree adiacenti delle attività già insediate potranno essere consentite sulla base di preventive valutazioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico che escludano impatti tali da precludere l'intervento
- la regolamentazione e la zonizzazione degli insediamenti a prevalente destinazione residenziale, siglati con lett. RC nella tav.PSC4 e riferiti alle destinazioni d'uso in atto e alle previgenti zonizzazioni di PRG, dovrà specificare le attività ammesse, l'indice di

- sfruttamento fondiario medio consentito ed eventuali aree pertinenziali inedificabili accessorie e definire gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi
- la regolamentazione dei rimanenti edifici esistenti nelle zone rurali con destinazione d'uso extra-agricola, rilevabile da certificazione catastale o comunque da altro documento probante e non rientranti nei casi precedentemente esposti, dovrà conformarsi ai contenuti del già citato art.A-21 della L.R. n.20/2000
 - per i servizi esistenti nel territorio rurale, siglati con lett. DT nella tav.PSC4, dovranno essere specificate le aree di pertinenza e le loro caratteristiche tipologiche e funzionali.

CAPO II – ASSETTO TERRITORIALE

ART.8 – CENTRI STORICI

Sono costituiti da tessuti edilizi di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi formativi.

Per essi il PSC persegue l'obiettivo di tutela del patrimonio edilizio di valore storico, culturale e testimoniale, di recupero e riqualificazione delle aree libere, nonché di sviluppo delle potenzialità socio-economiche e di eliminazione dei fattori di degrado presenti.

Questi insediamenti sono destinati alla residenza, ai servizi ed alle attività normalmente connesse alla funzione abitativa; limitatamente agli insediamenti esterni alle zone urbane potranno comunque transitoriamente mantenersi le funzioni agricole già insediate. In ogni caso gli immobili e le aree libere in esse ricadenti dovranno essere adibiti ad usi conformi al loro carattere storico, così da non pregiudicarne la conservazione e l'integrità.

Il RUE specifica la disciplina particolareggiata degli interventi sugli edifici e sulle aree libere, conformemente agli indirizzi di tutela formulati per gli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale nel succ. art.43.

ART.9 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Gli ambiti urbani consolidati si riferiscono alle parti del territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione.

Gli ambiti consolidati sono costituiti

- da insediamenti edilizi di vecchia formazione presenti nei centri
- dagli ambiti prevalentemente residenziali a bassa o media densità edilizia, realizzati prevalentemente dalla seconda metà del novecento
- da insediamenti residenziali realizzati negli ultimi decenni con piani di urbanizzazione
- dalla rete delle attrezzature e degli spazi collettivi di più recente attrezzamento.

In questi ambiti la pianificazione comunale persegue l'obiettivo del mantenimento, della qualificazione e, ove necessario, dell'incremento della rete dei servizi e di un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili; la pianificazione è indirizzata inoltre al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, in particolare nelle porzioni dove essa è condizionata dalla presenza di traffico di attraversamento o dalla vicinanza di impianti produttivi ed alla qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti.

Questi ambiti sono riferibili a

1. Ambiti prevalentemente residenziali

Sono riferiti sia al tessuto edilizio minore di provenienza storica profondamente ristrutturato e rifunzionalizzato nell'ultimo secolo che agli insediamenti a bassa e media densità edilizia realizzati dalla seconda metà del novecento.

Gli ambiti sono destinati alla residenza, ai servizi ed alle attività normalmente connesse alla funzione abitativa; limitatamente ai nuclei abitati potranno transitoriamente mantenersi le funzioni agricole già insediate.

Il RUE articola e suddivide questi ambiti con riferimento all'indice fondiario medio di zona ovvero alle masse volumetriche esistenti, individuando inoltre eventuali aree pertinenziali inedificabili, e definisce gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale.

2. Sistema dei servizi consolidati

Si riferisce al complesso delle attrezzature e degli spazi collettivi pubblici esistenti ed altre aree di modesta estensione ancora da attrezzare internamente al territorio urbanizzato.

Il RUE specifica le diverse categorie di servizi nelle singole aree, definendo le caratteristiche tipologiche e funzionali degli stessi.

3. Complessi edilizi da rifunzionalizzare

Questi insediamenti sono prevalentemente costituiti da aziende rurali dismesse o in via di dismissione ed incompatibili, per collocazione, con il tessuto urbano circostante; per essi è prevista la rifunzionalizzazione con interventi che, salvaguardando le tipicità dell'impianto originario nel caso in cui rivesta interesse storico-testimoniale, destinino le volumetrie ad altre funzioni compatibili, anche con limitati incrementi delle stesse.

Il RUE, con riferimento agli specifici connotati morfologici degli insediamenti, articola e distingue questi complessi definendo gli interventi di recupero e/o ampliamento ammessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale prevedendo, se del caso, gli ambiti da sottoporre ad unico intervento attuativo.

ART.10 – AMBITI DA RIQUALIFICARE

Si riferiscono a complessi edilizi e zone che necessitano di politiche di riqualificazione funzionale che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità, ovvero di misure volte al superamento delle condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale presenti.

1. Zone di riqualificazione urbanistica

Si riferiscono ad insediamenti dei primi anni '70 del novecento che presentano vistose carenze del sistema delle reti infrastrutturali e scadente qualità edilizia; in essi si rendono necessari interventi di riqualificazione del tessuto edilizio e urbanistico con la finalità del miglioramento della qualità ambientale e architettonica e per dotarli di una più equilibrata distribuzione di servizi e dotazioni territoriali, nonché per eliminare condizioni di abbandono e degrado edilizio ove presenti.

Per queste zone il PSC persegue i seguenti obiettivi

- **in località Colle San Giuseppe**, la zona si riferisce a parte delle aree che furono oggetto di una lottizzazione in gran parte rimasta inattuata; in essa è consentito un aumento dei

carichi insediativi esistenti nella misura del 30%. Gli interventi di riqualificazione dovranno inoltre dotare la zona degli impianti e delle reti tecnologiche mancanti o inadeguati di cui all'art.A-23 della L.R. n.20/2000, assicurare una dotazione di attrezzature e spazi collettivi di cui all'art.A-24 della L.R. n.20/2000 nella misura di 30 mq. per abitante e concorrere alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali volte tutela e valorizzazione per la fruizione dell'area delle Polveriere di cui al punto 5) del successivo art.13.

Il RUE regola gli interventi di recupero e/o ampliamento, nonché i cambi di destinazione d'uso consentiti negli edifici esistenti fino all'approvazione del progetto di riqualificazione urbanistica.

Il POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art.30 della L.R. n.20/2000 e succ. mod. e integr. ⁵, individua all'interno di questo ambito gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia; il POC stabilisce in particolare per ciascuna area le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale e può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.

Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso piani urbanistici attuativi, ovvero attraverso programmi di riqualificazione urbana predisposti ed approvati ai sensi del Titolo I della L.R. n.19 del 1998, nei casi in cui le previsioni del POC non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati precedentemente richiamate.

ART.11 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

1. Ambiti di ampliamento degli insediamenti residenziali ed altre attività compatibili

Gli ambiti di ampliamento degli abitati per nuovi insediamenti dovranno essere caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenze e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con esse compatibili; essi si riferiscono sia ad aree di nuova infrastrutturazione che a rilevanti interventi di sostituzione di parti dell'agglomerato urbano. Il PSC indica per ciascuno di essi la disciplina generale per la loro attuazione, regolamentando la capacità insediativa minima e massima delle funzioni ammesse, le prestazioni di qualità urbana attese e le dotazioni territoriali richieste, anche al fine del perseguimento tra le diverse proprietà sia della perequazione dei diritti edificatori che degli oneri per impianti, opere e spazi attrezzati.

Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione alla manutenzione ed al potenziamento della rete scolante per assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi finalizzati al mantenimento dell'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni.

Al fine di non incrementare significativamente gli apporti d'acqua piovana alle reti di smaltimento e per favorirne il riutilizzo, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; in relazione alla dimensione dell'intervento e della particolare situazione idraulica locale, potranno inoltre prescriversi sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane di adeguata capacità da localizzarsi a monte dell'immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente.

⁵ **Art.30, comma 10 di L.R. n.20/2000**

10. Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art.18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

L'individuazione grafica degli ambiti contenuta nella cartografia PSC4 costituisce riferimento di massima; il POC, anche attraverso le procedure di concertazione previste dal comma 10 dell'art.30 della L.R. n.20/2000⁶, definisce l'esatta delimitazione degli ambiti secondo i limiti disposti nel capoverso 5 dell'art.3 della presente normativa.

Il POC individua gli ambiti, o parti di essi, da attuarsi nel proprio arco temporale di validità e definisce per ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale; i nuovi complessi insediativi sono, di norma, sottoposti a progettazione unitaria estesa agli interi ambiti individuati dal PSC e, nel caso in cui le previsioni del POC attengano a stralci funzionali degli stessi, la loro attuazione è subordinata alla compilazione di uno studio di massima sull'infrastrutturazione dell'intero comparto, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.

L'inserimento nel POC degli ambiti è subordinato alle preventive verifiche di idoneità della capacità di servizio delle reti e degli impianti tecnologici che dovranno essere chiaramente e specificatamente evidenziate nella Valsat. Nel caso di esito negativo delle verifiche, saranno individuati gli interventi per i necessari adeguamenti, alla cui realizzazione sarà espressamente subordinata l'attuazione.

Il RUE disciplina le attività consentite nelle aree e negli edifici esistenti in questi ambiti fino all'approvazione del POC o dei piani urbanistici attuativi, conformemente alle disposizioni dell'art.5 della L.R. n.31/2002.⁷

Il PSC individua i seguenti *Ambiti di ampliamento degli insediamenti residenziali e altre attività compatibili*, da attuare secondo le seguenti indicazioni e le ulteriori raccomandazioni contenute nelle "Schede delle previsioni e della sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi di trasformazione urbanistica" dell'elaborato VALSAT4, al fine della successiva puntuale definizione e specificazione da operarsi nel piano operativo comunale.

| Località ALSENO Ambito n.1 | |
|-------------------------------|--|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni con essa compatibili di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | mq. 8.000 di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi |

⁶ Il comma 10 dell'art.30 di L.R. n.20/2000 è riportato nella nota del precedente art.10, punto 2.

⁷ Art.5 di L.R. n.31/2002

1. Per i Comuni provvisti di piano strutturale comunale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a piano operativo comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:

- a) alla manutenzione straordinaria;
- b) al restauro e risanamento conservativo;
- c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
- d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.

2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000, n.20, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

3. I medesimi interventi edilizi previsti al comma 1 sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di piano regolatore generale (PRG) e fino all'approvazione della strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. n. 20 del 2000, per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.

4. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE ovvero, in via transitoria, dal regolamento edilizio comunale.

| Località ALSENO Ambito n.2 | |
|--|--|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale su una superficie territoriale pari all'80% della complessiva con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario, di servizio e alberghiero attrezzature e spazi collettivi di interesse urbano per una superficie minima del 20% della complessiva da localizzare lungo il rio della Fontana |
| <i>carico insediativo</i> | da 14.600 a 18.500 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario e alberghiero |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti prevalentemente residenziali 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti a destinazione terziaria o alberghiera attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 20% della complessiva da localizzare lungo il rio della Fontana |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

| Località ALSENO Ambito n.3 | |
|--|--|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale su una superficie territoriale pari all'80% della complessiva con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario e di servizio attrezzature e spazi collettivi di interesse urbano per una superficie minima del 20% della complessiva da localizzare prioritariamente in aree limitrofe al plesso scolastico e le confinanti aree per attrezzature sportive ed al campo sportivo comunale, in funzione dell'ampliamento delle strutture esistenti |
| <i>carico insediativo</i> | da 35.500 a 44.500 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario, oltre ai carichi urbanistici necessari per l'ampliamento del plesso scolastico e delle altre attrezzature sportive di interesse comunale |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti prevalentemente residenziali attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 20% della complessiva da localizzare prioritariamente in aree limitrofe al plesso scolastico e le confinanti aree per attrezzature sportive ed al campo sportivo comunale, in funzione dell'ampliamento delle strutture esistenti |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

| Località CASTELNUOVO FOGLIANI Ambito n.1 | |
|---|--|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale su una superficie territoriale pari all'85% della complessiva con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario e di servizio attrezzature e spazi collettivi di interesse urbano per una superficie minima del 15% della complessiva da localizzare in adiacenza all'abitato esistente |
| <i>carico insediativo</i> | da 18.000 a 21.000 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti prevalentemente residenziali attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 15% della complessiva da localizzare in adiacenza all'abitato esistente |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

| Località CASTELNUOVO FOGLIANI Ambito n.2 | |
|---|---|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | 4.500 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti prevalentemente residenziali |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

| Località CHIARAVALLE DELLA COLOMBA Ambito n.1 | |
|--|---|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale e/o attività di carattere terziario, di servizio e alberghiero |
| <i>carico insediativo</i> | 2.900 mq. di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti prevalentemente residenziali 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria o alberghiera |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

| Località LUSURASCO Ambito n.1 | |
|--|---|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale su una superficie territoriale pari all'85% della complessiva con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario e di servizio attrezzature e spazi collettivi di interesse urbano per una superficie minima del 15% della complessiva da localizzare prioritariamente in adiacenza all'abitato esistente |
| <i>carico insediativo</i> | da 7.700 a 9.300 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti prevalentemente residenziali attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 15% della complessiva da localizzare prioritariamente in adiacenza all'abitato esistente |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

| Località LUSURASCO Ambito n.2 | |
|--|---|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | 5.400 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti prevalentemente residenziali |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

| Località LUSURASCO Ambito n.3 | |
|----------------------------------|---|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale su una superficie territoriale pari all'85% della complessiva con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario e di servizio |

| | |
|--|---|
| | attrezzature e spazi collettivi di interesse urbano per una superficie minima del 15% della complessiva da localizzare prioritariamente in adiacenza all'abitato esistente |
| <i>carico insediativo</i> | da 11.000 a 13.500 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti prevalentemente residenziali attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 15% della complessiva da localizzare prioritariamente in adiacenza all'abitato esistente |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

| Località LUSURASCO Ambito n.4 | |
|--|---|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | 5.700 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti prevalentemente residenziali |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

| Località CORTINA Ambito n.1 | |
|--|---|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | edilizia residenziale su una superficie territoriale pari all'85% della complessiva con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | da 12.200 a 14.350 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario. Gli interventi edificatori potranno riguardare esclusivamente i terreni posti a quota non inferiore a 150 m slm |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 30 mq./abitante teorico insediabile per attrezzature e spazi collettivi negli insediamenti prevalentemente residenziali attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 15% della complessiva |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20-30% della superficie fondiaria diversificata in base alle tipologie edilizie ed alle destinazioni d'uso previste dal piano attuativo |

2. Diretrici prioritarie di potenziamento delle attrezzature e degli spazi collettivi

Le direttrici indicano ambiti territoriali in cui prevedere prioritariamente l'attrezzamento di spazi collettivi di interesse urbano o l'ampliamento delle limitrofe strutture esistenti con la finalità del

miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e della mitigazione degli impatti dei nuovi insediamenti.

ART.12 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Questi ambiti sono riferiti alle parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, con una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi e funzioni residenziali di servizio.

In questi ambiti la pianificazione comunale persegue gli obiettivi

- di valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale
- di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi
- di minimizzazione dei rischi antropici, al fine della prevenzione di incidenti rilevanti per la presenza di sostanze pericolose
- di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali, ove carenti, e dello sviluppo di attività di servizio alle imprese.

1. Insediamenti produttivi polifunzionali

Sono costituiti da zone edificate a partire dai primi decenni del novecento che ricadono internamente al territorio urbanizzato, totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione produttiva in compresenza con altre attività terziarie di diverso genere e relative abitazioni di servizio.

Questi insediamenti sono destinati alle funzioni di carattere produttivo e terziario e abitative esclusivamente se di servizio alle attività prevalenti.

Il RUE provvede ad articolare e distinguere questi insediamenti con riferimento all'indice fondiario medio di zona ovvero alle masse volumetriche esistenti, individuando inoltre eventuali aree pertinenziali inedificabili, oltre a definire gli interventi di recupero, ampliamento e completamento degli stessi, nonché i cambi di destinazione d'uso volti a favorire la loro riqualificazione funzionale.

2. Insediamenti per attività terziarie e ricettive

Si riferiscono a complessi e aree di recente costruzione che ricadono internamente al territorio urbanizzato, con destinazione commerciale, ricettiva o per altre attività di carattere terziario.

Il RUE specifica le diverse tipologie funzionali dei singoli insediamenti, definisce per ciascuno i carichi urbanistici consentiti individuando inoltre eventuali aree pertinenziali di servizio inedificabili.

3. Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali

Queste previsioni attengono a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali caratterizzati dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, con una limitata compresenza di abitazioni al diretto servizio degli insediamenti.

Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione alla manutenzione ed al potenziamento della rete scolante per assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi finalizzati al mantenimento dell'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni.

Al fine di non incrementare significativamente gli apporti d'acqua piovana alle reti di smaltimento e per favorirne il riutilizzo, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle

acque di tipo duale; in relazione alla dimensione dell'intervento e della particolare situazione idraulica locale, potranno inoltre prescriversi sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane di adeguata capacità da localizzarsi a monte dell'immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente.

L'individuazione grafica degli ambiti contenuta nella cartografia PSC4 costituisce riferimento di massima; il POC, anche attraverso le procedure di concertazione previste dal comma 10 dell'art.30 della L.R. n.20/2000⁸, definisce l'esatta delimitazione degli ambiti secondo i limiti disposti nel capoverso 5 dell'art.3 della presente normativa.

Nel caso in cui gli Ambiti si riferiscano a superfici superiori ai 10 ettari il POC, ai sensi dell'art.85 di PTCP 2007, dovrà subordinarne l'attuazione alla trasformazione in Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui all'art. A-14 della L.R. n. 20/2000 e all'Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione delle aree ecologicamente attrezzate approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 118 del 13 giugno 2007.

Il POC individua gli ambiti, o parti di essi, da attuarsi nel proprio arco temporale di validità e definisce per ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale, individuando inoltre, se del caso, eventuali ambiti da realizzare come aree ecologicamente attrezzate; i nuovi complessi insediativi sono, di norma, sottoposti a progettazione unitaria estesa agli interi ambiti individuati dal PSC e, nel caso in cui le previsioni del POC attengano a stralci funzionali degli stessi, la loro attuazione è subordinata alla compilazione di uno studio di massima sull'infrastrutturazione dell'intero comparto, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.

L'inserimento nel POC degli ambiti è subordinato alle preventive verifiche di idoneità della capacità di servizio delle reti e degli impianti tecnologici che dovranno essere chiaramente e specificatamente evidenziate nella Valsat. Nel caso di esito negativo delle verifiche, saranno individuati gli interventi per i necessari adeguamenti, alla cui realizzazione sarà espressamente subordinata l'attuazione.

Il RUE disciplina le attività consentite nelle aree e negli edifici esistenti in questi ambiti fino all'approvazione del POC o dei piani urbanistici attuativi, conformemente alle disposizioni dell'art.5 della L.R. n.31/2002.⁹

Il PSC individua i seguenti *Ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali*, da attuare secondo le seguenti indicazioni e le ulteriori raccomandazioni contenute nelle "Schede delle previsioni e della sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi di trasformazione urbanistica" dell'elaborato VALSAT4, al fine della successiva puntuale definizione e specificazione da operarsi nel piano operativo comunale.

⁸ Il comma 10 dell'art.30 di L.R. n.20/2000 è riportato nella nota del precedente art.10, punto 2.

⁹ L'art.5 di L.R. n.31/2002 è riportato nella nota del precedente art.11, punto 1.

| Località ALSENO | |
|--|---|
| Ambito n.4 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio, oltre ad un auspicabile attrezzamento di un'area vigilata destinata alla sosta degli autotreni aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi nella zona prossima al cimitero |
| <i>carico insediativo</i> | mq. 61.000 di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</i> |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 10% della superficie fondiaria |

| Località ALSENO | |
|--|---|
| Ambito n.6 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | mq. 16.000 di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</i> |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 10% della superficie fondiaria |

| Località ALSENO | |
|-------------------------------|---|
| Ambito n.7 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | mq. 25.000 di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | <i>territoriali</i> 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</i> |

| | |
|--|--------------------------------|
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 10% della superficie fondiaria |
|--|--------------------------------|

| Località ALSENO | |
|--|---|
| Ambito n.8 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività di servizio alla viabilità (distributori di carburante e attività integrative quali attività di servizio all'auto e all'automobilista o punti di vendita e pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande) |
| <i>carico insediativo</i> | mq. 1.000 di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</i> |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20% della superficie fondiaria |

| Località ALSENO | |
|--|---|
| Ambito n.9 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | impianto per attività motociclistica da cross |
| <i>carico insediativo</i> | fabbricati per funzioni di servizio (servizi igienici e essenziali attività complementari) |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</i> |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 50% della superficie fondiaria |

| Località CASTELNUOVO/CROCETTA | |
|--|---|
| Ambito n.3 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | mq. 5.500 di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 10% della superficie fondiaria |

| Località CHIARAVALLE DELLA COLOMBA | |
|---|--|
| Ambito n.3 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di terziarie e di servizio <i>carico insediativo</i> 3.000 mq. di superficie utile |
| <i>carico insediativo</i> | 3.000 mq di superficie utile |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 20% della superficie fondiaria |

| Località STAZIONE DI ALSENO | |
|--|---|
| Ambito n.1 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | mq. 16.200 di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</i> |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 10% della superficie fondiaria |

| Località STAZIONE DI ALSENO | |
|--|---|
| Ambito n.2 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | mq. 56.000 di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</i> |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 10% della superficie fondiaria |

| Località STAZIONE DI ALSENO | |
|--|---|
| Ambito n.3 | |
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive e funzioni di carattere terziario e di servizio |
| <i>carico insediativo</i> | mq. 35.500 di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso 100 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento per attrezzature e spazi collettivi per insediamenti a destinazione terziaria <i>è demandata al POC la facoltà di indicare e precisare possibili misure di contribuzioni perequative con particolare riferimento alla prevista circonvallazione del capoluogo, anche tenendo conto di una compartecipazione da parte dei soggetti attuatori che assicurino comunque la sostenibilità economica per l'attuazione degli ambiti</i> |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 10% della superficie fondiaria |

4. Ambiti riservati all'ampliamento di attività produttive esistenti

Sono aree riservate all'ampliamento delle attività contermini anche con la finalità della riqualificazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Gli interventi di modifica degli assetti strutturali di questi territori dovranno porre particolare attenzione al mantenimento e al potenziamento della rete scolante al fine di assicurare il normale deflusso delle acque meteoriche, oltre alla messa in atto di interventi che perseguano l'invarianza idraulica del territorio in seguito alle nuove urbanizzazioni ovvero a garantire l'equivalenza in termini di portate tra il deflusso di origine meteorica delle superfici di nuova impermeabilizzazione e i preesistenti terreni agricoli.

L'individuazione grafica degli ambiti contenuta nella cartografia PSC4 costituisce riferimento di massima; il POC definisce l'esatta delimitazione degli ambiti anche mediante accordi che prevedano l'ammodernamento e l'ampliamento dei complessi esistenti anche eventualmente con incentivi urbanistici, ai sensi del comma 9 dell'art. A-13 di L.R. n.20/2000 secondo i limiti disposti nel capoverso 5 dell'art.3 della presente normativa.¹⁰

Il POC individua gli ambiti, o parti di essi, da attuarsi nel proprio arco temporale di validità e definisce per ciascuno di essi le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale, individuando inoltre, se del caso, eventuali ambiti da realizzare come aree ecologicamente attrezzate; i nuovi complessi insediativi sono, di norma, sottoposti a progettazione unitaria estesa agli interi ambiti individuati dal PSC e, nel caso in cui le previsioni del POC attengano a stralci funzionali degli stessi, la loro attuazione è subordinata alla compilazione di uno studio di massima sull'infrastrutturazione dell'intero comparto, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.

¹⁰ **Art.A-13, comma 9° degli Allegati di L.R. n.20/20 00**

9. Gli accordi di cui all'art. 18 possono prevedere interventi di ammodernamento, ampliamento, razionalizzazione o riassetto organico dei complessi industriali esistenti e delle loro pertinenze funzionali, ivi compresa la delocalizzazione dei medesimi. A tal fine, i predetti accordi possono prevedere adeguati incentivi urbanistici.

Il RUE disciplina le attività consentite nelle aree e negli edifici esistenti in questi ambiti fino all'approvazione del POC o dei piani urbanistici attuativi, conformemente alle disposizioni dell'art.5 della L.R. n.31/2002.¹¹

Il PSC individua i seguenti *Ambiti riservati all'ampliamento di attività produttive esistenti*, da attuare secondo le seguenti indicazioni e le ulteriori raccomandazioni contenute nelle "Schede delle previsioni e della sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi di trasformazione urbanistica" dell'elaborato VALSAT4, al fine della successiva puntuale definizione e specificazione da operarsi nel piano operativo comunale.

| Località ALSENO Ambito n.5 | |
|--|---|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive, terziarie e di servizio in funzione dell'ampliamento delle attività confinanti già insediate |
| <i>carico insediativo</i> | 18.000 mq. di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso concorso in quota-parte con gli altri ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali ai costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale per la progettazione, l'acquisizione delle aree e l'attrezzamento di opere della circonvallazione del capoluogo |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 10% della superficie fondiaria |

| Località LUSURASCO Ambito n.5 | |
|--|---|
| <i>destinazioni d'uso:</i> | attività produttive, tecnico-distributive, terziarie e di servizio in funzione dell'ampliamento dell'attività confinante già insediata; le destinazioni dei nuovi fabbricati dovranno essere compatibili con il tessuto urbano residenziale, ovvero dovranno essere messe in atto tutte le misure cautelative tendenti ad eliminare o a ridurre entro limiti di accettabilità gli effetti nocivi derivanti da scarichi, liquami, gas, vapori, rumori, radiazioni ionizzanti e non |
| <i>carico insediativo</i> | 17.500 mq. di superficie utile |
| <i>dotazioni territoriali</i> | 15% della superficie territoriale per insediamenti produttivi e di commercio all'ingrosso concorso in quota-parte con gli altri ambiti destinati a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali ai costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale per la progettazione, l'acquisizione delle aree e l'attrezzamento di opere della circonvallazione del capoluogo |
| <i>quota minima di aree permeabili</i> | 10% della superficie fondiaria |

Ai sensi dell'art.A-14 bis degli Allegati alla LR n.20/2000, al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione

¹¹ L'art.5 di L.R. n.31/2002 è riportato nella nota del precedente art.11, punto 1.

dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della LR n.20/2000, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti; questi interventi sono approvati e attuati con le procedure dei commi secondo, terzo e quarto del già richiamato art.A-14 bis.¹²

5. Impianti per la distribuzione del carburante

Le cartografie di Piano individuano le aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione di carburanti; il PSC persegue il miglioramento dell'efficienza della rete mediante la razionalizzazione, l'ammodernamento e la qualificazione della stessa.

Il RUE definisce i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree per l'installazione dei nuovi impianti di distribuzione dei carburanti e per la ristrutturazione ed il potenziamento degli esistenti, conformemente al D.Lgs. n.32/1998 come succ. mod. e integr. e alla delibera del Consiglio Regionale n.355/2002 come successivamente modificata dalla deliberazione dell'Assemblea legislativa del 5 febbraio 2009 n. 208.

6. Esercizi commerciali

In base alla normativa di settore vigente, gli esercizi per il commercio al dettaglio in sede fissa sono articolati nelle seguenti tipologie

- a. esercizi di vicinato, riferiti agli esercizi di piccola dimensione con superficie di vendita non superiore a 150 mq.
- b. medio-piccole strutture di vendita, riferite agli esercizi e ai centri commerciali con superficie di vendita compresa tra 150 e 800 mq.
- c. medio-grandi strutture di vendita, riferite agli esercizi e ai centri commerciali con superficie di vendita compresa tra 800 e 1.500 mq.
- d. grandi strutture di vendita di livello inferiore, riferite agli esercizi con superficie di vendita compresa tra 1.500 mq. e quelle definite alla successiva lett. e.
- e. grandi strutture di vendita di livello superiore, riferite a grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di superficie di vendita ed a grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita
- f. centro commerciale, riferito a una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; essi possono comprendere anche pubblici esercizi ed attività paracommerciali
- g. centri commerciali di vicinato, riferiti ai centri nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura
- h. complesso commerciale di vicinato o galleria commerciale di vicinato, riferito ad aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti
- i. centri commerciali di attrazione di livello inferiore, riferiti ai centri che comprendono medie e/o grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq

¹² **Art.A-14 bis, comma 2°, 3° e 4° degli Allegati di L.R. n.20/2000**

2. Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.

3. L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto.

- di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari
- j. centri commerciali di attrazione di livello superiore, che comprendono grandi strutture alimentari di livello superiore e comunque medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq o grandi strutture non alimentari di livello superiore e comunque medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq
 - k. area commerciale integrata: area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, nella quale sono presenti una pluralità di edifici per strutture commerciali (tra le quali più strutture di medie e/o grandi dimensioni, in conformità alla pianificazione comunale e provinciale per tali strutture), per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari
 - l. area commerciale integrata di livello inferiore: area commerciale integrata con superficie territoriale inferiore a 5 ettari e/o con presenza di più strutture non più grandi delle grandi strutture di vendita di livello inferiore
 - m. area commerciale integrata di livello superiore: area commerciale integrata con superficie territoriale superiore a 5 ettari e/o con presenza di almeno una grande struttura di livello superiore alimentare o non alimentare; tale area costituisce un Polo funzionale a caratterizzazione commerciale.

Le cartografie di Piano localizzano e confermano gli esercizi commerciali esistenti destinati a medie e grandi strutture di vendita.

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

- gli esercizi commerciali di vicinato potranno insediarsi nei *Centri storici*, negli *Ambiti urbani consolidati*, nelle *Zone destinate all'ampliamento degli insediamenti residenziali ed altre attività compatibili*
- nuovi esercizi per medio-piccole strutture di vendita di generi alimentari potranno insediarsi nelle *Zone destinate all'ampliamento degli insediamenti residenziali ed altre attività compatibili*
- nuovi esercizi per medio-piccole strutture di vendita di generi non alimentari potranno insediarsi negli *Ambiti specializzati per attività produttive*
- nuovi esercizi per medio-grandi strutture di vendita potranno insediarsi lungo la rete infrastrutturale esistente e/o di progetto che ne garantisca un adeguato sistema di accessibilità, conformemente alle specifiche disposizioni dettate negli artt.93 e 94 del PTCP 2007 relative alle medio-grandi strutture di vendita di rilievo sovracomunale e comunale
- le grandi strutture di vendita di livello inferiore potranno insediarsi ed ampliarsi conformemente agli indirizzi programmatici formulati dal "*Piano operativo per gli insediamenti commerciali*" approvato dall'Amministrazione Provinciale ed alle ulteriori prescrizioni ed indirizzi formulati nel PTCP 2007.

Il PSC recepisce pertanto le seguenti previsioni del PTCP per **grandi strutture di vendita** nel Comune di Alseno e l'articolazione per la loro attuazione nei Piani triennali formulati dallo stesso

1. **Casamerco**: Tipologia della struttura = Grande struttura extra alimentare di livello inferiore esistente; Superficie di vendita autorizzata = mq.7.050; Superficie di vendita max autorizzabile = mq.10.000; Superficie di vendita residua = mq.2.950
2. **Rossetti Market**: Tipologia della struttura = Grande struttura extra alimentare di livello inferiore in corso di attuazione; Superficie di vendita autorizzata = mq.6.000; Superficie di vendita max autorizzabile = mq.10.000; Superficie di vendita residua = mq.4.000.

Programmazione triennale nell'Ambito territoriale sovracomunale (n.6)

- 2009/2011: Nuove previsioni settore alimentare = mq.0, Nuove previsioni settore extralimentare = mq.7.500; Ampliamenti settore alimentare = mq.0, Ampliamenti settore extralimentare = mq.7.000

- 2012/2014: Nuove previsioni settore alimentare = mq.0, Nuove previsioni settore extralimentare = mq.0; Ampliamenti settore alimentare = mq.0, Ampliamenti settore extralimentare = mq.0.

L'attuazione delle previsioni per grandi strutture di vendita è subordinata all'osservanza delle specifiche procedure previste dagli artt.93 e 95 di PTCP 2007 e delle direttive per l'attuazione contenute nelle Schede descrittive di PTCP 2007 allegata alle presenti norme.

Il PSC potrà recepire, tramite specifica procedura di Variante allo stesso, le modifiche alla programmazione triennale delle strutture commerciali, che potranno intervenire nella fase di monitoraggio dello stato di attuazione delle strutture sul territorio provinciale condotta dall'Amministrazione Provinciale conformemente agli indirizzi del PTCP.

Il RUE disciplina i criteri relativi alle scelte autorizzative ed agli elementi di indirizzo progettuale degli esercizi commerciali, assicurando il pieno adeguamento ai requisiti urbanistici definiti al punto 5 dell'Atto di indirizzo approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.1253/1999 e s.m. con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi pertinenziali.

ART.13 – AMBITI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE

Si riferiscono ad ambiti territoriali, individuati nella tavola PSC4, in cui prevedere progetti e iniziative finalizzati alla valorizzazione e alla fruizione degli aspetti di particolare interesse naturalistico e ambientale presenti in essi.

Ai sensi dell'art.13 del PTCP costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e in quanto tali sottoposti ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.

Tali ambiti comprendono inoltre:

- il sistema delle aree forestali e boschive
- il reticolo idrografico, limitatamente alle fasce A1, A2, A3 e B1
- i biotopi umidi
- le risorgive, i fontanili e le sorgenti di interesse paesaggistico-naturalistico
- le aree oggetto di attività estrattiva per le sole parti sulle quali siano già stati compiuti i ripristini naturalistici.

Per le aree precedentemente elencate trovano applicazione le specifiche disposizioni di tutela e valorizzazione indicate al comma 6 del medesimo art.13 del PTCP:

- per il sistema delle aree forestali e boschive, le disposizioni di cui all'art.8 del PTCP "*Assetto vegetazionale*"
- per le fasce fluviali, le disposizioni di cui agli artt.10 "*Reticolo idrografico*", 11 "*Fascia A – Fascia di deflusso ...*" e 12 "*Fascia B – Fascia di esondazione ...*" del PTCP
- per i biotopi umidi, le disposizioni di cui all'art.16 del PTCP "*Biotopi umidi*"
- per le risorgive, i fontanili e le sorgenti, le disposizioni contenute nell'art.36 del PTCP "*Sorgenti, risorgive e fontanili*"
- per i ripristini naturalistici legati ad attività estrattive vale quanto disposto dalla pianificazione relativa alle attività estrattive.

1. Parco regionale fluviale dello Stirone

Le aree ricadenti nel Comune di Alseno sono parte di un più esteso ambito protetto (di circa 2.000 ettari) che si estende dal centro di Vigoleno fino alla città di Fidenza

In esse trova applicazione la disciplina degli interventi prevista dal Piano territoriale del Parco.

L'eventuale potenziamento della strada provinciale Salsediana per la tratta ricadente nel Parco è subordinato alla presentazione di progetto che evidenzi le ricadute ambientali delle opere

previste e la previsione di opere di mitigazione e compensazione, anche con l'indicazione di soluzioni alternative.

Gli interventi negli insediamenti produttivi esistenti nell'area del Parco dovranno limitarsi ad attività compatibili con le finalità dell'area protetta ed essere corredati da idonea documentazione tecnica che valuti le possibili ripercussioni e gli impatti ambientali negativi e preveda l'adozione delle più idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.

2. Progetto di tutela, recupero e valorizzazione dell'Arda

La zona è individuata in riferimento all'art.39 del PTCP ed è parte di un più vasto ambito di riqualificazione del medio corso del torrente e dei terreni perfluviali ad esso riferibili, compresi tra il centro di Castell'Arquato e l'abitato di Cortemaggiore; per queste aree è stato predisposto il Progetto di tutela, recupero e valorizzazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 28/12/2006.

Il PSC recepisce le misure di compensazione e valorizzazione ambientale previste nel Progetto approvato precedentemente richiamato, da attuare in concomitanza con il ripristino delle zone soggette ad escavazione nel territorio comunale, con particolare riferimento al recupero naturalistico del corso dell'Arda e ad interventi di riqualificazione paesaggistica dei terreni rurali; il Piano comunale delle attività estrattive potrà dettare ulteriori particolari normative di dettaglio che attuino gli indirizzi e le modalità previsti nell'allegato 6.4 delle norme di attuazione del PIAE.

Eventuali varianti al Progetto di tutela, recupero e valorizzazione vigente che si rendessero necessarie per il perseguimento degli obiettivi generali di miglioramento della qualità ambientale delle aree possono apportare motivate modifiche alle previsioni senza che ciò costituisca variante al PSC.

3. Iniziative di ripristino ambientale e valorizzazione dell'ambito dei fontanili

L'area è riferita ai sottobacini idrografici del Canale del Molino e del Rio della Fontana, compresi tra l'abitato di Chiaravalle ed il confine comunale, caratterizzati dalla presenza di un'estesa rete di risorgive che connotano il particolare habitat di questo ambito.

L'Amministrazione Comunale promuove e coordina le iniziative volte alla tutela e valorizzazione degli ambienti che ospitano risorgive, a favore della salvaguardia delle singole unità igrofile e della loro fruizione didattico-turistica, operando principalmente attraverso uno specifico Progetto di ripristino ambientale e di valorizzazione.

Fermo restando l'applicazione delle specifiche misure di tutela e salvaguardia previste al punto 1) del successivo art.32 "*Fontanili e relative fasce di tutela e di rispetto*", il Progetto di ripristino ambientale e valorizzazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

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

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

- programma di coordinamento delle attività in corso previste da enti diversi
- programma di interventi di monitoraggio delle risorse

- screening sulle risorse e valutazione, ove necessario, di approfondimenti delle analisi allegate al Quadro Conoscitivo del PSC, anche utilizzando come base la scheda tipo di cui al comma 2 dell'art. 36 del PTCP 2007
- censimento delle captazioni di acque superficiali e sotterranee nell'area di analisi e verifica sulle interferenze con i fontanili
- progettazione e programmazione degli interventi di manutenzione, ripristino e salvaguardia dei fontanili finalizzate a garantire una almeno discreta qualità per tutti i fontanili
- pianificazione e programmazione delle mitigazioni per le attività agricole, residenziali ed industriali presenti
- programmazione e progettazione di misure volte alla fruibilità delle risorse compatibili con la tutela degli habitat presenti.

4. Ambito di riequilibrio ecologico

Questo ambito si riferisce ad una specifica porzione dell'ambito dei fontanili posta all'estremo cuneo settentrionale del territorio comunale, racchiusa tra il Rio Canaletto ed il Canale del Molino, caratterizzata dalla presenza prevalente di prati stabili umidi; in esso andranno messe in atto le necessarie misure volte alla conservazione ambientale anche, eventualmente, promuovendo opportune iniziative per la fruizione di tipo educativo e culturale dell'ambito stesso.

Il PSC persegue la tutela e la valorizzazione di queste aree mediante la conservazione e la ricostituzione, anche con interventi di rinaturalizzazione, degli aspetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici e vegetali ed il controllo della sostenibilità ambientale delle attività antropiche ammissibili; ai sensi della L.R. 6/05 e del Primo programma per il sistema regionale delle aree protette e dei siti della Rete Natura 2000 (deliberazione Assemblea legislativa 22/07/09 n. 243) la Provincia istituirà l'Area di riequilibrio ecologico di Chiaravalle della Colomba.

La pianificazione, la gestione e la sorveglianza di questo ambito dovrà conformarsi ai contenuti degli artt. 54 e 55 della L.R. n. 6/2005 e più specificatamente i soggetti gestori dovranno assicurare

- la prevenzione, la conservazione, ricostruzione e rinaturalizzazione degli assetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali presenti
- il controllo delle specie faunistiche e floristiche con la protezione di quelle autoctone minacciate di estinzione, l'eliminazione di quelle alloctone, la predisposizione di habitat per l'irradiazione e la conservazione ex situ delle specie rare
- il controllo della sostenibilità ambientale relativa alle attività agro-silvo-pastorali ed, in generale, alle attività antropiche ammissibili
- il monitoraggio della qualità ambientale, dello stato dei ripristini e rinaturalizzazioni effettuati, della conservazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali presenti.

5. Progetto di tutela e valorizzazione per la fruizione dell'area delle Polveriere

Questo ambito è riferito ad una vasta zona collinare in cui sono presenti estese aree demaniali di circa 60 ettari, già destinate a depositi militari di polveri esplosi alla fine del secondo conflitto mondiale; queste aree, bonificate negli anni immediatamente successivi alla seconda guerra mondiale, sono caratterizzate dalla presenza di ampie superfici boscate ed in esse potranno prevedersi iniziative per la loro fruizione, iniziative che, fermo restando la preservazione dell'estesa proprietà demaniale, potranno riguardare l'allestimento di una rete di percorsi ciclo-pedonali, la predisposizione di tabellazioni didattiche sulle peculiarità dell'ambito (vegetali, geologiche, storiche, ecc.), l'allestimento di strutture ricettive e di servizio alle attività del tempo libero finalizzate alla frequentazione dell'area, nonché tutte le attività di carattere idraulico, idrogeologico e vegetazionali volte alla tutela e salvaguardia degli elementi peculiari della zona.

Il progetto di tutela e valorizzazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione paesaggistica degli spazi naturali e semi-naturali di un ambiente solo parzialmente sfruttato ad uso agricolo, anche attraverso la ricucitura spaziale delle zone ad elevata potenzialità biotica
- la tutela delle specie vegetali e animali ritenute rare o minacciate, nonché di particolari habitat in condizioni di degrado o soggetti a vulnerabilità, mediante interventi localizzati
- la previsione di interventi finalizzati al riequilibrio ecosistemico nelle aree in evidente degrado ambientale
- la previsione di interventi volti all'incentivazione della fruizione pubblica di questi territori
- la potenziale connessione ecologica-ambientale con la rete ecologica dell'area protetta del Parco regionale fluviale dello Stirone.

Il progetto dovrà predisporre secondo le seguenti linee-guida:

- analisi valutativa delle condizioni agro-forestali delle aree boscate e non, al fine della loro tutela
- analisi delle risorse idriche superficiali con particolare riferimento al rio Santa Maria, al rio Posticcio ed ai laghetti rinaturalizzati
- analisi delle risorse idriche sotterranee e loro emergenze (sorgenti e campo pozzi idropotabile "Colle San Giuseppe")
- valorizzazione delle testimonianze fossili presenti nelle sabbie marine affioranti lungo l'impluvio del rio Posticcio
- valorizzazione delle linee di crinale come punti di visuale degli ambienti vallivi
- fruibilità dell'area con particolare attenzione all'area di attraversamento del rio Posticcio tra il Colle San Giuseppe e il crinale del rio Marabotto
- programma di cure forestali per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio boscato.

Il POC e/o il Progetto di tutela e valorizzazione possono subordinare gli interventi di recupero della "Zona di riqualificazione urbanistica" prevista in località Colle San Giuseppe alla compartecipazione alle attività di progettazione, monitoraggio e di recupero ambientale di queste aree, quale concorso alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali.

ART.14 – AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola sono riferiti alle 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; in essi è favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad adeguata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.

In essi il PSC persegue gli obiettivi specifici indicati nell'art.58 del PTCP 2007 da attuare secondo gli indirizzi e le direttive in esso contenute volti alla tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi, evitandone la compromissione con l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola e allo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi che assicurino dotazioni infrastrutturali e attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo, al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, alla trasformazione e all'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.

Il RUE disciplina gli interventi consentiti attenendosi ai seguenti indirizzi:

- sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti
- gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o

- ammodernamento dell'attività agricola e sono subordinati alla presentazione di relazione tecnica sull'attività aziendale
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi precedentemente richiamati e qualora le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

ART.15 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

Negli ambiti agricoli periurbani, il PSC persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero ed a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.

In questi ambiti il PSC persegue inoltre l'obiettivo di consolidamento e potenziamento del ruolo di transizione tra gli insediamenti urbani ed il territorio riservato alle produzioni agricole con la previsione di interventi mitigativi e compensativi per la ricostituzione della rete ecologica e limitazioni all'edificazione di strutture agricole destinate all'allevamento zootecnico, non consentendo l'insediamento di nuovi allevamenti e la trasformazione degli esistenti in allevamenti di carattere intensivo, o ad attività suscettibili di generare impatti negativi significativi sulle aree residenziali urbane.

Fermo restando le specifiche previsioni formulate dal PSC nei territori ricadenti in questi ambiti, il RUE disciplina e specifica gli interventi e gli usi consentiti in essi.

Il POC può prevedere specifici interventi finalizzati al perseguimento degli obiettivi del PSC precedentemente esposti, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

ART.16 – AMBITI RURALI DESTINATI AD ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Si riferiscono agli ambiti in cui il vigente Piano Comunale delle Attività Estrattive prevede l'escavazione di giacimenti minerari di diverso genere; il ripristino delle aree dovrà avvenire conformemente alle prescrizioni del PAE con la ridestinazione dei terreni all'uso rurale o per iniziative finalizzate al recupero naturalistico o per opere di rilevanza idraulica.

Le future attività estrattive che saranno previste dal PAE potranno essere pianificate in conformità con i contenuti del PIAE ed assumeranno per il recupero finale il valore dell'ambito di PSC nel quale saranno inserite.

CAPO III – INFRASTRUTTURE E SERVIZI PER LA MOBILITÀ

ART.17 – RETE STRADALE

Il PSC persegue l'obiettivo del miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto su gomma, con misure di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di realizzazione di nuovi tracciati alternativi agli esistenti, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana e in territorio rurale, di formazione di fasce di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di inquinamento acustico e atmosferico.

Il PSC definisce le fasce di rispetto della rete viaria esistente e di progetto, normate al punto 1) del successivo art.23 conformemente alla disciplina vigente, al fine della salvaguardia di spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento delle arterie esistenti, ad aree di sosta per la sicurezza e la funzionalità delle infrastrutture, a percorsi pedonali e ciclabili.

Il PSC individua altresì

- i nuovi collegamenti viari
- corridoi di salvaguardia per la realizzazione di nuove tratte stradali
- i principali tratti viari da potenziare
- i principali interventi di miglioramento della sicurezza di incroci stradali
- la rete di percorsi ciclabili.

Più specificatamente i tracciati e gli interventi riferiti alla strada di circonvallazione del capoluogo comunale indicati nella tavola PSC4 hanno carattere largamente indicativo di possibili soluzioni; pertanto la definizione del tracciato definitivo, in corso di progettazione, non costituirà variante al presente Piano e la sua approvazione nei termini di legge comporterà la decadenza delle previsioni cartografiche di PSC in contrasto con il progetto approvato.

L'indicazione della rete di percorsi ciclabili è desunta dal "*Quadro di riferimento per una rete di ciclostrade nel territorio comunale*", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 21/6/2007 che costituisce a tutti gli effetti contenuto di PSC, che prefigura una serie di interventi a medio e lungo termine finalizzati ad incentivare forme di circolazione non motorizzate che colleghino i centri frazionali con il capoluogo comunale e favoriscano la fruizione a scopi ricreativi e turistici del territorio.

Le previsioni grafiche dei nuovi collegamenti viari previsti dal PSC hanno carattere di larga massima fino alla redazione dei progetti delle singole opere; il POC individua i nuovi interventi da attuare nell'arco temporale della propria validità, anche formulando più dettagliate prescrizioni cartografiche e normative per la loro realizzazione senza che ciò costituisca variante al PSC.

Il POC può inoltre individuare nei comparti di nuova urbanizzazione il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, stabilendo le indicazioni grafiche che assumono efficacia vincolante e quelle che hanno valore indicativo di massima per l'elaborazione dei PUA.

Il RUE definisce le prestazioni delle infrastrutture viarie in termini di sicurezza, di dimensione e di funzionalità anche, se del caso, con la definizione di requisiti integrativi o suppletivi da quelli definiti dalle normative di settore vigenti.

ART.18 – INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

Sono riferite alle sedi ferroviarie e alle attrezzature e impianti di servizio e ad eventuali opere di potenziamento della rete e coincidono con le aree catastali di pertinenza delle linee ferroviarie.

In esse sono consentiti gli interventi che si rendono necessari per il mantenimento, la razionalizzazione ed il potenziamento di linee ferroviarie e di strutture tecnologiche idonee a garantire la sicurezza del traffico ferroviario, nonché per la realizzazione e l'attrezzatura di piazzali ed edifici per il deposito e lo smistamento delle merci, oltre alle opere di mitigazione degli impatti negativi finalizzate alla riduzione dell'inquinamento acustico, come anche specificati al punto 2) del successivo art.24.

Il PSC favorisce l'allestimento di raccordi ferroviari al servizio dei nuovi insediamenti di carattere produttivo in località Stazione con la finalità di incentivare l'interscambio gomma/ferro per il trasporto delle merci; la fattibilità degli interventi è subordinata a specifiche analisi e verifiche volte ad accertare la convenienza realizzativa e la compatibilità con l'esercizio ferroviario

vigente.

CAPO IV – DOTAZIONI TERRITORIALI

ART.19 – DOTAZIONI TERRITORIALI

Le dotazioni territoriali sono costituite dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standards di qualità urbana ed ecologico-ambientale degli insediamenti.

Più specificatamente le dotazioni territoriali si riferiscono a

- infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- attrezzature e spazi collettivi
- dotazioni ecologiche ed ambientali.

Ogni intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore:

- a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica
- b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli stessi, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo
- c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal Piano
- d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.28 della L.R. n.31/2002, salvo quanto disposto al successivo comma.

Ai sensi dei commi 4 e 4 bis dell'art.A-26 di LR n.20/2000, il Comune attraverso una apposita convenzione può consentire ai soggetti attuatori di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi; ciò comporta lo scomputo di quote dei contributi di concessione, secondo quanto disposto dal RUE e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.

Il RUE determina il contenuto degli obblighi definiti precedentemente, regolamentando i casi in cui, in luogo della cessione delle aree, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle stesse, nel rispetto delle limitazioni previste al comma 7 dell'art.A-26 della LR n.20/2000¹³; il

¹³ **Art A-26, commi 6 e 7, di LR 24/3/2000 n.20**

6. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di cui al comma 1 attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC.

7. Il RUE può regolamentare i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:

- 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 ed il PSC valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 6 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;

RUE detta inoltre la disciplina generale relativa alla determinazione del valore delle aree da monetizzare ed ai contenuti convenzionali degli atti per la cessione e l'attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

Il POC determina il contenuto degli obblighi definiti al precedente comma 3, per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione anche stabilendo motivatamente il reperimento e la cessione di aree, individuate dal POC, al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione.

Il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi per la gestione delle dotazioni territoriali, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.

Il POC individua inoltre gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni; tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.

ART.20 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Queste infrastrutture sono relative agli impianti e alle reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti e sono riferite a:

- impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua
- rete fognante, impianti di depurazione e rete di canalizzazione delle acque meteoriche
- spazi e impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
- pubblica illuminazione, rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia
- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni
- strade, spazi e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei trasporti collettivi e parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

Il PSC negli ambiti ricadenti nel territorio urbanizzato persegue l'obiettivo della completa dotazione di queste infrastrutture nelle aree in cui risultino carenti, ovvero del loro mantenimento, potenziamento o adeguamento nei casi in cui le stesse risultino parzialmente inadeguate al soddisfacimento delle finalità successivamente richiamate; relativamente agli ambiti ricadenti nel territorio urbanizzabile la dotazione di queste infrastrutture e le relative prestazioni sono richiamate alla voce "*Dotazioni infrastrutturali*" dell'elaborato Valsat 4 "*Schede delle previsioni e della sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi di trasformazione urbanistica*"

Il PSC segnala, di massima, gli interventi necessari per gli impianti e le reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale; il POC provvede a specificare, anche mediante nuove ulteriori localizzazioni, le infrastrutture da realizzare nell'arco temporale di riferimento dello stesso, ai sensi del comma 12 dell'art.30 di LR n.20/2000 come succ. mod. e integr.

Il PSC persegue le finalità contenute nel comma 7 dell'art.A-23 di LR n.20/2000 mediante

- la previsione di adeguamento degli impianti di depurazione esistenti e la realizzazione di nuovi impianti nei principali nuclei rurali
- interventi di razionalizzazione e potenziamento delle reti fognarie principali e della rete idraulica di bonifica
- interventi di potenziamento qualitativo e quantitativo della rete idrica

c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.

- idonea localizzazione degli impianti per le comunicazioni e telecomunicazioni e di distribuzione dell'energia elettrica salvaguardando la salute e la sicurezza dei cittadini e gli aspetti paesaggistico-ambientali del territorio
- l'individuazione di spazi attrezzati per il potenziamento della raccolta differenziata ed il recupero dei rifiuti solidi urbani.

Il POC subordina l'attuazione dei nuovi insediamenti e degli ambiti di riqualificazione alla contemporanea realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ed alla preventiva verifica della capacità e dell'efficienza delle reti esistenti di allaccio di soddisfare i fabbisogni derivati dagli interventi previsti.

ART.21 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Sono costituiti dal complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale si riferiscono a:

- a) istruzione
- b) assistenza e servizi sociali e igienico sanitari
- c) pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile
- d) attività culturali, associative e politiche
- e) culto
- f) spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive
- g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi
- h) parcheggi pubblici di interesse generale.

Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, in conformità alle disposizioni del comma 3 dell'art.A-24 di LR n.20/2000 ¹⁴ ed agli specifici contenuti in materia del PTCP; più specificatamente per gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali e produttivi le "schede d'ambito" riportate nei prec. artt.11 e 12 definiscono alla voce "*dotazioni territoriali*" gli standards di aree per attrezzature e spazi collettivi.

Il POC articola e specifica la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di servizi, programma la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi ed individua gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

¹⁴ Art A-24, commi 3, 8 e 9 di LR 24/3/2000 n.20

3. Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

8. Per abitanti effettivi e potenziali si intende l'insieme:

- a) della popolazione effettiva del Comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro, o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; nonché
- b) della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui alla lettera a) che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

9. Gli abitanti effettivi e potenziali sono definiti dal PSC tenendo conto delle previsioni del PTCP di cui ai commi 4 e 5 ed in conformità ai criteri definiti con atto di indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 16.

ART.22 – DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono finalizzate alla riduzione della pressione antropica sull'ambiente naturale ed al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Le dotazioni sono volte in particolare:

- alla tutela ed al risanamento dell'aria e dell'acqua
- alla gestione integrata del ciclo idrico
- alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico
- al mantenimento della permeabilità dei suoli ed alla funzionalità della rete idraulica superficiale
- al riequilibrio ecologico e ad un miglior habitat naturale nell'ambito urbano e periurbano
- a preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali al fine della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani
- alla gestione della raccolta dei rifiuti.

In particolare rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali le misure di salvaguardia della rete ecologica comunale riferite al sistema dei nodi, dei corridoi e delle direttrici indicati dal PSC e le fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture.

Concorre inoltre al soddisfacimento delle sopradette finalità anche l'attrezzamento di spazi privati pertinenziali indirizzato al mantenimento della permeabilità dei suoli ed al miglioramento dell'habitat urbano.

Il PSC segnala le tratte stradali e gli insediamenti che richiedono l'allestimento di fasce di ambientazione per la mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture o degli insediamenti sul territorio circostante e sull'ambiente.

Conformemente alle indicazioni delle azioni contenute nel PSC, il RUE specifica i requisiti prestazionali delle dotazioni ecologiche e ambientali ed il POC subordina l'attuazione delle previsioni alla contemporanea esecuzione delle dotazioni necessarie nei diversi ambiti di trasformazione.

TITOLO III – ASPETTI CONDIZIONANTI LE TRASFORMAZIONI

CAPO I – VINCOLI E RISPETTI

ART.23 – FASCE DI RISPETTO A INFRASTRUTTURE

In esse si applicano specifiche disposizioni derivanti dalla legislazione vigente o da indirizzi degli enti di gestione competenti; le fasce di rispetto sono individuate nelle tavole PSC5.1/4.

1. Zone di rispetto stradale

Conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n.285/1992, le fasce di rispetto delle strade extraurbane sono definite nelle cartografie di Piano con le seguenti profondità in relazione alla tipologia della rete viaria:

- A. Autostrade, mt.60
- B. Strade extraurbane principali, mt.40
- C. Strade extraurbane secondarie, mt.30
- F1. Strade di interesse locale, mt.20
- F2 Strade vicinali private ad uso pubblico, mt.10.

La profondità delle fasce potrà essere ridefinita in seguito alla classificazione da parte dei competenti enti preposti alla gestione della rete viabile, in applicazione all'art.2 del medesimo Codice.

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

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

Nelle zone di rispetto stradale esternamente ai centri abitati le fasce potranno essere occupate nei modi stabiliti dall'art.26 del Regolamento del Nuovo codice della strada¹⁵.

¹⁵ Art.26, commi 1°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° e 9° del D.P. .R. 16/12/1992, n.495 e succ. mod. e integr.

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m. per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m. per le strade di tipo C, F.

5. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alla strada, siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m. sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche,

Fermo restando il rispetto delle specifiche normative volte alle tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali e archeologiche previste dal PSC, tutti gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, come individuate nelle cartografie di Piano o comunque per la profondità prevista per le diverse tipologie di strade dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada al secondo comma dell'art.26¹⁶, possono essere abbattuti e ricostruiti sulle aree contigue al di fuori delle fasce di rispetto, con parità di Volume lordo (VI) anche con modifica alla destinazione d'uso esistente esclusivamente per la realizzazione di nuovi edifici residenziali; si rende comunque possibile, nel rispetto degli indici massimi e delle prescrizioni della zonizzazione degli strumenti di pianificazione comunale, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

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

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

2. Zone di rispetto ferroviario

Comprendono le sedi ferroviarie e le relative fasce di rispetto; in tali zone sono ammessi interventi destinati ad impianti e costruzioni ferroviarie con relativi fabbricati di servizio; altri interventi sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni dettate al Titolo III del D.P.R. 11/7/1980 n.753. In particolare per le costruzioni esistenti sono possibili, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni relative alle diverse zone, interventi di ristrutturazione edilizia.¹⁷

fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo.

8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m. sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

9. Le prescrizioni contenute nei commi 1 ed 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.

¹⁶ Art.26, comma 2° del D.P.R. 16/12/1992, n.495 e s ucc. mod. e integr.

2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 60 m per le strade di tipo A;

b) 40 m per le strade di tipo B;

c) 30 m per le strade di tipo C;

d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;

e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

¹⁷ Artt.49, 52, 53, 54, 55, 56 e 57 del D.P.R. 11/7/1980, n.753

Art.49

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m 30 dal limite della più vicina rotaia. La norma di cui al comma precedente si applica solo alle ferrovie con esclusione degli altri servizi di pubblico trasporto assimilabili ai sensi del terzo comma dell'art. 1.

Art. 52

Lungo i tracciati delle ferrovie è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere ad una distanza minore di m 6 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. Tale misura dovrà, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di m 2 dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati.

Le distanze potranno essere diminuite di m 1 per le siepi, muriccioli di cinta e steccati di altezza non maggiore di m 1,50.

Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a m 4 non potranno essere piantati ad una distanza dalla più vicina rotaia minore dell'altezza massima raggiungibile aumentata di m 2.

Nel caso che il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza dovrà essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.

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

3. Zone di rispetto agli elettrodotti

Le cartografie di Piano individuano le cabine di trasformazione media tensione/bassa tensione e le seguenti linee e impianti elettrici di tensione uguale o superiore a 15mila volts

- linee 380 KV a terna singola (siglate in cartografia 380TS)
- linee 132 KV a terna singola (siglate in cartografia 132TS)
- linee 15 KV in cavo aereo (siglate 15cnTS)
- linee 15 KV in cavo interrato (siglate 15ciTS).

Gli interventi edilizi e i piani urbanistici attuativi in prossimità delle linee e degli impianti elettrici dovranno garantire l'osservanza delle fasce di rispetto e delle norme per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di induzione magnetica determinate dal gestore conformemente alle disposizioni contenute nel D.Diret. 29/5/2008 con oggetto "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

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

4. Zone di rispetto ad impianti di telecomunicazioni

Le cartografie di Piano individuano gli impianti fissi di telefonia mobile esistenti sottoposti al rispetto delle specifiche normative del Capo III della L.R. 31/10/2000, n.30 e del Capo III della direttiva applicativa emanata con delib. di G.R. 20/2/2001, n.197, al fine della protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici.

A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle F.S., per le ferrovie dello Stato, o del competente ufficio della M.C.T.C., su proposta delle aziende esercenti, per le ferrovie in concessione, le dette distanze debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione nei tratti curvilinei.

Le norme del presente articolo non si applicano ai servizi di pubblico trasporto di cui al terzo comma dell' art. 36.

Art. 53

Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere effettuato ad una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizi alla sede o alle opere ferroviarie.

La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in rilevato.

Tale distanza non potrà mai essere minore di m 3 anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.

Art. 54

Lungo le linee ferroviarie fuori dai centri abitati è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie ad una distanza minore di m 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

Art. 55

I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco ad una distanza minore di m 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

La disposizione del presente articolo non si applica ai servizi di pubblico trasporto di cui al terzo comma dell'art. 36.

Art. 56

Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato ad una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario.

Tale distanza non deve essere comunque minore di m 6, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia a m 2 dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al disopra del livello della rotaia.

La distanza di cui al comma precedente è aumentata a m 20 nel caso che il deposito sia costituito da materiali combustibili.

Per i servizi di pubblico trasporto indicati al terzo comma dell' articolo 36 le distanze di cui ai precedenti commi si intendono riferite al massimo ingombro laterale degli organi, sia fissi che mobili, della linea e dei veicoli.

Art. 57

In vicinanza della ferrovia è vietato depositare materie pericolose o insalubri o costruire opere per la loro conduzione ad una distanza tale che, a giudizio dei competenti organi tecnici delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e della M.C.T.C., su segnalazione delle aziende esercenti, per le ferrovie in concessione, possono arrecare pregiudizi all'esercizio ferroviario.

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

La localizzazione di impianti fissi di telefonia mobile non è consentita in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della L.R. 17/2/2005, n.6, nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale di cui alla parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42.

La localizzazione di impianti è consentita in modo condizionato

- in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche è consentita qualora si persegua l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree ovvero quando il valore del campo elettrico risulta, compatibilmente con la qualità del servizio da erogare, il più vicino possibile al valore del fondo preesistente
- su edifici di valore storico-architettonico e monumentale assoggettati al vincolo diretto di cui alla parte seconda del decreto legislativo 22/1/2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) è consentita qualora si dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza ai Beni culturali e paesaggistici
- su altri edifici classificati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dal PSC è consentita qualora si dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo, obbligatorio, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

La localizzazione di nuovi impianti di trasmissione radio e televisiva dovrà attenersi agli specifici parametri tipologici degli impianti e alle classi di idoneità alla localizzazione territoriale specificati nella pianificazione sovraordinata di settore.

Nel rispetto delle prescrizioni precedentemente esposte, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti di telecomunicazioni è disciplinata dal RUE ed eventualmente da specifico regolamento comunale.

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

5. Zone di rispetto a metanodotti e oleodotti

Il territorio comunale è attraversato dal metanodotto di 1ª specie Minerbio-Cortemaggiore (DN 1200 mm, condotte con pressione d'esercizio superiore a 24 bar); l'edificazione di nuovi fabbricati dovrà osservare il rispetto delle distanze dalle condotte riportate nelle cartografie di Piano e le ulteriori indicazioni contenute nella sezione 2ª del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni.

Il territorio è altresì attraversato dall'oleodotto Fiorenzuola-Collecchio (DN 8"); gli interventi edilizi da realizzare in prossimità di questa condotta sono assoggettati alle limitazioni previste dagli enti preposti alla gestione e al controllo dell'impianto medesimo.

L'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture di rilevanza sovracomunale sarà regolamentata dal POC, mentre il normale estendimento della rete di servizio comunale potrà essere attuato sulla base di progetti specifici anche nell'ambito degli interventi urbanizzativi degli ambiti e delle aree di nuovo insediamento.

6. Zone di rispetto a depuratori

Le fasce di rispetto agli impianti di depurazione delle acque reflue dei principali abitati del territorio comunale con capacità superiore a 50 abitanti equivalenti, sono indicate in mt.100,

conformemente a quanto prescritto nella Delibera del Comitato Interministeriale del 4/2/1977; in esse è precluso l'insediamento di nuovi edifici residenziali e di pubblico servizio.

All'interno delle zone di rispetto è consentita l'edificazione di edifici residenziali e di pubblico servizio in deroga alle distanze precedentemente indicate, previo parere dell'Autorità sanitaria competente, limitatamente ai casi in cui venga prodotta idonea documentazione di impatto ambientale che, sulla base delle caratteristiche tecniche dell'impianto e dei depositi di scorie presenti ovvero delle misure di mitigazione da predisporre, dimostri l'assenza di effetti significativi per le funzioni abitative o di servizio.

7. Fasce di rispetto ai fini di polizia idraulica sulla rete di bonifica e irrigazione

Queste fasce sono volte ad assicurare le operazioni di pulizia e manutenzione dell'estesa rete dei canali di bonifica e sono individuate ai sensi degli artt. 132/140 del Regio Decreto 8 maggio 1904, n.368 e del comma 7 dell'art.14 delle Norme Tecniche Attuative del PAI.

L'ampiezza delle fasce di rispetto è definita in mt.5 e mt.10 per lato dalle sponde, in base ai seguenti criteri:

- condizione di copertura del canale (per i tratti tubati è fissato il valore di 5 mt.)
- funzione del canale (irriguo, promiscuo o di scolo): mt.5 o mt.10 in base al grado di importanza
- grado di importanza del canale (mt.5 per canali promiscui o di scolo terziari e mt.10 per canali secondari e terziari)
- appartenenza al reticolo interconnesso regionale (mt.10 per tutti i tratti).

L'ampiezza della fasce può essere oggetto di eventuali puntuali modifiche in funzione di specifiche necessità, previo parere del competente Consorzio.

Trovano comunque applicazione su tutta la rete idrica non consortile riferita a corsi d'acqua pubblici le fasce di rispetto ai fini della polizia idraulica dettate nel Regio Decreto n.523/1904.

ART.24 – ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

Le zone di rispetto sono individuate nelle tavole PSC5.1/4.

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed indicano il vincolo di inedificabilità di cui all'art.338 del T.U.L.S., nel testo modificato dall'art.28 della legge 1/8/2002, n.166, con le eccezioni ivi previste. In tali zone, in quanto destinate in via principale alle attrezzature cimiteriali, sono ammesse piccole costruzioni, a titolo precario, per la vendita dei fiori e degli oggetti di culto ed onoranze funebri, le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta e l'attrezzamento di aree a parco o giardino.

Agli ampliamenti dei cimiteri si applicano le disposizioni di cui al comma 4 dell'art.338 del T.U.L.S., nel testo sostituito dall'art.28 della legge n.166/2002 citata.¹⁸

Gli edifici esistenti all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono sottoposti alla disciplina di cui al 7° comma dell'art.338 del T.U.L.S., nel testo sostituito dalla legge n.166/2002.¹⁹

¹⁸ **Art.338, comma 4°; del TULS - R.D. 24/7/1934, n.12 65, come sostituito dall'art.28 della legge 1/8/2002, n.166**

Il Consiglio Comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purchè non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- a) risultati accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti
- b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

La riduzione delle zone di rispetto è disciplinata dal comma 5 dell'art.338 del T.U.L.S., come sostituito dall'art.28 della legge n.166/2002 ²⁰, come successivamente regolamentata dal comma 3 dell'art.4 della LR n.19/2004 e potrà essere ammessa alle condizioni specifiche e con i limiti e i vincoli procedurali ivi stabiliti. ²¹

CAPO II – TUTELE PAESAGGISTICO–AMBIENTALI

ART.25 – AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO AI SENSI DELLA PARTE III DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

Si riferiscono alle “Aree tutelate per legge” ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 22/1/2004, n.42 e più specificatamente ai beni paesaggistici ricadenti nei casi del comma 1, lettere c), f), g), m) dell'art.142 medesimo; il PSC individua le aree soggette a vincolo paesaggistico nelle tavole di progetto PSC6-1/4 “Tutele paesaggistiche”.

Gli interventi in queste aree sono assoggettati al rispetto delle specifiche procedure indicate nel capo IV “Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela” del D.Lgs. n.42/2004.

ART.26 – MORFOLOGIA DEL TERRITORIO

La salvaguardia degli elementi morfologici che caratterizzano il territorio si esplica con la preservazione delle seguenti componenti:

1. Sistema della collina

È individuato in riferimento all'art.6 del PTCP 2007; in questo areale i nuovi insediamenti dovranno essere concepiti per dislocazione, assetto planivolumetrico e altezza massima, per integrarsi con gli esistenti ed assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e delle particolarità geo-morfologiche dei luoghi; nel sistema della collina sono comunque consentiti gli interventi e le opere previsti ai commi 5, 6 e 7 dell'art.6 del PTCP 2007. ²²

¹⁹ **Art.338, comma 7°, del TULS - R.D. 24/7/1934, n.12 65, come sostituito dall'art.28 della legge 1/8/2002, n.166**

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art.31 della legge 5 agosto 1978, n.457.

²⁰ **Art.338, comma 5°, del TULS - R.D. 24/7/1934, n.1 265, come sostituito dall'art.28 della legge 1/8/2002, n.166**

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purchè non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

²¹ **Art.4, comma 3°, della L.R. 29/7/2004, n.19**

3. In deroga a quanto previsto dal comma 2, nei casi di reale necessità il Comune può approvare, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio, la costruzione di nuovi cimiteri, l'ampliamento di quelli esistenti o la costruzione di crematori a una distanza inferiore ai duecento metri dal centro abitato, purchè la fascia di rispetto non scenda in nessun caso al di sotto dei cinquanta metri e sia adottato un piano cimiteriale che valuti la necessità di future sepolture per non meno di vent'anni.

²² **Art.6, commi 5°, 6° e 7° del P.T.C.P. 2007**

5. Nell'ambito dei sistemi di cui al precedente comma 1, possono inoltre essere realizzati, mediante interventi di nuova costruzione, ove siano previsti da strumenti di pianificazione o di programmazione regionali o sub regionali:

Le nuove costruzioni da realizzare nelle zone agricole dovranno collocarsi, di norma, in prossimità degli insediamenti esistenti ed essere concepite per dislocazione, assetto planivolumetrico e altezza massima, che non dovrà essere superiore a quella prevalente degli edifici tradizionali circostanti, per integrarsi con gli insediamenti esistenti e per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e delle eventuali particolarità geo-morfologiche dei luoghi; l'attrezzamento delle aree pertinenziali dovrà inoltre prevedere, se del caso, opportune cortine alberate per la migliore integrazione nel contesto.

Nella realizzazione di nuove costruzioni nel territorio urbanizzato e nella compilazione di piani urbanistici preventivi per l'urbanizzazione di zone di nuovo impianto, al fine della mitigazione dell'impatto prodotto dai nuovi insediamenti, dovrà essere prodotta adeguata documentazione interessante un opportuno intorno per la salvaguardia delle connotazioni paesistico-ambientali di questi ambiti; l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà essere superiore a quella prevalente degli edifici tradizionali circostanti e comunque a mt.9 per edifici a due piani con sottotetto e a mt.12 per gli edifici a tre piani con sottotetto.

La realizzazione di infrastrutture e impianti a rete o attrezzature tecnologiche è subordinata al rispetto delle prescrizioni del terzo, quarto e nono comma dell'art.6 del PTCP 2007. ²³

-
- a. rifugi e bivacchi;
 - b. strutture per l'alpeggio;
 - c. percorsi e spazi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati.

6. Nell'ambito dei sistemi di cui al precedente comma 1 sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici comunali;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R.;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di qualificazione di cui all'art.1 del D.Lgs. n.228/2001, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, fermo restando che nei territori interessati dalle prescrizioni di cui al precedente comma5 le strutture abitative devono essere limitate a quelle necessarie a dare alloggio stagionale agli addetti alle strutture per l'alpeggio;
- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per i gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

7. Le opere di cui alle lettere d ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del precedente comma 6 non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente, in modo significativo, l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. n.30/1981, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

²³ Art.6, commi 3°, 4° e 9° del P.T.C.P. 2007

3. Nell'ambito dei sistemi di cui al precedente comma 1, sono realizzabili esclusivamente le seguenti infrastrutture e attrezzature, purché previste da strumenti di pianificazione nazionali, regionali o infraregionali qualora contemplati dalla normativa o, qualora la normativa non preveda pianificazione settoriale, subordinatamente alla loro sottoposizione a valutazione di impatto ambientale secondo le procedure previste dalle leggi vigenti:

- a. linee di comunicazione viaria e ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. impianti di risalita e piste sciistiche;
- f. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

4. La subordinazione all'eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al precedente comma 3 non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni

2. Principali crinali

Si riferiscono alle linee di spartiacque dei bacini imbriferi locali che rivestono interesse paesaggistico da sottoporre a particolari normative per la salvaguardia degli aspetti di interesse paesaggistico e ambientale.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i caratteri tipologici e costruttivi dell'edilizia tradizionale locale, limitando l'altezza delle costruzioni a quella degli edifici tradizionali circostanti insistenti sulla medesima linea di crinale; le nuove costruzioni, di norma, dovranno realizzarsi in prossimità degli insediamenti esistenti.

Le opere di infrastrutturazione del territorio dovranno in ogni caso essere concepite per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle eventuali particolarità geomorfologiche dei luoghi.

3. Aree particolarmente acclivi

Si riferiscono a circoscritte aree del territorio di limitatissima consistenza con pendenza superiore a 35°.

In esse è precluso ogni intervento di nuova edificazione ed eventuali opere di modifica e alterazione dello stato dei luoghi non dovranno compromettere le condizioni di stabilità morfologica dei terreni; è fatta salva la dimostrazione di un diverso stato dei luoghi, basata su un rilievo morfologico mirato, da effettuarsi nella fase attuativa delle previsioni urbanistiche.

ART.27 – AMBITI PAESAGGISTICI RILEVANTI

Questi ambiti sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo; la preservazione di questi ambiti è volta a misure di tutela di estese zone previste dal PTCP riferibili a

1. Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

Queste zone sono parte di un più vasto ambito pedecollinare di valenza regionale caratterizzato da rilevanti componenti vegetazionali, geologiche, del sistema storico di antropizzazione del territorio; la loro preservazione si esplica nei modi stabiliti dall'art.15 del PTCP 2007.

In particolare, ai sensi del comma 2 dell'art.15 del PTCP 2007, non sono soggette alle disposizioni successivamente esposte, anche se ricadenti in queste zone, le previsioni urbanistiche fatte salve dal PTPR adottato il 29/6/1989, dal PTCP adottato il 26/11/1999 e dal PTCP adottato il 16/2/2009, alle condizioni stabilite da detti strumenti.

Le opere infrastrutturali sono realizzabili nei modi e alle condizioni previsti ai commi quarto, e quinto dell'art.15 del PTCP 2007 ²⁴.

confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

9. Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti occorre fare riferimento alle disposizioni di cui al Capo 2° del successivo Titolo III.

²⁴ Art.15, commi 4° e 5° del P.T.C.P. 2007

4. Sono ammesse esclusivamente le infrastrutture ed attrezzature di seguito elencate:

- a) linee di comunicazione viaria nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

Le attrezzature culturali e ricreative, i rifugi, i campeggi e gli interventi di ripristino di particolare importanza possono realizzarsi alle condizioni stabilite ai commi sesto e settimo dell'art.15 del PTCP 2007 ²⁵.

Gli interventi sull'edilizia esistente, le opere connesse alla conduzione agricola, le opere pubbliche da svolgersi, la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di impianti tecnici di modesta entità sono realizzabili con le limitazioni previste ai commi nono e decimo dell'art.15 del PTCP 2007 ²⁶.

-
- c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
 - d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - e) impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
 - f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali se contemplati dalla normativa o, qualora la normativa non preveda pianificazione settoriale, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano ed essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

5. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al precedente comma 4 non si applica alle realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

²⁵ Art.15, commi 6° e 7° del P.T.C.P. 2007

6. Compete agli strumenti di pianificazione provinciali compresi quelli di settore e alla strumentazione comunale, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, l'eventuale previsione di:

- a. attrezzature culturali e scientifiche, attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b. rifugi e posti di ristoro;
- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;
- d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza.

7. Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del precedente comma 6, gli strumenti di pianificazione provinciali e comunali possono prevedere l'edificazione di nuovi manufatti, quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni nelle vicinanze di altre preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali

²⁶ Art.15, commi 9° e 10° del P.T.C.P. 2007

9. Fermo restando quanto specificato ai precedenti commi 4, 5, 6 e 8, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dallo strumento urbanistico comunale, secondo la classificazione di cui all'allegato alla LR n.31/2002, ovvero in conformità agli artt. 36 e 40 della LR n.47/1978 e successive modifiche;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R. per gli ambiti da questo individuati ed al 26 gennaio 1999 per gli ulteriori ambiti individuati dal PTCP vigente;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di qualificazione di cui all'art.1 del D.Lgs. n.228/2001, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse, ricorrendo ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con delibera n.3939 del 06-09-1994;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

10. Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del precedente comma 9 non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani

Nelle zone possono comunque realizzarsi quelle opere connesse alla fruizione dell'ambiente, come è specificato al comma ottavo del già citato art. 15 ²⁷.

2. Zone di tutela naturalistica

Sono riferite ad aree perfluviali del torrente Stirone e ad una zona di riequilibrio ecologico presso Chiaravalle della Colomba la cui tutela è demandata alla compilazione di specifici strumenti di pianificazione finalizzati alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, da redigere conformemente agli indirizzi, alle direttive ed alle prescrizioni dettate dall'art. 18 del PTCP 2007.

Le previsioni del POC che interessino queste zone devono essere finalizzate al mantenimento e alla ricostituzione delle componenti suolo, sottosuolo, acque, flora e fauna e degli equilibri naturali tra di esse, nonché al mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative; a tal fine, sulla base di specifici approfondimenti, il POC può individuare, nell'ambito di queste zone, le aree di maggior valenza naturalistica, da destinare a riserve naturali e/o ad aree protette e quelle in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili, e ne precisa la disciplina, nel rispetto delle direttive formulate dal PTCP.

Fino all'entrata in vigore dei predetti strumenti di pianificazione in queste zone sono consentite le attività e le trasformazioni previste dal terzo comma dell'art. 18 del PTCP 2007. ²⁸

In queste zone, ai sensi del comma 4 del già citato art. 18, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o

economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale n.30/1981, possono essere realizzati soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

²⁷ Art. 15, comma 8° del P.T.C.P. 2007

8. La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può definire in tali aree interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

- a. parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

²⁸ Art. 18, comma 3° del P.T.C.P. 2007

3. Fino all'entrata in vigore degli strumenti di pianificazione di cui al precedente comma 1, nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti

- a. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro e quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti
- c. i mutamenti nell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione di funzioni di vigilanza, didattiche culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione
- d. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo
- e. l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola, con esclusione dei cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altr qualità di coltura;
- f. la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto dal precedente art. 8;
- g. la raccolta e l'asportazione delle specie flogistiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari
- h. le attività escursionistiche.

mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

ART.28 – ASSETTO VEGETAZIONALE

Le previsioni attengono alla salvaguardia di specifiche formazioni del sistema vegetazionale, individuate nelle tavole PSC6, da tutelare sia in quanto elementi rilevanti del sistema naturale che come componenti qualificanti il paesaggio.

1. Formazioni boschive

La zonizzazione dei terreni coperti da vegetazione forestale e boschiva ha l'obiettivo della salvaguardia degli specifici eco-sistemi presenti, con particolare riferimento alle formazioni di più specifico pregio naturalistico.

Sono regolate dall'art.8 del PTCP 2007 ed in esse trovano anche applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla delibera del Consiglio Regionale n.2354 del 1/3/1995.

Nei terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come eco-sistema forestale polifunzionale ed in essi si consentono i soli interventi previsti al quinto comma dell'art.8 di PTCP 2007.²⁹

Le infrastrutture e le attrezzature ammesse sono quelle specificate ai commi sesto, settimo, ottavo e nono dell'art.8 di PTCP 2007³⁰ nei modi ed alle condizioni stabilite nei commi medesimi.

²⁹ Art.8, comma 5°, del P.T.C.P. 2007

5. Al fine di perseguire le finalità indicate nel presente articolo, ed impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie autoctone esistenti, nei terreni di cui al precedente comma 2 sono ammessi esclusivamente:

- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le fasce frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al Piano regionale forestale di cui al primo comma dell'art.3 del D.Lgs. n. 227/2001 alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art. 10 della L.R. n. 30/1981;
- b. la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai successivi commi 6, 7 e 8;
- c. gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'allegato alla L.R. n.31/2002, fermo restando il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004, nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dalla pianificazione comunale;
- d. le normali attività silvicolture, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- e. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- f. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

Sono escluse da qualsiasi intervento di trasformazione le aree oggetto di rimboschimenti compensativi di cui al successivo comma 9.

³⁰ Art.8, commi 6°, 7°, 8° e 9° del P.T.C.P. 2007

6. Nel sistema delle aree forestali e boschive è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

I Comuni, in sede di formazione e adozione del PSC, o della variante di adeguamento al presente Piano, possono delimitare zone in cui, per la qualità forestale e ambientale o per la fragilità territoriale, sono esclusi gli interventi di cui sopra.

7. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al precedente comma 6 per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla

2. Formazioni lineari

Di essi è prevista la conservazione ed il potenziamento.

In riferimento all'art.9 del PTCP 2007, costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario oltre che importanti elementi del sistema ecologico delle aree rurali; di esse è prescritta la conservazione ed un auspicabile potenziamento; l'abbattimento di alberature, di alto fusto o soggette a particolari tutele è consentito unicamente nei casi previsti dal RUE, ed è soggetto ad autorizzazione comunale.

3. Prati stabili umidi

Sono segnalati per il loro elevato valore ambientale e di essi è prescritta la conservazione in quanto esempio di un biotopo caratteristico degli ambienti di bassa pianura, ora soggetto a progressiva eliminazione.

4. Parchi e giardini di interesse ambientale

Sono riferiti alle aree attrezzate di consistente entità e pregio, prevalentemente annesse a complessi edilizi di interesse storico-architettonico o testimoniale; di essi è prescritta la conservazione, in quanto elementi di rilevanza e di diversificazione del paesaggio naturale, soprattutto se ricadenti negli ambiti più degradati del territorio.

ART.29 – CORSI D'ACQUA

Le azioni di tutela del reticolo idrografico superficiale sono definite e articolate, conformemente al PTCP, con l'obiettivo:

- della difesa dal rischio idraulico

espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la VIA. In particolare, la realizzazione delle opere di interesse pubblico per la produzione e il trasporto di energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili non previste dalla pianificazione nazionale, regionale, provinciale o comunale è ammessa qualora di interesse meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, e comunque di potenza non superiore a 3 Mw termici o a 1 Mw elettrico. Per gli impianti ammissibili resta fermo anche il rispetto delle disposizioni di cui ai successivi commi 8, 9 e 10.

8. Gli interventi di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:
- a. rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
 - b. essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
 - c. essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, i biotopi umidi, i margini boschivi.

Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al precedente comma 5 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R. n.30/1981, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

9. I progetti relativi alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai precedenti commi 6 e 7 devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva, con esclusione degli interventi di disboscamento connessi alla realizzazione di opere di difesa del suolo, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.

I rimboschimenti compensativi dovranno essere preferibilmente localizzati nella fascia collinare e di pianura, ricadere all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione e concorrere all'attuazione della rete ecologica provinciale.

- della salvaguardia della risorsa idrica
- del mantenimento, del recupero dell'ambiente fluviale e della conservazione dei valori paesaggistici, storici e culturali mediante riattivazione o ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, interventi di riqualificazione ecologica ed ambientale degli ambiti fluviali, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata
- del mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua in quanto dotate di rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco, compresi i beni immobili patrimoniali pubblici anche se non più inondabili e già di pertinenza fluviale
- della realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali eventuali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti
- della promozione di interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti
- della riduzione progressiva e della rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistici presenti
- della salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storicamente legate al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.

Per tutti i corsi d'acqua sono fatte salve le specifiche disposizioni nazionali e regionali richiamate al comma 12 dell'art.10 del PTCP.³¹

Il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A o B sono subordinati al rispetto dei contenuti e delle specifiche procedure previste al comma 15 dell'art.10 del PTCP.³²

Le fasce di tutela, individuate nelle tavole PSC6.1/4 più specificatamente attengono agli ambiti successivamente definiti.

1. Fascia A - Fascia di deflusso - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

La fascia A è definita dall'alveo o canale che è sede prevalente del deflusso della corrente di piena oppure, nel caso dei laghi e dei bacini, dall'area corrispondente all'invaso; la fascia A è suddivisa nelle seguenti zone:

- Zona **A1** – **alveo attivo** oppure invaso nel caso di laghi e bacini
- Zona **A2** – **alveo di piena**
- Zona **A3** – **alveo di piena con valenza naturalistica.**

³¹ Art.10, comma 12° di P.T.C.P. 2007

12. Sono fatte salve le disposizioni nazionali e regionali relative ai corsi d'acqua riguardanti:

- a. la loro gestione idraulica, ai sensi del R.D. n. 523/1904 per i corsi d'acqua pubblici e ai sensi del R.D. n.368/1904, come integrato dal comma 7 dell'art. 14 del PAI, per la rete di bonifica, con particolare riferimento alle distanze da rispettare per consentire gli interventi a garanzia dell'efficienza idraulica del corso d'acqua, nonché gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di scolo, irrigazione e difesa del suolo;
- b. le tutele del loro valore paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, secondo le disposizioni di cui al successivo Art.55;
- c. la gestione del demanio idrico, sia per quanto concerne la disciplina delle concessioni ai sensi della L.R. n.7/2004, sia per quanto riguarda i principi dettati dalla L.n. 37/1994 in merito alle aree del demanio di nuova formazione e alle aree abbandonate dalle acque correnti.

³² Art.10, comma 15° di P.T.C.P. 2007

15. Fermo restando quanto previsto dalla L. n. 37/1994, nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A o B, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni da parte degli Enti competenti sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale tradizionale e diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti, redatti ai sensi dell'art. 32 delle Norme del PAI e relative direttive d'attuazione, devono riferirsi a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale. Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

In tutte le zone della Fascia A vanno osservate le disposizioni dettate ai commi 2, 4 e 5 dell'art.11 del PTCP 2007.³³

³³ Art.11, commi 2°, 4° e 5° del P.T.C.P. 2007

2. Nella fascia A è obiettivo prioritario assicurare, compatibilmente con le condizioni di sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esposti, il deflusso della piena di riferimento e il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell'alveo, affinché venga favorita l'evoluzione naturale del corso d'acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra. Sono quindi ammessi e favoriti, conformemente alle direttive tecniche di settore, gli interventi di salvaguardia della dinamica fluviale e di mitigazione del rischio idraulico, oltre che gli interventi di conservazione degli spazi naturali e loro riqualificazione nel caso in cui risultino degradati.

4. Fatta salva la specifica disciplina dettata per le singole zone fluviali, nella fascia A non sono ammessi :

- b. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'aspetto morfologico e idraulico dell'alveo, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui al successivo comma 5;
- c. il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere, ad eccezione dei casi espressamente consentiti dai successivi commi del presente articolo;
- d. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui alla lettera e. del successivo comma 5;
- e. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, ad eccezione dei casi espressamente consentiti dai successivi commi del presente articolo.

5. Fatta salva la specifica disciplina dettata per le singole zone fluviali, nella fascia A sono invece consentiti i seguenti interventi e attività, che devono comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di deflusso, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche e con la funzionalità delle opere di difesa esistenti a tutela della pubblica incolumità in caso di piena:

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

Più specificatamente nelle zone A1 – Alveo attivo vanno obbligatoriamente osservate le ulteriori disposizioni contenute nei commi 6 e 7 dell'art.11 del PTCP 2007. ³⁴

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

³⁴ **Art.11, commi 6° e 7° del P.T.C.P. 2007**

6. Nell'alveo inciso, zona A1, e comunque per una fascia di 10 metri dalla sponda, oltre agli interventi non ammessi nella fascia A, non sono ammessi l'edificazione, le attività zootecniche, il pascolo e l'utilizzazione agricola del suolo, comprese le coltivazioni a pioppeto, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per arboricoltura da legno, mentre sono consentite le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree solo se derivanti da interventi di bioingegneria forestale e di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.

7. Nell'alveo inciso, zona A1, valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a. gli interventi di manutenzione idraulica consentiti nella fascia A, compresi quelli finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, devono:
 - attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone;
 - migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà e alla tutela degli habitat caratteristici;
 - essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali;
- b. gli interventi di rinaturazione consentiti nella fascia A, costituiti da riattivazioni o ricostituzioni di ambienti umidi, ripristini e ampliamenti delle aree a vegetazione spontanea autoctona, devono assicurare la funzionalità ecologica,

Nelle zone ricadenti nell'Alveo di piena – A2 sono inoltre consentiti gli specifici interventi previsti al comma 8 dell'art.11 del PTCP 2007.³⁵

Nelle zone di Alveo di piena con valenza naturalistica – A3 vanno inoltre osservate le disposizioni contenute nel comma 9 dell'art.11 del PTCP 2007.³⁶

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

La fascia B è definita dalla porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni; la fascia B è suddivisa nelle seguenti zone:

- zona **B1 – di conservazione del sistema fluviale**
- zona **B2 – di recupero ambientale del sistema fluviale**
- zona **B3 – ad elevato grado di antropizzazione.**

In tutte le zone della Fascia B vanno osservate le disposizioni dettate ai commi 2, 4 e 5 dell'art.12 del PTCP 2007.³⁷

la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato, nel rispetto delle direttive tecniche di settore.

³⁵ Art.11, comma 8° del P.T.C.P. 2007

8. Nell'alveo di piena, zona A2, oltre a quanto consentito per la fascia A, sono ammessi, compatibilmente con le condizioni di rischio idraulico e fatto salvo quanto stabilito dal precedente comma 6, in merito al rispetto dell'area di sponda, e dal Titolo I della successiva Parte terza in merito al territorio rurale:

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

³⁶ Art.11, comma 9° del P.T.C.P. 2007

9. Nell'alveo di piena con valenza naturalistica, zona A3, oltre agli interventi non consentiti per le zone A1 e A2, non è ammessa l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone, o comunque nocive per l'ambiente acquatico, né l'installazione di sostegni per elettrodotti e di impianti per le telecomunicazioni in genere, mentre sono ammesse le attività di cui alle lettere a., b., d., i., j. di cui al comma 2 del successivo Art.18, purché non in contrasto con la disciplina generale della fascia A e realizzate preservando le condizioni di sicurezza idraulica.

³⁷ Art.12, commi 2°, 4° e 5° del P.T.C.P. 2007

2. Nella fascia B è obiettivo prioritario mantenere e ottimizzare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali del contenimento e della laminazione delle piene, conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale. Sono quindi ammessi e promossi, compatibilmente con le esigenze di officiosità idraulica, interventi di riqualificazione e rinaturazione, che favoriscano:

- a. la riattivazione dei processi evolutivi naturali dell'alveo e la ricostituzione di ambienti umidi naturali;
- b. il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, allo scopo di favorire, ove possibile, gli equilibri ambientali e idrogeologici;
- c. il recupero dei territori perifluviali ad uso naturalistico e ricreativo.

4. Fatto salvo quanto specificamente previsto per le singole zone fluviali, nella fascia B non sono ammessi:

- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'aspetto morfologico e idraulico dell'alveo, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui al successivo comma 5;

Più specificatamente nelle zone B1 e B2 vanno osservate le ulteriori limitazioni stabilite al comma 6 dell'art.12 del PTCP 2007.³⁸

3. Fascia C - Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale

La fascia C è definita dalla porzione di territorio esterna alla fascia B interessata da inondazioni per eventi di piena eccezionali; la fascia C si articola nelle seguenti zone:

- zona **C1 – extrarginale o protetta da difese idrauliche**
- zona **C2 – non protetta da difese idrauliche.**

In tutte le zone della Fascia C vanno osservate le disposizioni dettate ai commi 2, 4 e 5 dell'art.13 del PTCP 2007.³⁹

-
- b. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in aree idraulicamente equivalenti;
 - c. in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;
 - d. lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici, ancorché contenuti in contenitori impermeabilizzati, ad eccezione dei casi di cui al successivo comma 5.
5. Fatto salvo quanto specificamente previsto per le singole zone fluviali, nella fascia B sono invece ammessi:
- a. tutti gli interventi e le attività consentiti nella fascia A, salvo quelli diversamente disciplinati dalle lettere successive del presente comma;
 - b. gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti, previo parere di compatibilità dell'Autorità di bacino del fiume Po ai sensi degli artt. 38 e 38-bis delle Norme del PAI;
 - c. le estrazioni di materiali litoidi, solo se previste dagli strumenti settoriali di pianificazione e programmazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle direttive tecniche di settore, fatto salvo quanto disposto dal successivo Art.116 in materia di attività estrattive;
 - d. le normali pratiche agricole, fatte salve le disposizioni di cui al Titolo I della successiva Parte terza;
 - e. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico, ferme restando le disposizioni di cui all'art.112 del D.Lgs. n. 152/2006;
 - f. le strade poderali ed interpoderali purché realizzate con pavimentazioni non impermeabili, le piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti nelle leggi nazionali e regionali vigenti nel sistema delle aree forestali e boschive;
 - g. le opere di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni di cui alle lettere g) e f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, fatte salve le limitazioni relative al territorio rurale stabilite dal Titolo I della successiva Parte terza;
 - h. gli interventi di ristrutturazione edilizia, secondo la definizione di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. n.31/2002, e gli interventi di sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questi ultimi e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
 - i. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di rischio esistente e con lo stato ambientale e paesaggistico dei luoghi.

³⁸ Art.12, comma 6° del P.T.C.P. 2007

6. Nella zona B3 vale quanto disposto nella fascia B, mentre nella zona B1 e nella zona B2, rispetto a quanto disposto nella fascia B, valgono le seguenti limitazioni:

- a. le attività di cui alla lettera d. del precedente comma 5 sono ammesse purché compatibili con l'ambiente fluviale ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano ad eliminare o ridurre i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative regionali vigenti;
- b. le attività di cui alle lettere e. e g. del precedente comma 5 non sono ammesse.

³⁹ Art.13, commi 2°, 4° e 5° del P.T.C.P. 2007

2. Nella fascia C l'obiettivo prioritario è quello di conseguire un livello di sicurezza adeguato per le popolazioni e il territorio rispetto al grado di rischio residuale, anche con riferimento all'adeguatezza delle eventuali difese idrauliche, e di recuperare l'ambiente fluviale, principalmente tramite specifici piani e progetti di valorizzazione.

4. Nella fascia C valgono le seguenti disposizioni:

- a. sono ammessi tutti gli interventi e le attività consentiti nella fascia A e B ed inoltre gli interventi e le attività non altrimenti localizzabili e compatibili con un razionale uso del suolo, purché non comportino alterazioni

4. Fascia di integrazione del reticolo idrografico minore

La fascia di integrazione dell'ambito fluviale comprende l'alveo attivo e la porzione di territorio adiacente di specifici tratti del corso d'acqua caratterizzati da elementi morfologici, naturali o seminaturali, paesaggistici, storici e antropici, direttamente o indirettamente connessi al reticolo fluviale, non interessati cartograficamente dalle fasce A, B o C ma significativi nel contesto territoriale di riferimento.

Nella fascia di integrazione dell'ambito fluviale l'obiettivo è escludere tutte le attività non compatibili con un razionale uso del suolo, che comportino alterazioni dell'equilibrio idraulico, idrogeologico, geomorfologico e vegetazionale dei luoghi.

La fascia di integrazione è articolata nelle seguenti zone:

- zona corrispondente all'alveo attivo o inciso, da sponda a sponda del corso d'acqua, come definito dalla Circolare n. 780/1907 del Ministero dei Lavori Pubblici.
- zona corrispondente alla zona di integrazione, la cui ampiezza è specificatamente definita nelle cartografie di PSC6.1/6.4.

Per le zone riferibili all'Alveo attivo o inciso trovano applicazione le disposizioni precedentemente formulate per la Zona A1 – alveo attivo, mentre per la Fascia di integrazione trovano applicazione le disposizioni precedentemente formulate per la Fascia B, fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in riferimento al demanio fluviale e ai regolamenti di Polizia idraulica.

5. Laghi d'accumulo ad uso irriguo e Laghetti rinaturalizzati

Per questi invasi, che talora presentano peculiarità ambientali e microambienti di particolare interesse, gli interventi, compresi quelli di messa in sicurezza, dovranno tendere alla preservazione degli habitat vegetali e faunistici di specifico valore.

I laghi d'accumulo devono essere sottoposti a periodiche opere manutentive, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento; potrà eventualmente consentirsi l'interramento esclusivamente per quei bacini che siano ricompresi in ambiti destinati a comparti

-
- dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri geomorfologici del territorio, fatto salvo quanto stabilito dalle successive lettere del presente comma;
- b. i nuovi interventi riguardanti le linee di comunicazione stradali e ferroviarie, gli aeroporti e gli eliporti sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 del precedente Art.10, non obbligatoria in caso di tracciati stradali di livello subprovinciale e nel caso di limitate modifiche dei tracciati stradali esistenti;
 - c. le linee elettriche e le altre infrastrutture a rete e puntuali per il trasporto di energia, acqua e gas, anche interrate, nonché gli impianti di trattamento dei reflui, sono ammessi, ad eccezione delle linee elettriche di alta tensione e dei depuratori con potenzialità >10.000 ab/eq la cui ammissibilità è subordinata a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 del precedente Art.10;
 - d. gli impianti di produzione energetica sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 del precedente Art. 10;
 - e. la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 del precedente Art.10, nel rispetto di quanto previsto dal successivo Art. 90;
 - f. gli edifici di nuova costruzione riguardanti strutture residenziali, produttive, commerciali, sportivo ricreative e di ricovero e cura, compresi i relativi ampliamenti, nonché i cimiteri di nuovo impianto, qualora ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico.

5. L'eventuale inadeguatezza locale della funzione di contenimento della piena assegnata alla fascia B, rilevata a seguito di accertati fenomeni di alluvionamento ovvero sulla base della valutazione delle condizioni di rischio idraulico locale di cui ai commi 10 e 11 del precedente Art. 10, nonché a fronte di specifiche situazioni di rischio individuate dagli Enti a vario titolo competenti, tra cui principalmente quelle individuate nell'Appendice 3 dell'allegato B1.9 (R) al Quadro conoscitivo, implica che, fino all'avvenuto adeguamento strutturale da parte delle Autorità idrauliche preposte, opportunamente validato, le aree classificate come fascia C poste a tergo del limite di fascia B sono da disciplinare cautelativamente secondo la normativa prevista per la fascia B oppure, ad esito dello studio del rischio di cui ai medesimi commi citati, secondo una disciplina commisurata allo stato di rischio rilevato ed inserita nello strumento di pianificazione comunale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, comma 5, e dall'art.28, comma 1, secondo alinea delle Norme del PAI, secondo le direttive tecniche di settore.

di nuova urbanizzazione, qualora in sede di esame del Piano urbanistico attuativo non risulti possibile e opportuna la loro conservazione.

ART.30 – AMBITI POTENZIALMENTE INTERESSATI DA RISCHI DI ESONDAZIONE

Le situazioni potenzialmente interessate dal rischio idraulico, individuate nella tavola PSC7, attengono a

1. Zone a difficile deflusso delle acque superficiali

Si riferiscono ad estesi ambiti di pianura che interessano gli abitati di Alseno, Lurasco e Chiaravalle nei quali si sono verificati allagamenti dovuti ad esondazione delle acque della rete dei canali irrigui, di bonifica e di scolo, in occasione di straordinarie precipitazioni meteoriche.

In questi territori gli interventi di modifica degli assetti strutturali dovranno porre particolare attenzione al mantenimento dell'efficienza della rete scolante ed all'eventuale potenziamento della stessa al fine di assicurare il regolare deflusso delle acque meteoriche.

Nei comparti di nuova infrastrutturazione ricadenti in queste zone in sede di POC saranno predisposte analisi di carattere geologico che approfondiscano le misure di compatibilità morfologica, idraulica e idrogeologica valutate dal PSC.

In queste zone dovrà inoltre prescriversi nelle aree di nuova urbanizzazione la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, come pure dovrà prevedersi la graduale sostituzione degli esistenti sistemi di raccolta di tipo misto.

Il POC dovrà subordinare l'attuazione degli interventi di nuova infrastrutturazione territoriale ad una valutazione idraulica dello stato dei luoghi e degli effetti degli impatti conseguenti alle previsioni di ampliamento degli abitati in queste zone.

2. Ambiti di possibili esondazioni dei rii di collina

Sono riferiti ad ambiti circoscritti di rii particolarmente incisi, spesso in presenza di tratte di deflusso finale parzialmente ostruite; per essi si renderanno necessarie operazioni di risezionamento dell'alveo nelle tratte attualmente inidonee.

Nel caso di edificazione in prossimità di queste aree, gli interventi dovranno prevedere misure indirizzate al miglioramento delle condizioni di deflusso delle acque superficiali.

3. Zona interessata da possibile inondazione per collasso della diga di Mignano

È relativa a territori della frazione geografica di Lurasco nei quali dovrà essere predisposto dagli enti competenti un piano di sicurezza locale volto all'individuazione delle misure da perseguire per la salvaguardia della popolazione locale che potrebbe essere coinvolta dalle conseguenze di un eventuale collasso della diga.

ART.31 – ZONE DI VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA

Queste zone sono individuate nella tavola PSC7bis; le azioni di tutela sono definite e articolate con l'obiettivo della salvaguardia della risorsa idrica e più specificatamente attengono a

1. Fontanili e relative fasce di tutela e di rispetto

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

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

- nella fascia di tutela adiacente alla risorgiva (zona di tutela degli ambienti naturali dei fontanili)
 - non sono ammessi interventi e immissioni che alterino il sistema idraulico del capofonte ed il relativo microambiente, ad eccezione delle normali operazioni di manutenzione
 - non è consentita l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone
 - non è consentita l'utilizzazione di fertilizzanti, fitofarmaci ed altri presidi chimici, fatto salvo quanto stabilito dagli strumenti previsti per lo svolgimento delle funzioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue
 - non è consentita l'installazione di manufatti per infrastrutture e la collocazione di impianti tecnologici non amovibili
 - per gli edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di recupero edilizio e adeguamento funzionale o di demolizione senza ricostruzione
 - sono inoltre consentite operazioni di prelievo d'acqua unicamente se finalizzate ad impedire il prosciugamento della risorgiva ovvero l'alterazione sensibile delle condizioni ambientali e di naturalità
- nella fascia di rispetto con raggio di mt.200 dalla risorgiva (zona di tutela dei fontanili – 200m) è vietato lo spandimento di reflui zootecnici e di fanghi di qualsiasi provenienza
- nella fascia di rispetto con raggio di mt.500 dalla risorgiva (zona di tutela dei fontanili – 500 m) è vietato il prelievo di acque sotterranee.

2. Sorgenti di acqua dolce non captate

Attengono a zone di protezione di sorgenti nelle quali debbono osservarsi speciali cautele al fine della preservazione della funzionalità e della salubrità delle acque sotterranee e per l'integrità delle valenze ambientali.

Dal punto di sorgente è prescritta l'inedificabilità assoluta per un raggio di mt.10 ed è consentita l'edificazione di manufatti a distanza inferiore a mt.20 nel solo caso in cui sia prodotta specifica indagine che escluda l'interferenza delle opere previste con la funzionalità della sorgente.

E' fatta salva la disciplina di cui al successivo punto 3 nel caso in cui la sorgente sia sfruttata ad uso pubblico acquedottistico.

3. Zone di tutela assoluta e di rispetto ai pozzi idrici comunali

Attengono alle zone di protezione ai pozzi idrici collegati ad una rete, anche parziale, di adduzione e distribuzione nelle quali debbono osservarsi speciali cautele al fine di preservare le acque potabili dall'inquinamento. La profondità delle fasce di rispetto, le prescrizioni ed i divieti in esse operanti sono determinate all'art.94 del D.Lgs. 3/4/2006, n.152 "Norme in materia ambientale" e più in particolare si riferiscono a:

- *Zone di tutela assoluta*, con un'estensione di almeno 10 mt di raggio dal punto di captazione, come specificato al terzo comma dell'art.94 del D.Lgs. 152/2006 e smi.⁴⁰

⁴⁰ Art.94, comma 3° del D.Lgs. 3/4/2006, n.152

– *Zone di rispetto*, aventi una estensione minima di raggio di 200 mt. dal punto di captazione o secondo la fascia individuata nelle cartografie di Piano, regolate ai commi quarto, quinto e sesto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 ⁴¹

4. Zone di vulnerabilità da nitrati (ZVN)

Il PSC in conformità al PTCP delimita le Zone Vulnerabili da Nitrati d'origine agricola (ZVN), ai sensi dell'art. 30 delle norme del PTA, e della legge 04/2007, la cui rappresentazione cartografica è riportata nella tavola PSC7bis.

Le Zone Assimilate alle ZVN sono soggette al vigente Regolamento regionale in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, del digestato e delle acque reflue, emanato ai sensi dell'art.8 della L.R. n.4/2007 corrispondono alle:

- zone di rispetto delle captazioni e derivazioni delle acque destinate al consumo umano di cui all'art. 94, comma 6, del D.Lgs. n. 152/2006, individuate dagli strumenti di pianificazione comunale (punti di captazione/derivazione rappresentati nella tavola PSC7bis)
- fasce fluviali A e B delimitate nella tavola PSC6.

5. Zone di ricarica diretta e indiretta degli acquiferi

Le zone di ricarica della falda (alimentazione) sono suddivise in:

3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

⁴¹ Art.94, commi 4°, 5° e 6° del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152

4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

- a) fognature;
- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

6. In assenza dell'individuazione da parte delle regioni e delle province autonome della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione

- settori di ricarica di tipo A: aree caratterizzate da ricarica diretta della falda presenti nel settore occidentale del territorio comunale e idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione
- settori di ricarica di tipo B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda riferite a più dei 2/3 del territorio comunale e idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale
- settori di ricarica di tipo C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B
- settori di ricarica di tipo D: fascia adiacente all'alveo del torrente Arda con prevalente alimentazione laterale subalvea.

Nelle zone di ricarica degli acquiferi vanno osservate le specifiche disposizioni dettate al comma 5 dell'art.35 del PTCP 2007. ⁴²

⁴² **Art.35, comma 5° del P.T.C.P. 2007**

5. Le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura sono costituite dai seguenti settori di ricarica degli acquiferi: tipo A, settore caratterizzato da ricarica diretta della falda; tipo B, settore di ricarica indiretta della falda; tipo C, bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B; tipo D, fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione subalvea. Nell'ambito di tali zone valgono le seguenti disposizioni:

- a) in tutti i settori delle aree di ricarica della falda, la Provincia può prevedere specifiche limitazioni allo spandimento di reflui zootecnici e di fanghi, fertilizzanti, fitofarmaci o altri presidi chimici, nell'ambito degli strumenti previsti per lo svolgimento delle funzioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue;
- b) in tutti i settori delle aree di ricarica della falda, sulla base del censimento dei centri di pericolo che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica, approvato dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 2 dell'art. 45 del PTA, secondo l'elenco di cui all'allegato 1 al Capitolo 7 delle Norme del PTA, le Province e i Comuni dispongono misure di messa in sicurezza o di riduzione del rischio e favoriscono la delocalizzazione dei centri di pericolo;
- c) in tutti i settori delle aree di ricarica della falda devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C, ai sensi del D.Lgs. n. 258/1992, e tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 286/2005;
- d) nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree non urbanizzate e non destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA, valgono le seguenti disposizioni:
 - fatte salve le previsioni di livello sovracomunale, le aree di nuova edificazione devono essere pianificate dai Comuni nell'ambito dei PSC o PRG, conformemente a quanto disciplinato dalla successiva Parte terza, con l'obbligo di collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico, ferme restando le disposizioni di cui al comma 2, lettera b., del precedente Art. 34 in materia di risparmio idrico e di corretta gestione degli scarichi;
 - i Comuni, nell'ambito dei PSC o PRG, individuano gli interventi necessari per contrastare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione dei terreni, garantendo le condizioni di sicurezza igienico-sanitaria e il rispetto delle tutele culturali e paesaggistiche di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- e) nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree non urbanizzate ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA e nelle aree che saranno destinate all'urbanizzazione in conformità alle disposizioni del presente Piano, gli strumenti urbanistici comunali prevedono misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica definendo le attività consentite, prioritariamente tramite l'esclusione dei centri di pericolo di cui all'allegato 1 al Capitolo 7 delle Norme del PTA, e le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e viarie; l'insediamento di nuove attività industriali non va consentito nei settori di ricarica di tipo D, mentre nei settori di ricarica di tipo A va subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
 - che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi;
 - che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;
 - che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
 - che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale supportata da specifico studio idrogeologico;
- f) nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree urbanizzate alla data di entrata in vigore del PTA i Comuni e l'ATO, secondo le rispettive competenze, devono prevedere misure per la riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e messa in sicurezza della rete delle acque nere) e la messa in sicurezza della rete viaria; le stesse misure vanno previste, se necessarie, anche per gli insediamenti e le infrastrutture viarie presenti nelle aree a destinazione rurale; l'insediamento di nuove attività industriali nei settori di ricarica di tipo D va consentito nel rispetto delle condizioni elencate alla precedente lettera e. per le attività industriali nei settori di ricarica di tipo A;
- g) nei settori di ricarica di tipo D non sono comunque ammessi:
 - la realizzazione di nuovi distributori di carburanti;

6. Aree di tutela idrogeologica e paesaggistica

Si riferiscono alle **Zone tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**, alle **Zone di vulnerabilità idrogeologica intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale** e alle **Zone a falda subaffiorante**; il limite di tali zone è riportato nelle Tavole PSC6 e PSC7bis. Queste zone sono contrassegnate da condizioni di elevata permeabilità dei terreni e ricchezza di falde idriche, connotando il paesaggio dell'alta pianura provinciale.

In esse non sono consentite le specifiche attività definite al comma secondo dell'art.36 bis del PTCP 2007 ⁴³.

Il PSC individua le zone di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale e le zone a falda subaffiorante assoggettandole alle norme delle zone di tutela.

ART.32 – ZONE DI DISSESTO E INSTABILITÀ O DI POTENZIALE INSTABILITÀ

Nella tavola PSC7 del presente Piano sono individuate le aree a rischio di dissesto, riconducibili principalmente a fenomeni di versante e di dinamica fluviale/torrentizia. Gli elementi cartografati, classificati per tipologia e, ove possibile, per grado di attività, sono attribuiti a specifiche categorie di pericolosità. Lo scenario di dissesto comunale concorre alla definizione delle scelte di piano e rappresenta un riferimento necessario per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale preventiva delle scelte di trasformazione.

Ai fini della disciplina da applicarsi per la prevenzione e riduzione del rischio di dissesto, gli elementi cartografati sono raggruppati nelle seguenti categorie:

- a) dissesti attivi
- b) dissesti quiescenti
- c) fenomeni locali di instabilità.

-
- la realizzazione di nuovi impianti di lavaggio automezzi;
 - la realizzazione di nuovi cimiteri;
 - h) nei settori di ricarica di tipo A, B e D, l'esercizio delle attività estrattive per le quali, alla data di approvazione del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. n.17/1991, va effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività; nella formazione dei detti progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica;
 - non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del D.M. n. 471/1999;
 - nei settori di ricarica di tipo D le attività estrattive vanno finalizzate prioritariamente al recupero idraulico al fine di ripristinare e favorire il rapporto fiume-falda;
 - i) nei settori di ricarica di tipo A, B e D le attività di gestione dei rifiuti sono disciplinate come segue:
 - nei settori A e D non sono ammesse discariche di rifiuti, pericolosi e non;
 - nei settori B sono consentite discariche limitatamente a rifiuti non pericolosi come da D.M. n.471/1999, subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale;
 - j) j. nei settori di ricarica di tipo C devono essere rispettate le medesime disposizioni di cui al precedente comma 4, lettere b., c., d., previste per le zone di protezione delle acque superficiali.

⁴³ Art.36 bis, comma 2° del P.T.C.P. 2007

Nelle zone di cui al precedente comma 1 sono vietati:

- a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame o liquami e delle sostanze ad uso agrario, nel rispetto dei contenuti della specifica disciplina di settore, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
- b. lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici, con la sola eccezione di appositi contenitori impermeabilizzati;
- c. l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti pozzi ed acquedotti per uso idropotabile.

La definizione degli areali di possibile influenza del dissesto, richiesta nell'ambito delle analisi locali di approfondimento (POC), a fronte di verifiche di maggior dettaglio possibili per proporre ampliamenti o lievi rettifiche in diminuzione delle zone di possibili influenza, deve essere rapportata alla tipologia e dimensione del fenomeno di dissesto ed alla stima della sua possibile evoluzione nelle condizioni idrogeologiche e sismiche più gravose e deve in genere essere estesa a tutto il versante. L'areale di possibile evoluzione deve comprendere le parti di territorio sovrastanti il coronamento, sottese al piede ed ai fianchi del deposito franoso dove si ipotizza possa evolvere il fenomeno nelle condizioni idrogeologiche e sismiche più gravose.

In adiacenza ai margini delle sponde d'alveo e dei depositi alluvionali terrazzati e agli orli superiori delle scarpate rocciose non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, compresa la realizzazione di infrastrutture, sia in corrispondenza del pendio sotteso sia della zona retrostante a partire dall'orlo superiore e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza del pendio sotteso o comunque rapportata alle condizioni geologiche locali.

In corrispondenza delle aree interessate da fenomeni di dissesto in atto non cartografati, anche di carattere temporaneo, occorre applicare le disposizioni del presente Piano relative ai dissesti attivi. Tale cautela deve essere osservata in pendenza dell'individuazione delle aree dissestate negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica oppure della loro sistemazione da parte delle Autorità competenti, il cui parere vincolante deve essere acquisito preventivamente al rilascio dei titoli abilitativi.

In fase attuativa, tutti gli interventi consentiti dagli strumenti di pianificazione e legislativi, nonché dalle ulteriori procedure abilitative, sono comunque sottoposti, nei casi previsti, alle verifiche tecniche di cui al D.M. 11 marzo 1988, condotte in ottemperanza ai requisiti previsti dalla normativa tecnica geologica e sismica vigente, volte ad accertare le condizioni di rischio, sia rispetto ai possibili peggioramenti dello stato dei terreni e delle acque sia in relazione alle possibili minacce all'incolumità delle persone e all'integrità dei beni, e a stabilire le condizioni per l'attuazione dei medesimi interventi, nel rispetto delle limitazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione e legislativi.

1. Dissesti attivi

Nelle aree individuate nella tavola PSC7 come **Deposito di frana attiva**, comprese le aree di possibile influenza, sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui al comma 6 dell'art.31 del PTCP 2007.⁴⁴

⁴⁴ Art.31, comma 6° del P.T.C.P. 2007

6. Nelle aree individuate nella tavola contrassegnata dalla lettera A3 come dissesti attivi, comprese le aree di possibile influenza ai sensi del precedente comma 5, sono esclusivamente consentiti:

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

Le medesime disposizioni trovano applicazione in corrispondenza delle scarpate e degli orli delle aree individuate nella medesima tavola PSC7 quali **Deposito alluvionale in evoluzione**.

2. Dissesti quiescenti

Nelle aree individuate nella tavola PSC7 come **Deposito di frana quiescente**, comprese le aree di possibile influenza, valgono le disposizioni dettate al comma 7 dell'art.31 del PTCP 2007.⁴⁵

3. Fenomeni locali di instabilità

Nelle aree individuate nella tavola PSC7 quali **Aree con instabilità di sponda** trovano applicazione le tutele previste al comma 12 dell'art.31 del PTCP 2007, applicandosi per esse le medesime disposizioni previste per le aree individuate come dissesti attivi⁴⁶, mentre nelle zone indicate quali **Aree in soliflusso** si applicano le medesime disposizioni previste per le aree individuate come dissesti quiescenti.

ART.33 – ZONE SOTTOPOSTE AL VINCOLO IDROGEOLOGICO

Queste zone sono individuate nella tavola PSC7; in esse si applicano le disposizioni relative al vincolo per scopi idro-geologici di cui alla R.D.L. 30/12/1923, n.3267 nonché al relativo

tutela della pubblica incolumità, che siano ammesse dallo strumento urbanistico vigente e realizzate senza aumento di superficie o volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.

⁴⁵ Art.31, comma 7° del P.T.C.P. 2007

7. Nelle aree individuate nella tavola contrassegnata dalla lettera A3 come dissesti quiescenti, comprese le aree di possibile influenza ai sensi del precedente comma 5, valgono le seguenti disposizioni:

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

⁴⁶ Art.31, comma 12° del P.T.C.P. 2007

12. In adiacenza ai margini delle sponde d'alveo e dei depositi alluvionali terrazzati e agli orli superiori delle scarpate rocciose non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, compresa la realizzazione di infrastrutture, sia in corrispondenza del pendio sotteso sia della zona retrostante a partire dall'orlo superiore e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza del pendio sotteso o comunque rapportata alle condizioni geologiche locali. In presenza di accertati o possibili fenomeni di dissesto in evoluzione, in corrispondenza delle scarpate e degli orli si applicano le medesime disposizioni previste per le aree individuate come dissesti attivi.

regolamento di applicazione, oltre alle prescrizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale 11/7/2000, n.1117.

ART.34 – AMBITI E SITI A RISCHIO AMBIENTALE

Si riferiscono a porzioni del territorio comunale soggette a specifiche misure di cautela sotto il profilo ambientale.

1. Discarica intercomunale dismessa di rifiuti solidi urbani

Si riferisce ai terreni ai margini del torrente Arda destinati, fino agli anni '80, a sede di una discarica comprensoriale di rifiuti solidi urbani, ora dismessa.

Queste aree sono state oggetto di interventi di messa in sicurezza; in esse non potranno essere autorizzate opere edificatorie neppure di tipo rurale e potranno comunque concorrere alla definizione dei carichi urbanistici consentiti per la realizzazione di fabbricati rurali.

2. Terreni rurali da inibire allo spandimento dei fanghi di depurazione

Questi ambiti sono riferiti ad una fascia contermina agli abitati nella quale sono vietati spandimenti di fanghi di depurazione, al fine di limitare possibili disagi ai residenti.

Lo spandimento di fanghi di depurazione nei terreni rurali dovrà rispettare la distanza di mt.300 dai centri abitati; gli appezzamenti che ricadono solo in parte al di fuori della fascia di mt.300, potranno essere interessati dallo spandimento anche per le residue porzioni interne a detta fascia fino alla distanza minima di mt.250 dagli abitati. Le predette distanze dovranno osservarsi anche dalle previsioni di ampliamento degli abitati a decorrere dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.⁴⁷

3. Ambiti di potenziale interesse estrattivo individuati dal PAE

Si riferiscono a grandi porzioni del territorio comunale nelle quali sono presenti giacimenti minerari di possibile futuro interesse estrattivo; questi giacimenti sono riferibili a ghiaie alluvionali, presenti nella porzione orientale del territorio comunale compresa tra il torrente Arda e l'abitato di Lurasco, ad argille per laterizi, segnalate in tre macroaree relative ai terreni circostanti il capoluogo e l'abitato di Castelnuovo, e a terreni da riempimento o ritombamento individuati nelle aree a nord della località Ronchi del Castellazzo presso Cortina oltre che in un vasto ambito nei pressi del torrente Stirone.

Varianti al Piano comunale delle attività estrattive (PAE), da redigersi in conformità agli strumenti di programmazione provinciale, potranno disporre ulteriori quote di materiali estrattivi prevedendo nel contempo l'attrezzamento di dotazioni ecologiche e ambientali che concorrano al miglioramento della qualità dell'ambiente nel territorio comunale.

4. Aree non idonee per la localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti

Il PSC recepisce i contenuti del PPGR e del PTCP 2007 relativamente alla definizione delle aree non idonee all'insediamento delle diverse tipologie di discariche e impianti per la gestione dei rifiuti, come indicate nelle Tavv. vR1 e vR2 e nei prospetti 1, 2 e 3 dell'allegato R alle norme

⁴⁷ Le normative di riferimento da osservare nelle attività di spandimento dei fanghi di depurazione sono le seguenti:

- D.Lgs 27/1/1992, n.99
- Deliberazione del Consiglio Regionale n.2409 del 8/3/1995
- Deliberazione della Giunta Regionale n.736 del 16/4/1996 e successive modifiche (G.R. n.1142 del 1/7/1997)
- Art.35 del PTCP *Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei*

di attuazione del Piano provinciale; ad integrazione delle previsioni della pianificazione provinciale in materia il PSC indica i seguenti ulteriori ambiti e zone comunque non idonei per la localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, in quanto presentano elevato interesse naturalistico ed ecologico o elevata e significativa vulnerabilità e criticità del sistema idrogeologico ed idraulico:

- Ambiti di valore naturale e ambientale: Iniziative di ripristino ambientale e valorizzazione dell'ambito dei fontanili e Progetto di tutela e valorizzazione per la fruizione dell'area delle Polveriere. Al momento della richiesta di realizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, al fine dell'esatta definizione delle aree idonee, dovrà prodursi cartografia in scala idonea con la rappresentazione di tutti i fattori escludenti per la specifica tipologia dell'impianto richiesto indicati nei prospetti 1, 2 e 3 dell'allegato R alle norme di attuazione del PTCP.

5. Lagoni per lo stoccaggio dei liquami

Il PSC localizza i contenitori di liquami (lagoni) esistenti; al fine della prevenzione del rischio ambientale, gli stessi dovranno essere sottoposti a verifiche periodiche di collaudo, come pure l'autorizzazione di nuovi contenitori dovrà rispettare le caratteristiche tecniche indicate nella deliberazione di Giunta Regionale n.3000 del 1/8/1995 relativamente ai "Contenitori per i liquami" o ai "Contenitori per i letami e materiali palabili assimilati".

ART.35 – PREVENZIONE DAL RISCHIO SISMICO

Ai sensi della L.R. 30 ottobre 2008, n°19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" il PSC, il POC ed il RUE concorrono alla riduzione del rischio sismico, attraverso le analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, ed indirizzano le scelte localizzative, i processi di trasformazione urbana e la realizzazione delle opere secondo criteri di prevenzione e mitigazione del rischio sismico, nell'osservanza della classificazione sismica attribuita ai comuni, secondo la normativa vigente.

Il PSC, nelle sue componenti descrittive e progettuali, assume le analisi di pericolosità sismica e definisce la microzonazione sismica del territorio, secondo quanto previsto dalla direttiva regionale D.A.L. n. 112/2007 e dagli indirizzi nazionali ICMS - "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" pubblicati nel 2008 dalla Conferenza Regioni e Province autonome in collaborazione con il Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri. La microzonazione sismica assunta nel PSC risulta verificata dagli Enti preposti in sede di erogazione dei fondi per la prevenzione del rischio sismico di cui alla L. n. 77/2009 (art. 11 del DL n. 39/2009).

Gli elaborati redatti con riferimento alla citata L. n. 77/2009, contraddistinti da cartiglio dedicato e dal sovratitolo "MICROZONAZIONE SISMICA", integrano o aggiornano per le parti difformi gli elaborati sismici prodotti in sede di prima stesura del PSC.

I contenuti sismici del PSC contemplano il “**primo di livello di approfondimento**” sintetizzato in via definitiva nella “Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica”, che individua gli scenari di pericolosità sismica, ovvero le parti del territorio suscettibili di effetti locali in occasione di un evento sismico, quali amplificazioni del segnale sismico, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc.

Per le aree suscettibili di effetti locali sono previsti ulteriori livelli di approfondimento. In particolare per le aree stabili suscettibili di amplificazioni locali è prevista un'analisi semplificata, corrispondente al “secondo livello di approfondimento”, mentre per le aree suscettibili di instabilità è prevista un'analisi approfondita, corrispondente al “terzo livello di approfondimento”.

Gli elaborati di PSC contemplano anche il “**secondo livello di approfondimento**” per i territori urbanizzati e urbanizzabili, sintetizzato nella “Carta di microzonazione sismica livello 2”, dove sono individuati i fattori di amplificazione, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA0) e di rapporto di intensità spettrale di Housner (S_i/S_{i0}) per intervalli periodici caratteristici.

Gli “**approfondimenti di terzo livello**” sono demandati alla pianificazione operativa/attuativa.

Il PSC fornisce inoltre una prima caratterizzazione delle frequenze naturali dei terreni, da verificare in fase operativa/attuativa e progettuale per i possibili effetti di doppia risonanza con le opere edilizie.

In funzione del grado di pericolosità del territorio e di importanza della trasformazione urbanistica, in sede operativa/attuativa devono essere effettuate valutazioni geologico-sismiche più circostanziate e avanzate, le cui risultanze possono implicitamente integrare o aggiornare quelle contenute nel PSC.

Resta fermo l'obbligo di condurre, in fase progettuale/esecutiva, le ulteriori verifiche geologico-geotecniche di dettaglio prescritte ai sensi del DM 11/3/1988 e dalle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni.

ART.36 – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA

Il sito di importanza comunitaria –SIC IT4020003– della Rete Natura 2000 si riferisce ad aree ricadenti nel Parco regionale fluviale dello Stirone; esso è finalizzato alla conservazione della diversità biologica presente e, in particolare, alla tutela dell'habitat e delle specie animali e vegetali particolarmente rari presenti in questo ambito.

In esso trovano applicazione le misure di conservazione definite dal Parco regionale fluviale dello Stirone.

ART.37 – RETE ECOLOGICA

Le misure di salvaguardia della rete ecologica sono finalizzate alla creazione di un sistema interconnesso di habitat che, anche potenziando e valorizzando in tal senso la funzione del territorio rurale, contrasti i processi di depauperamento e frammentazione degli ecosistemi naturali favorendo prioritariamente il mantenimento e la riproduzione delle specie faunistiche e vegetazionali ivi presenti.

Con finalità di tutela e implementazione della rete ecologica il PSC individua nella tavola PSC7 i seguenti elementi funzionali

- Nodo prioritario, riferito all'ambito comunale del Parco dello Stirone, caratterizzato dalla dominanza di elementi naturali di elevato valore naturalistico ed ecologico. Questo nodo rappresenta un caposaldo su cui appoggiare la rete ecologica all'interno di territori ad alta antropizzazione ed assume la configurazione di vero e proprio ganglio funzionale, la cui definizione spaziale dipende dagli obiettivi di connessione e dalle presenze naturali attuali. Gli obiettivi sono riferibili al mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche, al controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni e all'incentivazione di azioni di sviluppo locale ecosostenibile
- Nodi di valenza locale, riferiti ad ambiti locali di intreccio e intersezione tra corridoi fluviali e direttrici di connettività da ricostituire; questi nodi rappresentano punti prioritari per il mantenimento, il miglioramento e l'incremento degli elementi naturali e paranaturali del paesaggio al fine di potenziare e ricostituire la funzionalità ecosistemica territoriale
- Corridoi fluviali secondari, riferiti ai corsi dei torrenti Arda, Ongina e Grattarolo che svolgono una funzione di collegamento ai gangli secondari o una funzione complementare ai corridoi principali; in questi corridoi andranno favoriti l'ampliamento e la continuità della fascia arboreo-arbustiva ripariale, il mantenimento e il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, il mantenimento e il miglioramento degli habitat in essi presenti per garantire la funzionalità ecologica del sistema
- Corridoi fluviali locali, riferiti ai più significativi corsi d'acqua del reticolo idrografico minore che svolgono una funzione complementare alla rete dei corridoi secondari; anche per essi dovranno essere incentivati il potenziamento della fascia arboreo-arbustiva ripariale e il mantenimento e il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico
- Direttrici da istituire in ambito pianiziale che rappresentano indicazioni di esigenza di ricostruzione di direttrici di connettività negli ambiti ove sono presenti i maggiori episodi insediativi; esse possono assumere anche il significato di ambiti urbani e periurbani della

ricostruzione ecologica diffusa quando incrociano zone periurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali. Gli obiettivi per queste direttrici sono riferibili all'individuazione di interventi e azioni per il mantenimento, il miglioramento e l'incremento degli elementi naturali e paraturali del paesaggio che concorrono a ridurre le criticità ambientali dell'attività agricola e migliorano la funzionalità ecosistemica territoriale

- Direttrici critiche da istituire in ambito pianiziale che rappresentano indicazioni di esigenza di ricostruzione di direttrici di connettività in ambiti dove le forme esistenti dell'antropizzazione comportano spesso la presenza sul territorio di ostacoli (barriere) o di matrici in ogni caso ostili alla continuità ecologica; gli obiettivi da perseguire sono riferibili alla messa in atto di provvedimenti tecnici necessari alla riduzione della frammentazione indotta dalle infrastrutture con la finalità di attuare o migliorare la continuità funzionale delle direttrici principali
- Ambiti di connessione da consolidare e migliorare che sono riferiti ad aree caratterizzate da una discreta dotazione di elementi lineari naturali e semi-naturali particolarmente meritevoli di tutela, da collegare e incrementare per il potenziamento della biodiversità degli agroecosistemi e per favorire il contenimento dell'inquinamento diffuso
- Ambiti destrutturati che corrispondono ad ambiti urbani e agricoli periurbani nei quali gli elementi naturali esistenti e di nuova realizzazione, svolgono un ruolo polivalente di dotazioni ecologiche per mitigare impatti degli insediamenti e delle urbanizzazioni, di contenimento degli inquinanti, di mantenimento di un buon livello di biodiversità e di raccordo con gli altri elementi della rete
- Varchi insediativi a rischio, riferiti a porzioni residuali di territorio non edificato da preservare per contrastare la frammentazione ecologica causata dalla saldatura dell'edificato.

Il POC può prevedere l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici o privati per la realizzazione o miglioramento degli elementi della rete ecologica.

ART.38 – UNITÀ DI PAESAGGIO

Il PSC articola sul territorio le Unità di paesaggio locali, riferite a parti del territorio con specificità geomorfologiche e insediative peculiari; le normative prescrittive e di indirizzo relative alle tutele paesaggistico-ambientali, storico-culturali e archeologiche sono finalizzate alla salvaguardia ed al mantenimento delle componenti del paesaggio, con particolare riguardo agli aspetti significativi del sistema antropico e delle emergenze fisiche e naturalistiche del territorio.

Le Unità di paesaggio locali sono le seguenti

1. Paesaggi di bassa pianura, riferibile all'unità 4 del PTCP della bassa pianura parmense
2. Paesaggi di alta pianura, che comprendono le seguenti sub-unità
 - Alta pianura del margine appenninico, riferibile alla sub-unità 2a del PTCP dell'alta pianura piacentina
 - Alta pianura alluvionale dell'Arda, riferibile alla sub-unità fluviale 5h del PTCP del medio corso dell'Arda
 - Sistemi urbanizzati, relativa alla sub-unità 16c del PTCP del sistema urbanizzato di Fiorenzuola, Cadeo e Alseno
3. Paesaggi di collina, riferibili alla sub-unità 7a del PTCP del margine appenninico orientale nella quale vengono individuate le seguenti sub-unità locali
 - Collina delle valleciole, costituita da altipiani profondamente incisi dai corsi d'acqua, che hanno originato strette e umide valleciole separate da limitate superfici sommitali sulle quali sono collocati la gran parte degli insediamenti

- Collina di pedemonte, riferibile all'estrema porzione orientale del territorio, contraddistinta da più estese superfici sommitali che declinano progressivamente nella pianura
- Terrazzi di collina dello Stirone, caratterizzati da una sequenza di piani alluvionali incastrati che degradano nel torrente.

La salvaguardia delle caratteristiche peculiari delle unità di paesaggio costituisce quadro di riferimento per la definizione delle normative particolareggiate prescrittive e di indirizzo del POC e del RUE.

Gli studi di impatto ambientale redatti in applicazione alle normative nazionali e regionali, devono verificare la coerenza degli interventi proposti con la salvaguardia degli elementi fisici, biologici e antropici che contraddistinguono le unità di paesaggio nei quali ricadono.

CAPO III – TUTELE STORICO-CULTURALI E ARCHEOLOGICHE

ART.39 – BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

Si riferiscono a complessi edilizi di interesse storico-artistico per i quali è stato dichiarato l'interesse culturale e per essi si applicano le misure di protezione e conservazione previste nel D.Lgs. 22/1/2004, n.42. I beni tutelati sono elencati nell'Allegato 3 al Quadro Conoscitivo.

Gli interventi edilizi su questi complessi sono sottoposti alla preventiva approvazione della Soprintendenza, secondo le procedure degli artt.21/28 del D.Lgs. n.42/2004.

Ai sensi del D.Lgs. 22/1/2004, n.42 sono beni culturali sottoposti alle disposizioni della Parte seconda del D.Lgs. medesimo, le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro qualora siano opera di autore non più vivente e la loro esecuzione risalga ad oltre settanta anni; Queste disposizioni trovano applicazione fino alla conclusione della verifica dell'interesse culturale prevista dall'art.12 del D.Lgs. 22/1/2004, n.42.

ART.40 – AMBITI E STRUTTURE DI INTERESSE TESTIMONIALE

Si riferiscono a zone e strutture di origine storica per le quali vanno previste azioni di tutela volte alla conservazione degli elementi distintivi; più specificatamente le misure sono relative a:

1. Zone interessate da bonifiche storiche di pianura

Questo vasto ambito è parte di un più esteso sistema di colonizzazione del territorio di origine medievale, da ricondursi ai processi di bonifica e recupero dei suoli all'uso produttivo iniziati nel tardo medioevo dai monaci dell'abbazia cistercense di Chiaravalle della Colomba.

In esso vanno evitate alterazioni degli elementi distintivi dell'assetto e dell'infrastrutturazione territoriale; la realizzazione di nuove infrastrutture (viarie, tecnologiche, idrografiche) deve rapportarsi organicamente con la rete preesistente e, qualora di valenza non meramente locale, deve essere prevista da strumenti di pianificazione sovracomunale.

I nuovi interventi nelle zone agricole ricadenti in questo ambito sono soggetti alle disposizioni dei punti a./d. del terzo comma dell'art.26 del PTCP 2007 per la salvaguardia degli elementi caratterizzanti l'infrastrutturazione territoriale di questa zona⁴⁸.

La rete infrastrutturale del sistema irriguo di origine storica è soggetta alle opere di tutela e recupero ambientale dei punti a./e. del quarto comma dell'art.26 del PTCP 2007.⁴⁹

2. Viabilità storica

È costituita dalla rete dei collegamenti storici rilevabili nella cartografia IGM di primo impianto che hanno mantenuto, nel tracciato e/o nella configurazione fisica, un valore testimoniale di collegamenti della rete insediativa consolidata nel corso dei secoli; essi sono distinti in base alla loro funzione in

- Carrabile principale
- Carrabile locale
- Collegamento secondario.

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

Per la tutela dei tracciati della viabilità storica vanno osservate le disposizioni del comma quinto dell'art.27 di PTCP 2007.⁵⁰

⁴⁸ Art.26, comma 3° di P.T.C.P. 2007

3. I Comuni provvedono inoltre a definire le norme di tutela, ai sensi dell'art. A-8 della L.R. n. 20/2000, tenendo conto delle seguenti disposizioni:

- a. i terreni agricoli di cui al precedente comma 1 sono assoggettati alle disposizioni relative alle zone agricole dettate dalle leggi vigenti e dalla pianificazione regionale, provinciale, comunale, alle condizioni e nei limiti derivanti dalle ulteriori disposizioni di cui al presente articolo, fatta salva comunque l'efficienza del sistema idraulico;
- b. deve essere evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali e provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
- c. qualora i manufatti idraulici siano costituiti da materiali non particolarmente pregiati (diversamente da mattoni faccia a vista non trafilati, coppi, legno, strutture in ferro, pietre locali o graniti angolari ecc.), i relativi interventi di recupero dovranno garantire la possibilità di reimpiego di materiali omogenei o migliorativi di quelli originari;
- d. gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

⁴⁹ Art.26, comma 4° di P.T.C.P. 2007

4. I Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici, orientano le loro previsioni sulla base dei seguenti ulteriori indirizzi:

- a. vietare ogni intervento, compresa la coltivazione a fini agricoli, a distanze dai canali di bonifica inferiori a quelle indicate dall'art.133 del R.D. n. 368/1904;
- b. evitare l'eliminazione di strade poderali ed interpoderali, quando affiancate o di servizio ai canali di bonifica;
- c. evitare la rimozione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento idraulico dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto (chiaviche di scolo, piccole chiuse, scivoli, ponti in muratura, passerelle, ecc) e, in ogni caso, vietare, senza la preventiva autorizzazione dei Consorzi di bonifica, la rimozione di manufatti idraulici che, presenti in proprietà private, siano ritenuti dai Consorzi medesimi opere necessarie ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2 del R.D. n. 215/1933;
- d. favorire l'impianto di vegetazione autoctona senza abbattimento di siepi, filari alberati, alle distanze prescritte dal R.D. n. 368/1904 così come modificate dall'art. 14 del PAI, purché non venga impedito il regolare deflusso delle acque, la sicurezza dei luoghi e la manutenzione idraulica dei corsi d'acqua; relativamente alla vegetazione riparia contigua alla rete di bonifica, potrà essere consentito solo il mantenimento a prato;
- e. incentivare il recupero dei manufatti di pertinenza di interesse storico-testimoniale, anche a fini didattici e fruitivi.

⁵⁰ Art.27, comma 5°, di P.T.C.P. 2007

5. Relativamente ai tratti di viabilità storica valgono le seguenti disposizioni:

- a. sono vietate la soppressione, la privatizzazione, l'alienazione o la chiusura della viabilità storica comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- b. sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;

In modo particolare, ai sensi del quinto comma dell'art.27 del PTCP 2007, per i *Collegamenti carrabili principali* e i *Collegamenti di interesse locale* negli interventi di manutenzione e ampliamento della sede va evitata la soppressione degli eventuali elementi di arredo e di altri elementi significativi correlati alla viabilità storica quali filari alberati, tabernacoli, ponti in muratura, ecc., per i quali è prescritta, salvo impossibilità tecnica, la conservazione degli aspetti di interesse storico-testimoniale evitando opere di alterazione sostanziale degli elementi compositivi di specifico e particolare interesse; qualora siano attuati interventi modificativi del tracciato storico, per i tratti significativi esclusi dal nuovo percorso andranno garantite misure per una loro fruizione alternativa.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a regolamentare attraverso i propri atti amministrativi le particolari modalità di transito e la toponomastica di queste tratte stradali secondo gli indirizzi del sesto comma dell'art.27 del PTCP.⁵¹

3. Territori lungo la via Francigena

Si riferiscono ad ambiti attraversati dal tracciato della via Francigena di grande interesse religioso, storico, culturale e ambientale, individuato nel territorio comunale lungo la via che da Fiorenzuola giunge all'abbazia di Chiaravalle per proseguire lungo la comunale per Busseto in direzione di Fidenza.

In questi ambiti vanno previste azioni e interventi finalizzati all'identificazione e alla fruizione del percorso storico e al recupero di beni culturali ed ambientali, anche con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale e di rilievo paesaggistico e degli insediamenti di interesse storico, culturale e testimoniale individuati dal PSC.

ART.41 – AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Le tutele sono finalizzate alla salvaguardia delle tracce ancora rilevabili dei processi di antropizzazione più antichi, riconducibili alle seguenti categorie di beni

1. Aree di concentrazione dei materiali archeologici

Si riferiscono ad insediamenti del popolamento terramaricolo dell'età del bronzo in località Castelnuovo e Montata dell'Orto; in queste aree qualsiasi intervento di trasformazione del territorio è subordinato all'esecuzione di accertamenti preliminari volti alla definizione della consistenza dei reperti archeologici, secondo le procedure e le cautele stabilite al quinto comma dell'art.22 del PTCP 2007.⁵²

-
- c. in caso di attuazione di interventi modificativi del tracciato storico, devono essere garantiti, per i tratti esclusi dal nuovo percorso, una fruizione alternativa e un adeguato livello di manutenzione, qualora gli stessi assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico;
 - d. è consentita la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

⁵¹ Art.29, comma 6° di P.T.C.P.

6. I Comuni attraverso i propri atti amministrativi regolamentari:

- a. dispongono che lungo la viabilità storica, quali mulattiere, sentieri, strade poderali ed interpoderali, nei tratti con pavimentazioni originari o particolarmente significative, sia limitato il transito dei mezzi motorizzati ai soli mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento o la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
- b. salvaguardano e/o ripristinano i toponimi originari significativi;
- c. inseriscono tali elementi (strade e vie storiche) in percorsi di valorizzazione e promozione turistica del territorio.

⁵² Art.22, comma 5° di P.T.C.P. 2007

Ai sensi del quarto comma dell'art.22 del PTCP 2007, sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente, previa comunicazione alla Soprintendenza competente, le seguenti tipologie di interventi edilizi corrispondenti alle definizioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed i) contenute nell'allegato alla L.R. n.31/2002 e successive modifiche:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro scientifico
- restauro e risanamento conservativo
- ripristino tipologico
- demolizione senza ricostruzione di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

2. Altri siti di rinvenimenti archeologici

Anche per questi siti, nei quali la Soprintendenza ai beni archeologici ha segnalato il ritrovamento di materiali e tracce di diversa origine, dovranno applicarsi le medesime misure di tutela e di cautela nello svolgimento di opere dettate al prec. punto 1) da prevedersi, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, in un opportuno intorno.

3. Assi principali della struttura centuriata

Si riferiscono a sporadiche persistenze dei principali assi viari di infrastrutturazione del territorio di epoca romana, dei quali è prescritta la conservazione, ai sensi dell'art.23 del PTCP 2007.

4. Potenzialità archeologiche

Dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza per i beni archeologici della Emilia-Romagna tutti gli interventi che comportino modifiche dell'assetto attuale del sottosuolo

- nei siti dove è accertata la presenza di resti di interesse archeologico
- nelle fasce di territorio interessate da strade storiche e, più in particolare, lungo il tracciato dell'antica via Emilia nelle fasce laterali di almeno 20 mt. per lato
- nei centri storici di Alseno, Lurusasco, Cortina, Castelnuovo Fogliani e Chiaravalle della Colomba
- in tutti i PUA relativi ad ambiti per nuovi insediamenti, di riqualificazione ovvero ambiti specializzati per attività produttive, nonché nuove infrastrutture, ove gli stessi comportino scavi particolarmente rilevanti per estensione e profondità.

Si richiama inoltre espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici in tutto il territorio comunale che dovessero emergere nei lavori di demolizione, di scavo, di movimento di terra e di aratura.

ART.42 – INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E TESTIMONIALE

La tutela del sistema insediativo di origine storica si esplica con la conservazione della tipicità dell'assetto morfologico dei complessi insediativi e con la salvaguardia della configurazione dei corpi edilizi e degli elementi costruttivi e decorativi di interesse storico-testimoniale.

5. Le aree di cui alla lettera "b2" sono assoggettate a "Controllo archeologico preventivo"; le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni archeologici e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, volte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, in funzione della eventuale individuazione di aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. La carta delle potenzialità archeologiche di cui al successivo comma 6 costituisce lo strumento di supporto per tale attività conoscitiva e valutativa del territorio.

Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento varranno le previsioni successivamente definite dalla pianificazione comunale.

1. Complessi insediativi di interesse storico o testimoniale

Il PSC classifica gli insediamenti di provenienza storica nelle seguenti categorie:

- *Impianti fortificati*, articolati in Complessi castrensi e Impianti fortificati minori
- *Complessi rurali*, articolati in Cascine a corte aperta, Cascine in linea, Cascine a corpi contrapposti e Case su stradello o corte comune
- *Impianti per il culto*, articolati in Insedimenti conventuali, Complessi ecclesiali e Complessi funerari
- *Insedimenti di edilizia civile*, articolati in Aggregazioni di edifici a cortina e Costruzioni isolate
- *Impianti speciali*, articolati in Costruzioni per attività produttive ed Edifici destinati a pubblici servizi.

Il RUE disciplina gli interventi di recupero che dovranno porre particolare riguardo alle caratteristiche distintive dei diversi impianti insediativi con riferimento sia ai singoli elementi che all'interazione tra gli stessi, nonché alla tipicità degli assetti planivolumetrici descritti nel *Repertorio degli insediamenti* (elaborato QC-C4 del Quadro conoscitivo).

2. Tipologie edilizie di pregio

Il PSC specifica inoltre le tipologie edilizie dei corpi di fabbrica che rivestono particolare interesse per la loro peculiarità architettonica o di documento di interesse testimoniale, per le seguenti categorie:

- *Edifici di interesse storico*, distinti in Chiese e oratori, Torri campanarie, Palazzi e ville, Costruzioni a torre o a colombaia, Castelli ed Edifici monastici
- *Costruzioni civili di valore testimoniale*, distinti in Palazzotti mercantili, Palazzine padronali, Case a schiera e Villini
- *Costruzioni e impianti produttivi o speciali*, distinti in Opifici, laboratori artigianali, Stalle con fienile, Portici e rustici rurali, Edifici rurali a porta morta, Edilizia pubblica, Mistadelli e Cappelle funerarie.

Il RUE disciplina gli interventi che dovranno tendere alla conservazione e valorizzazione degli aspetti architettonici degli edifici per le parti originarie e per gli elementi di particolare valore stilistico, sia con riferimento alle specificità e peculiarità delle singole tipologie edilizie descritte nel *Catalogo delle tipologie* (elaborato QC-C5 del Quadro conoscitivo) che alla tipicità e rilevanza degli elementi strutturali e decorativi presenti negli edifici, riportati nei cataloghi degli *Elementi costitutivi di pregio* e degli *Elementi costitutivi tipici* (elaborati QC-C5a e QC-C5b del Quadro conoscitivo).

3. Aree pertinenziali e arredi paesaggistici

Il PSC individua inoltre gli spazi pertinenziali di interesse storico-testimoniale, articolati in

- spazi acciottolati e aree lastricate
- parchi, giardini e altre aree piantumate di valore ambientale
- aree pertinenziali di impianti fortificati
- vedute prospettiche di ingresso ad insediamenti.

Il RUE disciplina gli interventi per l'esecuzione di opere tendenti alla riqualificazione funzionale di queste aree, compresa l'eliminazione delle parti incongrue, con riferimento all'unitarietà delle tipologie ed ai loro trascorsi storici.

4. Ambiti di contesto ad insediamenti e paesaggi di pregio

Si riferiscono ad ambiti rurali da tutelare per la salvaguardia dei varchi e delle visuali che consentono la percezione visiva di insediamenti storici di carattere emergente ed a paesaggi di particolare interesse.

In questi ambiti è prescritta la conservazione delle aree libere con divieto di edificare nuovi complessi edilizi e con usi del sovrasuolo che siano incongrui o in contrasto con l'interesse storico-artistico del bene culturale in prossimità del quale le aree stesse ricadono; in modo particolare in tali aree vanno mantenute le colture tradizionalmente consolidate nella zona.

Negli insediamenti esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione purché i nuovi fabbricati siano realizzati in prossimità degli insediamenti esistenti e gli interventi edilizi rispettino i caratteri tipologici e costruttivi dell'edilizia tradizionale locale, limitando l'altezza delle costruzioni a quella degli edifici tradizionali circostanti.

ALLEGATO 1 – SCHEDE DESCRITTIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA


- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -
SCHEDE DESCRITTIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI – SCHEDA N. 1**GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

Comune di Alseno

Denominazione: Casamercato

Località: Va Emilia

Ambito Territoriale Sovracomunale (ATS)*: 6



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito GSV

| CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA* | |
|--|--|
| Strumento urbanistico generale comunale vigente | Variante Generale al PRG approvata con atto G.R. n.47 del 21.01.1992 |
| Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale | Zone per insediamenti produttivi |
| Tipologie commerciali ammesse | Grande struttura di vendita di livello inferiore non alimentare |

* I dati sono desunti dalle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita di cui all'Allegato N9 del PTCP 2000, aggiornati allo stato attuale (ottobre 2008).

- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

| CARATTERIZZAZIONE COMMERCIALE* | | | | | |
|---|---|----------------------------------|------------------|--------------|-------|
| Tipologia commerciale dell'insediamento | Grande struttura di vendita di livello inferiore non alimentare (GEI) | | | | |
| Classe dimensionale di riferimento | mq. 1.500 + 10.000 | | | | |
| Stato di attuazione | Esistente | Superficie autorizzata | mq. 7.050 | | |
| | | Superficie massima autorizzabile | mq. 10.000 | | |
| | | Superficie residua | mq. 2.950 | | |
| Tipologia di beni commercializzati | Alimentari | Abbigliamento | Beni per la casa | Tempo libero | Altro |

| CARATTERIZZAZIONE SPAZIALE E MORFOLOGICA | | | | |
|--|---|---------------------|-----------------------|-------------|
| Morfologia del territorio | L'insediamento è ubicato ai margini del capoluogo, in una zona pianeggiante | | | |
| Tipologia dell'insediamento | Complesso commerciale isolato prospiciente la SS9 Via Emilia | | | |
| Descrizione dell'intorno* | Parcheggi | A raso | interrati | Inesistenti |
| | Aree verdi attrezzate | Interne al comparto | Adiacenti al comparto | Assenti |
| | GSV nelle vicinanze | si | | no |
| | Prossimità al c. abitato | si | | no |
| | Contesto | Urbano | | Rurale |

| CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE* | | |
|-------------------------------------|----------------------------|--|
| Rete infrastrutturale | Rete stradale esistente | Affaccio diretto sulla SS9 Via Emilia |
| | Rete stradale prevista | |
| | Rete ferroviaria esistente | Stazione di Aiseno |
| | Rete ferroviaria prevista | |
| Accessibilità* | Requisito a | a2. Struttura con accesso diretto da strada extraurbana principale |
| | Requisito b | |
| | Requisito c | |

| PRESENZA DI SERVIZI* | | |
|----------------------------|---|--------------|
| Mobilità | Fermate del TPL | Entro 300 m. |
| | Impianto di distribuzione carburante | Entro 300 m. |
| Servizi interni all'ambito | Attrezzature e spazi comuni per gli addetti | Presenti |

| SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE | |
|-----------------------------------|--|
| Criticità funzionali | |
| Criticità ambientali | L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuato dal PTCP |
| Criticità infrastrutturali | Si possono configurare situazioni di potenziale criticità legate alla mancanza di alcuni tratti della rete fognaria. |

* I dati sono desunti dalle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita di cui all'Allegato N9 del PTCP 2000, aggiornati allo stato attuale (ottobre 2008).

* I requisiti sono illustrati al punto 5.3 dell'Atto di indirizzo C.R. n. 1253/1999 e succ. mod. ed int.

- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

| DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE | |
|--|--|
| Tipologie dimensionali ammesse | n. 1 grande struttura di vendita non alimentare di livello inferiore |
| L'attuazione dell'intervento di ampliamento è subordinato a: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - la verifica di sostenibilità dello stesso, con riferimento particolare all'analisi degli impatti provocati sul sistema viabilistico esistente, e la realizzazione delle eventuali opere necessarie al fine di migliorare la rete infrastrutturale esistente; - la realizzazione degli adeguamenti eventualmente necessari relativamente alla rete fognaria; - il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 36 bis delle Norme del PTCP; - il concorso all'implementazione della Rete Ecologica provinciale. | |
| MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE* | |
| Componente ambientale: aria | |
| <p>Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.</p> <p>Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).</p> <p>La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.</p> <p>In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.</p> | |
| Componente ambientale: rumore | |
| <p>Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati.</p> <p>In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività commerciali, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone.</p> <p>Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione.</p> | |
| Componente ambientale: risorse idriche | |
| <p>Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui).</p> <p>Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati.</p> <p>All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera.</p> <p>Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo.</p> <p>Le acque piovanti dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili.</p> <p>Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque piovanti) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario.</p> <p>Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi.</p> | |
| Componente ambientale: suolo e sottosuolo | |

* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).

- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

| MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE* |
|---|
| <p>La localizzazione di nuovi poli commerciali dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.</p> |
| Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio |
| <p>Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.</p> <p>Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.</p> <p>Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arborea-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree commerciali già edificate), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.</p> <p>I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.</p> <p>Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.</p> <p>I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantire l'omogeneità e limitarne il numero.</p> <p>In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.</p> <p>Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.</p> |
| Componente ambientale: consumi e rifiuti |
| <p>Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.</p> <p>È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.</p> |
| Componente ambientale: energia ed effetto serra |
| <p>Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.</p> <p>Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).</p> <p>La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.</p> <p>In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.</p> <p>Per limitare i consumi energetici dovranno essere predisposte le misure di mitigazione specificate per la componente aria.</p> <p>Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.</p> |
| Componente ambientale: mobilità |
| <p>Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).</p> <p>In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.</p> |
| Componente ambientale: modelli insediativi |
| <p>I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento dei poli, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.</p> <p>I nuovi poli commerciali dovranno preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.</p> <p>Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.</p> <p>Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.</p> <p>Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una</p> |

- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE*

siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree commerciali già edificate), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantire l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

Componente ambientale: radiazioni

L'organizzazione interna dei nuovi ambiti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

SCHEDE DESCRITTIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI – SCHEDA N. 12

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI
COMUNE DI Alseno
Denominazione: Rossetti Market
Località: Alseno – Via Emilia
Ambito Territoriale Sovracomunale (ATS)*: 6



Il territorio comunale



Stralcio Ortofoto: individuazione ambito GSV

| CARATTERIZZAZIONE URBANISTICA* | |
|--|--|
| Strumento urbanistico generale comunale vigente | Variante Generale al PRG approvata con atto G.R. n.47 del 21.01.1992 |
| Zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico comunale | Zone per insediamenti produttivi |
| Tipologie commerciali ammesse | Grande struttura di vendita di livello inferiore non alimentare |

* I dati sono desunti dalle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita di cui all'Allegato N9 del PTCP 2000, aggiornati allo stato attuale (ottobre 2008).

- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

| CARATTERIZZAZIONE COMMERCIALE* | | | | | |
|---|---|----------------------------------|------------------|--------------|-------|
| Tipologia commerciale dell'insediamento | Grande struttura di vendita di livello inferiore non alimentare (GEI) | | | | |
| Classe dimensionale di riferimento | mq. 1.500 + 10.000 | | | | |
| Stato di attuazione | Esistente | Superficie autorizzata | | | |
| | | Superficie massima autorizzabile | | mq. 10.000 | |
| | | Superficie residua | | mq. 10.000 | |
| Tipologia di beni commercializzati | Alimentari | Abbigliamento | Beni per la casa | Tempo libero | Altro |

| CARATTERIZZAZIONE SPAZIALE E MORFOLOGICA | | | | |
|--|---|--------------------|-----------------------|-------------|
| Morfologia del territorio | L'ambito è ubicato fuori dal centro abitato, in una zona pianeggiante | | | |
| Tipologia dell'insediamento | Complesso commerciale isolato prospiciente la SS9 Via Emilia | | | |
| Descrizione dell'intorno* | Parcheggi | A raso | interrati | Inesistenti |
| | Aree verdi attrezzate | Inteme al comparto | Adiacenti al comparto | Assenti |
| | GSV nelle vicinanze | si | | no |
| | Prossimità al c. abitato | si | | no |
| | Contesto | Urbano | | Rurale |

| CARATTERIZZAZIONE INFRASTRUTTURALE* | | |
|-------------------------------------|----------------------------|--|
| Rete infrastrutturale | Rete stradale esistente | Affaccio diretto sulla SS9 Via Emilia |
| | Rete stradale prevista | |
| | Rete ferroviaria esistente | Stazione di Alseno |
| | Rete ferroviaria prevista | |
| Accessibilità* | Requisito a | a2. Struttura con accesso diretto da strada extraurbana principale |
| | Requisito b | |
| | Requisito c | |

| PRESENZA DI SERVIZI* | | |
|----------------------------|---|----------------|
| Mobilità | Fermate del TPL | Oltre i 500 m. |
| | Impianto di distribuzione carburante | Oltre i 500 m. |
| Servizi interni all'ambito | Attrezzature e spazi comuni per gli addetti | |

| SINTESI DELLE CRITICITA' RILEVATE | |
|-----------------------------------|---|
| Criticità funzionali | |
| Criticità ambientali | L'ambito è parzialmente interessato dalla presenza di un corridoio fluviale secondario individuato nell'ambito della Rete Ecologica provinciale |
| | L'ambito è interessato dal perimetro delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate dal PTCP |
| Criticità infrastrutturali | L'ambito presenta notevoli criticità, dovute principalmente alla mancanza di collegamenti con le reti fognaria ed acquedottistica |

* I dati sono desunti dalle schede descrittive dell'assetto delle grandi strutture commerciali di vendita di cui all'Allegato N9 del PTCP 2000, aggiornati allo stato attuale (ottobre 2008).

* I requisiti sono illustrati al punto 5.3 dell'Atto di indirizzo C.R. n. 1253/1999 e succ. mod. ed int.

- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

| DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE | |
|--|--|
| Tipologie dimensionali ammesse | n. 1 grande struttura di vendita non alimentare di livello inferiore |
| L'attuazione dell'intervento di ampliamento è subordinato a: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Rispettare le disposizioni di cui all'art. 36 bis delle Norme del PTCP; - rispettare le disposizioni di cui all'art. 67 delle Norme del PTCP; - la verifica di sostenibilità dello stesso, con riferimento particolare all'analisi degli impatti provocati sul sistema viabilistico esistente, e la realizzazione delle eventuali opere necessarie al fine di migliorare la rete infrastrutturale esistente; - la realizzazione degli adeguamenti necessari relativamente alle reti tecnologiche, con particolare riferimento a quelle fognaria ed acquedottistica; - la restituzione al Comune dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita non alimentare già rilasciata e all'oggi attiva; - il concorso all'implementazione della Rete Ecologica provinciale. | |

| MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE* | |
|--|--|
| Componente ambientale: aria | |
| Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo. | |
| Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico). | |
| La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore. | |
| In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica. | |
| Componente ambientale: rumore | |
| Le zonizzazioni acustiche comunali dovranno essere, ove necessario, adeguate alle nuove previsioni, avendo comunque cura di rispettare la classe acustica in cui sono localizzate le destinazioni maggiormente sensibili. In particolare, per gli eventuali recettori presenti in prossimità degli ambiti dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica che caratterizzano l'area in cui sono situati. | |
| In fase di attuazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico che consideri non solo l'insediamento di nuove attività commerciali, ma anche il traffico veicolare da esse indotto, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona in corrispondenza dei recettori esposti ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione. Nel caso si rendano necessarie misure di mitigazione, esse dovranno essere realizzate, se tecnicamente possibile, con dune vegetate e solo in subordine con barriere artificiali opportunamente mascherate con specie arboree ed arbustive autoctone. | |
| Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una prova sperimentale del rumore generato dagli ambiti al fine di verificare il reale rispetto dei limiti di zona, predisponendo, in caso contrario, opportune misure di attenuazione. | |
| Componente ambientale: risorse idriche | |
| Dovrà essere garantita la separazione delle acque bianche (acque meteoriche) dalle acque nere (reflui). | |
| Per quanto riguarda i reflui civili dovrà essere garantito l'allacciamento degli ambiti alla rete fognaria e il loro trattamento in adeguati impianti di depurazione. In fase attuativa dovranno essere verificate la capacità della rete fognaria e la capacità residua dell'impianto di depurazione che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguati, pena la non attuazione delle previsioni di piano. Nel caso che gli ambiti non siano servibili da impianti di trattamento esistenti, la loro attuazione è vincolata alla realizzazione di adeguati impianti di trattamento delle acque reflue dedicati. | |
| All'interno degli ambiti le aree esterne suscettibili di essere contaminate dovranno essere impermeabilizzate e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia e delle eventuali acque di dilavamento provenienti da tali superfici. A tal proposito si specifica comunque che dovrà essere vietato lo stoccaggio di rifiuti alla pioggia libera. | |
| Nelle altre aree esterne dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo. | |
| Le acque pluviali dovranno, almeno in parte, essere raccolte, stoccate in serbatoi e utilizzate per tutti gli usi compatibili. | |
| Le acque di seconda pioggia e le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate (ivi comprese le acque pluviali) e non riutilizzabili dovranno essere smaltite direttamente in loco (su suolo, oppure nel reticolo idrografico superficiale), previo passaggio in adeguati sistemi di laminazione delle acque meteoriche, ove necessario. | |
| Per quanto riguarda l'utilizzo di acqua potabile, oltre al riutilizzo delle acque meteoriche, in fase progettuale dovrà essere verificata la capacità della rete di distribuzione, in modo da non arrecare disturbo agli insediamenti esistenti. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi. | |
| Componente ambientale: suolo e sottosuolo | |

* Le misure costituiscono l'esito del processo di Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale del PTCP (cfr. documento di ValSAT).

- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

| MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE* |
|--|
| <p>La localizzazione di nuovi poli commerciali dovrà prediligere aree dismesse (eventualmente inquinate) o intercluse. Dovrà essere incentivato, ove compatibile, l'utilizzo di materiali di recupero da operazioni di demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere attuate in modo da evitare la formazione di aree intercluse e le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.</p> |
| Componente ambientale: suolo e sottosuolo – biodiversità e paesaggio |
| <p>Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti. Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.</p> <p>Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree commerciali già edificate), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.</p> <p>I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.</p> <p>Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.</p> <p>I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantire l'omogeneità e limitarne il numero.</p> <p>In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.</p> <p>Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.</p> |
| Componente ambientale: consumi e rifiuti |
| <p>Gli ambiti dovranno essere attrezzati con adeguati spazi e sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti.</p> <p>È vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.</p> |
| Componente ambientale: energia ed effetto serra |
| <p>Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore centralizzati, utilizzando il gas metano o combustibili meno inquinanti. Per limitare le emissioni, in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico o le pompe di calore) e dovrà essere valutato l'orientamento degli edifici al fine di sfruttare, per quanto possibile, il solare passivo.</p> <p>Dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (quali il solare fotovoltaico).</p> <p>La progettazione degli edifici dovrà valutare idonee soluzioni per gli involucri degli edifici e per le superfici trasparenti in grado di limitare la dispersione di calore.</p> <p>In fase di pianificazione comunale dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.</p> <p>Per limitare i consumi energetici dovranno essere predisposte le misure di mitigazione specificate per la componente aria.</p> <p>Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.</p> |
| Componente ambientale: mobilità |
| <p>Gli ambiti dovranno essere serviti dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili, collegati alla rete comunale e al capoluogo comunale (ove tecnicamente possibile).</p> <p>In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.</p> |
| Componente ambientale: modelli insediativi |
| <p>I Comuni dovranno comunque perseguire, nella localizzazione o nel potenziamento dei poli, la separazione da aree interessate da funzioni più sensibili.</p> <p>I nuovi poli commerciali dovranno preferenzialmente collocarsi in aree dismesse (eventualmente inquinate) o in aree intercluse. In ogni caso dovranno essere privilegiati interventi edilizi in continuità con il territorio urbanizzato esistente, anche attraverso una valutazione delle alternative possibili.</p> <p>Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.</p> <p>Per quanto possibile, dovranno essere preservate le formazioni boscate, i filari interpoderali e le formazioni arboree singole esistenti.</p> |

- INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE*

Con la finalità di tutelare il paesaggio, che caratterizza il territorio interessato dagli ambiti, si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva lungo i margini degli ambiti (ove non in continuità con aree commerciali già edificate), di spessore da definire da parte degli strumenti urbanistici comunali, garantendo comunque la visibilità del comparto. Dovranno essere impiegate specie autoctone. I Comuni, in sede di pianificazione strutturale, dovranno, inoltre, definire tutte le azioni necessarie per garantire una adeguata valorizzazione di elementi di pregio architettonico, storico, paesaggistico ed ambientale eventualmente presenti in prossimità degli ambiti.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase attuativa dovranno essere previste specifiche indagini archeologiche preventive, al fine di limitare il rischio di incorrere in ritrovamenti.

I Comuni dovranno definire le modalità di gestione delle insegne pubblicitarie fronte-strada, comunque con l'obiettivo di garantire l'omogeneità e limitarne il numero.

In fase di pianificazione strutturale o in fase attuativa dovrà essere valutata la possibilità di prevedere idonee misure di compensazione, volte a compensare gli impatti negativi residui, in coerenza con il progetto di Rete Ecologica.

Dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Unità di Paesaggio interessate dall'intervento in esame, come specificate nelle Norme del Piano.

Componente ambientale: radiazioni

L'organizzazione interna dei nuovi ambiti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.

L'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche o nuovi elettrodotti dovrà evitare l'esposizione delle persone a livelli di induzione magnetica superiori all'obiettivo di qualità per 4 o più ore giornaliere.