



PIANO STRUTTURALE COMUNALE



NORME PSC

Elaborato

QS _____

Scala



Amministrazione Comunale

Sindaco

Giovanni Compiani

Assessore all'Urbanistica

dott.ssa Carla Danani

Responsabile del Procedimento

arch. Elena Trento

Consulente tecnico/scientifico

Politecnico di Milano Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Laboratorio di Progettazione Ecologica

prof. Giorgio Ferraresi



Procedura Amministrativa

d.p. Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 e n. 108

in data 28.01.2006 e 06.11.2006

Adozione

Deliberazione di
Consiglio Comunale n. 27

in data 08.07.09

Approvazione

Deliberazione di
Consiglio Comunale n.

in data

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I - CONTENUTI DEL PSC	5
Art. 1. Finalità del PSC e i rapporti con i diversi livelli di pianificazione.....	5
Art. 2. Elaborati costitutivi del PSC.....	5
Art. 3. Carta Unica del Territorio	10
Art. 4. Articolazione del PSC: le diverse dimensioni del progetto strutturale.....	10
CAPO II - CORRELAZIONE TRA GLI ATTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	14
Art. 5. Il Regolamento Urbanistico Edilizio	14
Art. 6. Il Piano Operativo Comunale	14
CAPO III - ATTUAZIONE DEL PSC	18
Art. 8. Schede di indirizzo progettuale.....	18
Art. 9. Perequazione territoriale	18
Art. 10. Perequazione sociale	19
Art. 11. Intervento soggetto a convenzionamento	19
Art. 12. Definizioni delle destinazioni funzionali	19
Art. 13. Disciplina del commercio al dettaglio	20
TITOLO II - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE	22
CAPO I – BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI	22
Art. 14. Principi di tutela e valorizzazione.....	22
Art. 15. Principi di gestione e salvaguardia del paesaggio.....	23
CAPO II – GLI ELEMENTI E I SISTEMI DEL PAESAGGIO	24
Art. 16. Unità di paesaggio.....	24
Art. 17. Rete ecologica.....	24
Art. 18. Corsi d’acqua superficiali	26
Art. 19. Risorgive e fontanili	26
Art. 20. Le aree boscate	27
Art. 21. Esemplari arborei singoli o in gruppi, in bosco o in filari, di notevole pregio scientifico o monumentale	28
Art. 22. Filari, siepi e arbusteti.....	28
Art. 23. Le strutture dell’insediamento storico: centri storici e cascine di matrice storica rurale.....	28
Art. 24. La struttura centuriata	29
Art. 25. Siti di tutela archeologica	30
Art. 26. Progetti di tutela, recupero, valorizzazione.....	30
TITOLO III – LIMITAZIONI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO	32
CAPO I – VINCOLI E TUTELE	32
Art. 27. Fascia di rispetto ferroviario	32
Art. 28. Fascia di rispetto stradale (DLgs 285/92 “nuovo codice della strada” e DPR 495/92 “regolamento di esecuzione e attuazione del codice della strada”	32
Art. 29. Aree di rispetto cimiteriale.....	34
Art. 30. Fascia di rispetto dei gasdotti/oleodotti	34
Art. 31. Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione	34

CAPO II - PREVENZIONE DEI FATTORI DI RISCHIO.....	35
Art. 32. Aree interessate da rischio di incidenti rilevanti.....	35
Art. 33. Disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	35
CAPO III - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI	36
Art. 34. Disciplina generale	36
Art. 35. Reticolo idrografico	36
Art. 36. Fascia A - Fascia di deflusso - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.....	37
Art. 37. Fascia B Fascia di esondazione Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	41
Art. 38. Fascia C - Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale	44
Art. 39. Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (fascia I)	45
Art. 40. Fascia fluviale di rilevanza locale (fascia L).....	45
Art. 41. Misure di mitigazione del rischio idraulico.....	45
Art. 42. Norme transitorie	46
Art. 43. Protezione dal rischio geologico.....	46
Art. 44. Protezione dal rischio sismico.....	47
Art. 45. Protezione dal fenomeno della subsidenza.....	48
Art. 46. Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano	48
Art. 47. Zone di Protezione degli acquiferi sotterranei	48
Art. 48. Aree di ricarica della falda	48
 TITOLO IV – DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI	 51
CAPO I - PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	51
Art. 49. Articolazione del quadro territoriale strutturale.....	51
Art. 50. Il quadro della proposta progettuale	51
CAPO II. - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	52
Art. 51. Il Centro Storico: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative	52
Art. 52. Gli insediamenti di matrice storica del territorio rurale	54
CAPO III – IL TERRITORIO RURALE	55
Art. 53. Il territorio rurale: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative.....	55
Art. 54. Interventi edilizi non connessi all'attività agricola	58
Art. 55. Interventi assoggettati a convenzionamento	59
CAPO IV - IL TERRITORIO URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	61
Art. 56. Il territorio urbano prevalentemente residenziale: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative	61
CAPO V - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE	63
Art. 57. Ambiti specializzati per attività produttive: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative.....	63
CAPO VI - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ TERZIARIE E COMMERCIALI	64
Art. 58. Ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative	64
CAPO VII – DOTAZIONI TERRITORIALI.....	67
Art. 59. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	67
Art. 60. Attrezzature e spazi collettivi	67
Art. 61. Infrastrutture per la mobilità: obiettivi e interventi.....	68

Art. 62. Dotazione ecologiche e ambientali.....	70
TITOLO V – LA VALSAT E IL MONITORAGGIO AMBIENTALE	71
Art. 63. Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni.....	71
Art. 64. Monitoraggio dell'efficienza del PSC	71
TITOLO VI – NORME FINALI E TRANSITORIE	72
Art. 65. Piani attuativi vigenti.....	72
Art. 66. Titoli edilizi in corso di efficacia.....	72
Art. 67. Accertamento delle superfici	72
Art. 68. Deroghe.....	72
Allegati:.....	72

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - CONTENUTI DEL PSC

Art. 1. Finalità del PSC e i rapporti con i diversi livelli di pianificazione

1. (I) Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del Piano Operativo Comunale (di seguito POC) ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2 della L.R. 20/2000.
2. (I) Il PSC in particolare:
 - a. valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
 - b. prevede il consumo di nuovo territorio quando non sussistano alternative possibili quali la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o la loro riorganizzazione o riqualificazione; il consumo di nuovo territorio è previsto nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26 comma 2, lettera e) della LR 20/2000;
 - c. fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - d. individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la localizzazione di quelli di progetto;
 - e. classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - f. individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato alla LR 20/2000, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
 - g. definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE.
3. (D) Le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC.
4. (D) Nell'ambito delle previsioni di cui ai commi 1 e 2, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati nonché a quanto stabilito dagli accordi territoriali di cui all'articolo 13, comma 3-ter della LR 20/2000.

Art. 2. Elaborati costitutivi del PSC

1. (D) Il PSC è costituito dal quadro conoscitivo (di seguito denominato QC) e dal quadro strutturale (di seguito denominato QS).
2. (I) Il QC interpreta il territorio e i processi evolutivi che lo caratterizzano, per cogliere e trasmettere la consapevolezza dei caratteri propri del territorio stesso, della sua complessità e identità. Costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti degli strumenti di pianificazione comunale, per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e per il monitoraggio del PSC. Il QC del PSC aggiorna e integra i dati contenuti nel QC del Documento

Preliminare. Costituisce elemento ulteriore del QC, il QVP (Quadro valutativo del Progetto) che comprende il contenuto progettuale del PSC, in termini di fondamentali indicazioni di pianificazione della struttura territoriale, secondo una visione strategica. Nel QVP, e in particolare negli elaborati di scenario, sono esplicitate le determinazioni di merito del progetto strategico (qualitative, funzionali, quantitative) che sostanziano le opzioni fondamentali di riferimento, gli obiettivi, le politiche e gli indirizzi progettuali, per insiemi territoriali o ambiti, da approfondire nelle diverse fasi della pianificazione comunale.

3. (D) Il QS individua gli ambiti e le aree da assoggettare a specifica disciplina, gli indirizzi e le direttive al POC, al RUE e alla pianificazione comunale di settore, le disposizioni per l'attuazione della pianificazione urbanistica comunale.
4. (D) La disciplina del QS si articola in:
 - a. indirizzi: esprimono gli obiettivi per i diversi Sistemi ed Ambiti territoriali;
 - b. direttive: esprimono criteri per la promozione e il controllo della componente qualitativa delle trasformazioni urbanistico-edilizie del territorio;
 - c. prescrizioni: recepiscono vincoli e tutele di legge e piani sovraordinati e dispongono specifici obblighi e condizioni per le trasformazioni del territorio al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni previste. Riguardano in particolare gli ambiti e gli elementi a valenza paesistica e di difesa del suolo.
5. (D) Il PSC è composto dai seguenti elaborati:

PSC

1. RELAZIONE

2. NORME + Allegato A: Schede di indirizzo progettuale + Allegato B: Documento RIR + Allegato C Relazione Microzonazione sismica

3. ELABORATI GRAFICI

1	QS	01	01/02	Classificazione per macro ambiti
2	QS	02	01/02	Classificazione degli ambiti Comunali
3	QS	02b	01	Indirizzi strategici di riqualificazione del Centro Storico
4	QS	03	01/02	Vincoli locali e sovraordinati
5	QS	03b	01/02	Rete infrastrutturale per la mobilità ferroviaria e viabilistica
6	QS	03c	01/02	Rete percorsi ciclopeditoni
8	QS	04	01/02	Tutele paesaggistico-ambientali (Stato di fatto)
9	QS	05	01/02	Tutele paesaggistico-ambientali (Fasce di tutela fluviale (PTCP 2000))
10	QS	06	01/02	Tutele paesaggistico ambientali Fattibilità geologica alla trasformazione dell'uso del suolo
12	QS	07	01	Rete ecologica locale
11	QS	08	01/02	Microzonazione sismica

VALSAT/VAS

1. VALSAT/VAS PSC: RAPPORTO AMBIENTALE

3. VALSAT/VAS PSC: SINTESI NON TECNICA

QUADRO CONOSCITIVO

1. RELAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO
2. REPERTORIO FOTOGRAFICO
3. DOCUMENTO PRELIMINARE
4. ELABORATI GRAFICI QC

1	QC	1.1	01		Strutture territoriali: ambiti fisiografici ed emergenze naturalistiche
2	QC	1.1	02		Sistemi della mobilità alla scala vasta
3	QC	2.1	01		Unità di paesaggio
4	QC	2.1	02		Principali elementi ed ambiti di tutela ambientale, paesistica e storico culturale
5	QC	2.1	03		Ambiti di valorizzazione e gestione ambientale del territorio
6	QC	2.1	04		Tutela ambientale, paesistica e storico-culturale
7	QC	2.2	01		Strutture insediative e tracciati
8	QC	2.3	01		La struttura della produzione nella provincia di Piacenza: quoziente di localizzazione del settore industria (macchine ed apparecchi meccanici)
9	QC	2.3	02		La struttura della produzione nella provincia di Piacenza: quoziente di localizzazione del settore trasporti, magazzinaggio e comunicazioni
10	QC	2.3	03		La struttura della produzione nella provincia di Piacenza: quoziente di localizzazione del settore industrie alimentari, delle bevande e del tabacco
11	QC	2.3	04		La struttura della produzione nella provincia di Piacenza: quoziente di localizzazione del settore commercio all'ingrosso
12	QC	2.3	05		I luoghi dell'intrattenimento e l'offerta turistico-ricettivo nelle province di Piacenza e Parma
13	QC	2.3	06		Polarità commerciali e multiplex nelle province di Piacenza e Parma: strutture esistenti e in progetto
14	QC	2.3	07		La struttura commerciale nelle province di Piacenza e Parma: gli addetti del commercio al dettaglio
15	QC	2.3	08		I mercati su aree pubbliche nel bacino gravitazionale di Fiorenzuola d'Arda
16	QC	2.4	01		Rapporto 2004 sul sistema agro-alimentare dell'Emilia-Romagna
17	QC	2.5	01		Sistemi della mobilità
18	QC	2.6	01		Sintesi delle pianificazioni urbanistiche comunali
19	QC	2.6	02		Difesa idrogeologica e della rete idrografica Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) del Bacino del fiume Po
20	QC	2.6	03		Zone di protezione delle acque sotterranee: aree di ricarica
21	QC	2.6	04		Disciplina del governo del territorio: prescrizioni di interesse sovralocale e di settore
22	QC	2.6	05		Individuazione delle aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti
23	QC	3.1.1			Assetto idrogeologico: relazione
24	QC	3.1.1	01a		Assetto idrogeologico: Geologia
25	QC	3.1.1	01b		Assetto idrogeologico: Geologia
26	QC	3.1.1	02a		Assetto idrogeologico: Geomorfologia
27	QC	3.1.1	02b		Assetto idrogeologico: Geomorfologia
28	QC	3.1.1	03a		Assetto idrogeologico: Acque sotterranee
29	QC	3.1.1	03b		Assetto idrogeologico: Acque sotterranee
30	QC	3.1.1	04		Assetto idrogeologico: Litologia e litotecnica
31	QC	3.1.1	05a		Tutele paesistico ambientali : pericolosità sismica locale

32	QC	3.1.1	05b		<u>Assetto idrogeologico: rischio sismico</u>
33	QC	3.1.1	06		Assetto idrogeologico: pedologia
34	QC	3.1.1	07		Assetto idrogeologico: permeabilità superficiale
34b	QC	3.1.1	08a		Assetto idrogeologico: Acque superficiali
34c	QC	3.1.1	08b		Assetto idrogeologico: Acque superficiali
34d	QC	3.1.1	09a		Assetto idrogeologico: Vulnerabilità degli acquiferi
34e	QC	3.1.1	09b		Assetto idrogeologico: Vulnerabilità degli acquiferi
35	QC	3.1.2	01		Opere di urbanizzazione primaria: rete idrica
36	QC	3.1.2	02		Opere di urbanizzazione primaria: rete fognaria
37	QC	3.1.2	03		Opere di urbanizzazione primaria: rete di distribuzione del gas
38	QC	3.1.2	04		Opere di urbanizzazione primaria: rete di distribuzione dell'energia elettrica e illuminazione pubblica
39	QC	3.1.2	05		Stato di attuazione degli ambiti per attrezzature e infrastrutture di interesse pubblico
40	QC	3.1.2	06		Indagine sui Servizi alla persona e alla famiglia per l'istruzione e la cultura
41	QC	3.1.3	01		I luoghi della produzione a scala comunale: le prime 50 imprese private esistenti e le aree dismesse e in via di dismissione
42	QC	3.1.3	02		Rilievo dell'offerta commerciale locale: le medie e grandi strutture di vendita
43	QC	3.1.3	03a		Rilievo dell'offerta del terziario commerciale locale: elementi sinergici
44	QC	3.1.3	03b		Rilievo dell'offerta del terziario commerciale locale: elementi sinergici (centro storico)
45	QC	3.1.3	04		Rilievo dell'offerta del terziario commerciale locale: elementi non sinergici
46	QC	3.1.3	05		Ambiti di potenziale consolidamento e sviluppo dell'offerta commerciale locale
46b	QC	3.1.3	06		Cartografia e relazione Progetto Valorizzazione Commerciale
46c	QC	3.1.3	07		La struttura del commercio: evoluzione dati
47	QC	3.1.4	01		Indagine statistica
48	QC	3.1.5	01		Indagine sul sistema viabilistico infrastrutturale Piano Generale del Traffico Urbano: sintesi delle indicazioni principali
49	QC	3.1.5	02		Sistema della mobilità amichevole
50	QC	3.1.6	01		Indagine cartografica: Carta topografica d'Italia - Istituto Geografico Militare - levata del 1870
51	QC	3.1.6	02		Indagine cartografica storica: Catasto dei ducati di Parma, Piacenza e Guastalla, Ducato di Piacenza
52	QC	3.1.6	03		Indagine cartografica storica: Centro Storico catasto 1820
53	QC	3.1.6	04		Indagine cartografica storica: Catasto dei ducati di Parma, Piacenza e Guastalla, Ducato di Piacenza. Aggiornamento Luglio 1873
54	QC	3.1.6	05		Indagine cartografica storica: Nuovo Catasto 1949-1951
55	QC	3.1.6	06		Ricostruzione delle tracce della centuriazione nel territorio di Fiorenzuola d'Arda, base cartografica IGM "prima levata"
56	QC	3.1.6	07		Indagine documentale: elementi di storia urbana
57	QC	3.1.6.1	01		Indagine conoscitiva del sistema insediativo: analisi e catalogazione del centro storico
58	QC	3.1.6.2	01		Indagine conoscitiva del sistema insediativo: analisi e catalogazione del patrimonio edilizio rurale
59	QC	3.1.6.2	01	Quad I	Indagine conoscitiva del sistema insediativo: analisi e catalogazione del patrimonio edilizio rurale
60	QC	3.1.6.2	01	Quad II	Indagine conoscitiva del sistema insediativo: analisi e catalogazione del patrimonio edilizio rurale
61	QC	3.1.6.2	01	Quad III	Indagine conoscitiva del sistema insediativo: analisi e catalogazione del patrimonio edilizio rurale
62	QC	3.1.6.2	01	Quad VI	Indagine conoscitiva del sistema insediativo: analisi e catalogazione del patrimonio edilizio rurale

63	QC	3.1.7	01		Disciplina urbanistica comunale "P.R.G. 1997": classificazione del territorio
64	QC	3.1.7	02		Disciplina urbanistica comunale "P.R.G. 1997": zone, sistemi ed elementi oggetto di tutele
65	QC	3.1.7	03		Disciplina urbanistica comunale "P.R.G. 1997": stato di attuazione degli ambiti assoggettati a pianificazione esecutiva
66	QC	3.1.7	04		Il sistema insediativo previsto dal "P.R.G. 1997"
67	QC	3.1.8	01		Ortofoto aerea
68	QC	3.1.8	02		Rilievamento satellitare
69	QC	3.2.1	01		Paesaggi rurali e naturalità
70	QC	3.2.1	02		Interpretazione degli aspetti ecosistemici
71	QC	3.2.2	01		La struttura della produzione agraria
72	QC	3.2.2	02		Canali e tubazioni
73	QC	4.2.1	01		Interazione con il sapere locale Interpretazione metodologica
74	QC	4.2.1	02		Interazione con il sapere locale Repertori del processo

1	QVP	1.1	01a		Sistema territoriale: stato attuale e tendenze evolutive pianificate
2	QVP	1.1	01b		Sistema territoriale: stato attuale e tendenze evolutive pianificate
3	QVP	1.1	02a		Sistema paesistico - ambientale: ambiti territoriali strategici di tutela e riqualificazione
4	QVP	1.1	02b		Sistema paesistico - ambientale: ambiti territoriali strategici di tutela e riqualificazione
5	QVP	1.1	03a		Sistema insediativo: ambiti territoriali strategici di trasformazione
6	QVP	1.1	03b		Sistema insediativo: ambiti territoriali strategici di trasformazione
7	QVP	1.1	04		Sistema insediativo: individuazione delle scelte strategiche di piano e delle soluzioni localizzative alternative
8	QVP	1.1	05a		Sistema territoriale: articolazione delle scelte di assetto complessivo
9	QVP	1.1	05b		Sistema territoriale: articolazione delle scelte di assetto complessivo
10	QVP	1.1	06		Sistema territoriale: sintesi di assetto complessivo
11	QVP	1.1	07		Sistema territoriale: individuazione delle scelte strategiche di piano in rapporto alle aree di attenzione ambientale
1	S	1.1	01		Scenario: Mappa delle regole territoriali
2	S	1.1	02a		Scenario: proposta base e indicazione delle azioni trasformatrici strategiche
3	S	1.1	02		Scenario: proposta base e indicazione delle azioni trasformatrici strategiche
4	S	1.1	03a		Scenario: prefigurazione delle scelte progettuali
5	S	1.1	03b		Scenario: prefigurazione delle scelte progettuali
6	S	1.1	04		Scenario territoriale: coerenze delle azioni di trasformazione e tutela in rapporto alla valorizzazione ambientale di area vasta
7	S	1.1	05		Esiti del processo partecipativo: carta di sintesi degli indirizzi metaprogettuali

6. (P) In caso di contrasto e di difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate anteriormente al PSC, valgono le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.
7. (P) In caso di non corrispondenza tra la prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le disposizioni normative. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici, prevalgono quelli in scala di maggior dettaglio.

8. (I) Per quanto non specificatamente previsto nelle presenti norme si rimanda alla LR. 20/2000.

Art. 3. Carta Unica del Territorio

1. (D) Il PSC recepisce e coordina le prescrizioni relative ad uso del suolo ed ai vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali, che derivano da piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi o da previsioni legislative, ai sensi dell'art. 19 LR 20/2000.
2. (D) L'insieme delle indicazioni contenute nella cartografia di progetto (approvata contestualmente all'approvazione del PSC con Delibera di Consiglio Comunale) costituiscono la Carta unica del territorio e sono l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatte salve le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti.
3. (P) Varianti alla cartografia al fine di adottare varianti specifiche o tematiche al PSC seguiranno il procedimento di cui all'art. 32 bis LR 20/2000.

Art. 4. Articolazione del PSC: le diverse dimensioni del progetto strutturale

1. (I) I contenuti del PSC (tavv. QS01) sono organizzati secondo tre distinte dimensioni al fine di esplicitare compiutamente i contenuti strutturali della pianificazione urbanistica comunale.
2. (D) Al primo livello il territorio comunale è classificato per sistemi territoriali ai sensi dell'art. 28 c. 2 l. e) LR 20/2000:
 - a. territorio rurale: è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato, caratterizzato dalla necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte alla salvaguardia di valori naturali, ambientali e paesaggistici con politiche volte a garantire lo sviluppo delle attività agricole. Riguarda tutte le porzioni di territorio comunale esterne ai centri abitati. In questo senso risultano compresi nel territorio rurale anche gli insediamenti realizzati in funzione della conduzione del fondo e destinati alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, e le infrastrutture minori per la mobilità oltre i limiti di individuazione dei centri abitati;
 - b. territorio urbanizzato: è costituito dalle aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti interclusi. Sono classificate come territorio urbanizzato le porzioni di territorio comunale ricomprese all'interno dei perimetri di identificazione dei centri abitati o caratterizzati dalla prevalente presenza di manufatti ed elementi infrastrutturali. Oltre ai nuclei abitati appartengono al territorio urbanizzato anche le maggiori infrastrutture per la mobilità, autostrada e relativi sistemi di intersezione, linee ferroviaria ordinaria e TAV, e gli insediamenti produttivi che abbiano carattere di continuità e consistenza rilevante; sono comprese inoltre le aree interessate da Piani Urbanistici Attuativi, adottati e approvati in attuazione del PRG previgente, e non ancora realizzati;
 - c. territorio urbanizzabile: costituito dagli ambiti per i nuovi insediamenti quali parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, individuati prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, sia in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
3. (D) Al secondo livello, i sistemi territoriali sono articolati in ambiti, differenziati in ragione delle diverse specifiche strutturali e delle differenti azioni di pianificazione comunale.
4. (D) Nel territorio rurale sono individuati:

- a. ambiti di valore naturale e ambientale: ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale. Comprendono l'asta fluviale del torrente Arda e le relative aree di pertinenza fluviale caratterizzate da vegetazione spondale;
- b. ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo. Comprendono le porzioni di territorio comunale che rinforzano le funzioni paesistiche del reticolo idrico. La loro delimitazione, assumendo un carattere prevalentemente paesistico, è costituita dall'insieme di elementi, ad elevata naturalità o antropici, presenti sul territorio e ritenuti significativi nel determinare i caratteri del paesaggio rurale di Fiorenzuola d'Arda;
- c. ambiti ad alta vocazione produttiva agricola: riguarda le aree idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. Comprende le aree della produzione agraria caratterizzate dalla prevalente presenza di attività colturali;
- d. ambiti agricoli periurbani: riguarda le parti del territorio limitrofe ai centri urbani ovvero quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi una elevata contiguità insediativa;
- e. insediamenti e infrastrutture del territorio rurale: sono costituiti dagli edifici aziendali funzionali alla produzione agricola;
- f. dotazioni ecologico ambientali: svolgono un ruolo attivo nella mitigazione ambientale delle principali infrastrutture per la mobilità. La principale area dedicata a questa funzione di riequilibrio ecologico è localizzata lungo il sistema autostradale e il sistema sistema Alta Velocità/Alta Capacità;
- g. impianti tecnologici: infrastrutture e attrezzature di servizio o interesse pubblico esterne agli ambiti urbanizzati quali impianti di depurazione, pozzi ed impianti di captazione delle acque, impianti per la trasformazione e la distribuzione dell'energia elettrica, cabine per il trattamento dei gas combustibili, centrali telefoniche.

5. (D) Nel territorio urbanizzato sono individuati:

- a. centri storici: comprendono i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica. Oltre al centro storico del capoluogo sono stati individuati i nuclei di Baselica Duce e di S. Protaso;
- b. ambiti urbani consolidati: riguardano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. Comprendono i tessuti insediativi di recente formazione che individuano i centri edificati continui con funzioni insediate prevalentemente residenziali;
- c. ambiti specializzati produttivi di rilevanza comunale: riguardano le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.
- d. ambiti di riqualificazione: comprendono i tessuti urbanizzati per i quali il PSC prevede specifici interventi di riqualificazione, formale, morfologica, funzionale. Sono ulteriormente distinti in rapporto alle funzioni prevalentemente insediabili:
- e. ambiti prevalentemente residenziali;
- f. ambiti specializzati produttivi.

- g. dotazioni territoriali: riguardano le attrezzature e spazi collettivi che costituiscono il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Comprende i servizi non a diretto servizio dell'insediamento, siano essi di proprietà pubblica o privati purché assolvano compiti di interesse generale. Costituiscono la componente più rilevante della "città pubblica". Sono escluse le aree per la sosta veicolare e per il verde di quartiere diffuse nei tessuti consolidati.
6. D) Nel territorio urbanizzato sono altresì ricompresi le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, intesi quali gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.
7. (D) Riguardano, in particolare, le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
8. (D) Il PSC stabilisce, per ciascun ambito, la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili relativa alla capacità insediativa massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese. Compete al POC la definizione di quali dei nuovi insediamenti sono da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti delimitati e disciplinati dal PSC. Il POC in particolare perimetra le aree di intervento e definisce per ciascuna di esse le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Per la definizione dei contenuti del POC il Comune può attivare le procedure di concertazione con i privati stabilite dal comma 10 dell'art. 30 della LR 20/2000. Nel territorio urbanizzabile sono individuati:
- a) ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali: comprendono le porzioni di territorio nelle quali il PSC propone specifici interventi per nuove edificazioni e infrastrutturazioni;
 - b) ambiti specializzati per attività commerciali: comprendono le aree di nuovo insediamento con funzioni insediabili prevalentemente commerciali;
 - c) ambiti specializzati produttivi di rilevanza comunale: comprendono le aree di nuovo insediamento con funzioni insediabili prevalentemente produttive.
 - d) ambiti per aree ecologicamente attrezzate: riguarda gli ambiti specializzati per attività produttive dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire prestazioni particolarmente elevate per la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.
 - e) dotazioni territoriali: riguardano le attrezzature e spazi collettivi che costituiscono il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Comprende i servizi non a diretto servizio dell'insediamento, siano essi di proprietà pubblica o privati purché assolvano compiti di interesse generale. Costituiscono la componente più rilevante della "città pubblica". Sono esclusi da tali ambiti le aree per la sosta veicolare e per il verde di quartiere diffuse nei tessuti consolidati.

9. (D) Al terzo livello, sono individuate le aree e i beni interessati dall'insieme dei vincoli e delle tutele sovraordinati che condizionano gli interventi di trasformazione territoriale. Sono individuate, inoltre, le fasce di rispetto previste dalle legislazioni nazionali quali quelle stradale, ferroviaria, cimiteriale, per gli impianti di depurazione delle acque ed altre di analogo valore.

CAPO II - CORRELAZIONE TRA GLI ATTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Art. 5. Il Regolamento Urbanistico Edilizio

1. (D) Il Regolamento Urbanistico Edilizio (di seguito denominato RUE) con i relativi allegati cartografici e documentali contiene, la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il RUE contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
2. (D) Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, disciplina:
 - a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
 - c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
3. (D) Il RUE contiene inoltre:
 - a) Per gli ambiti specificamente individuati dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi con il supporto della cartografia di RUE.
 - b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Art. 6. Il Piano Operativo Comunale

1. (D) Il Piano Operativo Comunale è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:
 - a. nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;
 - b. nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.
2. (D) Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.
3. (D) Il POC contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:
 - a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi anche apportando modifiche non sostanziali ai perimetri individuati dal PSC (scostamenti contenuti nell'ordine del 25% della ST degli ambiti) purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela; gli scostamenti devono essere giustificati da adattamenti alle proprietà e allo stato fisico dei luoghi;
 - b) un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità,

definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;

- c) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica e le forme di compensazione ambientale ai sensi dell'art 67 comma 9 del PTCP 2007 per l'attuazione della rete ecologica locale;
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

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

5. (D) L'intervento di riqualificazione urbana disciplinato dal POC persegue:

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

6. (D) Per gli ambiti di riqualificazione urbana il POC deve comunque prevedere:

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

7. (D) Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC, applica criteri di perequazione ai sensi dell'articolo 7 della LR 20/2000 secondo le modalità previste dalle presenti norme.

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

9. (D) Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della LR 20/2000, nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o servizi ambientali nell'ambito agricolo perturbano ai sensi del comma 4 art. A-20 della LR. 20/2000.

10. (I) Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della legge regionale 3 luglio 1998, n. 19.
11. (I) Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.
12. (I) Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:
 - a) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
 - b) dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.
13. (I) Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT).
14. (I) 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'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi. La selezione, per gli ambiti di riqualificazione, è svolta sulla base di quanto previsto dall'articolo 1, comma 1-bis, della LR 19/98, assicurando la massima partecipazione e cooperazione dei soggetti pubblici e privati, nelle forme più idonee individuate dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione al coinvolgimento dei cittadini che risiedono o operano nell'ambito da riqualificare ovvero negli ambiti urbani interessati dagli effetti della riqualificazione. La deliberazione di approvazione del POC si esprime sulle specifiche proposte avanzate da amministrazioni, associazioni e parti sociali.
15. (D) Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del POC che assume il valore e gli effetti del PUA, comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.
16. (D) L'individuazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 2 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'articolo 5 del DPR 20 ottobre 1998, n. 447.
17. (D) Attraverso il POC sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32; in considerazione della deliberazione dell'Assemblea legislativa del 5 febbraio 2009 n. 208, sarà elaborato un piano di gestione per gli impianti di distribuzione dei carburanti. Gli interventi sugli impianti esistenti sono disciplinati dal RUE.

Art. 7 Gli strumenti di pianificazione settoriale

1. (I) Il PSC costituisce il riferimento di orientamento generale delle politiche comunali in materia di governo del territorio.
2. (I) I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o interesse territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal PSC per i campi di rispettiva competenza: a tale fine l'Amministrazione comunale verifica i piani e i programmi di settore vigenti, di iniziativa e

approvazione comunale, provvedendo dove necessario al loro adeguamento in relazione agli obiettivi del PSC.

3. (I) Nel rispetto del vigente ordinamento Comunitario, Statale e Regionale, le trasformazioni del territorio sono comunque assoggettate alle norme dettate dagli strumenti di pianificazione generale e settoriale di interesse nazionale, regionale, provinciale secondo la rispettiva competenza.
4. (I) Le trasformazioni del territorio sono altresì assoggettate alla disciplina prevista dai Piani o Regolamenti comunali che disciplinano le tematiche edilizie, igienico-sanitarie, della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio e di altre materie settoriali.
5. (I) I principali piani comunali di settore con valenza o interesse territoriale sono:
 - a) Piano delle Attività Estrattive (PAE): è redatto sulla base delle previsioni contenute nel PIAE secondo quanto stabilito dalla normativa regionale di settore (LR 17/91), assumendo l'obiettivo di garantire lo sviluppo sostenibile ed il rispetto delle compatibilità ambientali e paesaggistiche. Il PAE individua le aree da destinare ad attività estrattive, entro i limiti definiti dalla normativa regionale, e le relative quantità estraibili e le destinazioni finali delle aree oggetto delle attività estrattive, nonché le modalità di coltivazione e di sistemazione finale delle cave e la viabilità per il trasposto degli inerti. Individua inoltre gli impianti per il recupero degli inerti da demolizione;
 - b) Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC): rappresenta lo strumento utilizzato in sede di pianificazione delle trasformazioni territoriali per garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno ed il miglioramento del clima acustico all'interno del territorio urbano;
 - c) Piano Urbano del Traffico (PUT): si propone il miglioramento delle condizioni di circolazione (movimento e sosta) e di sicurezza stradale (riduzione degli incidenti) e fornisce indicazioni in merito alla mobilità pedonale (aree pedonali e zone a traffico limitato);
 - d) Piano annuale per gli impianti di telefonia mobile (PTM): è redatto sulla base delle proposte di localizzazione formulate dai soggetti gestori interessati, in ottemperanza alle indicazioni dalla normativa sovraordinata (LR 30/2000 e s. m. i.);
 - e) Piano di risanamento della qualità dell'aria (PRA): ha la finalità di individuare le azioni per un miglioramento della qualità dell'aria, definendo le misure comportamentali e strumentali per ridurre l'inquinamento atmosferico derivante dal traffico veicolare e dalle immissioni industriali e civili;
6. (I) Eventuali altri piani di settore dovranno attuarsi nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC.

CAPO III - ATTUAZIONE DEL PSC**Art. 8. Schede di indirizzo progettuale**

1. (D) Le Schede di Indirizzo Progettuale, Allegato A alle presenti Norme del PSC, definiscono per gli ambiti di trasformazione strategica, gli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.
2. (D) L'Allegato A - Schede di Indirizzo Progettuale, inoltre, esprime gli elementi di indirizzo della progettazione urbanistica, e assumono il valore di atti prodromici alla formazione della pianificazione attuativa. A seguito di approfondimenti progettuali per l'attuazione del POC, l'Allegato A- Schede di indirizzo progettuale, il quale costituisce riferimento di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale, fatte salve le indicazioni specificatamente prescrittive, può essere sottoposto a revisione nel rispetto dei criteri e obiettivi indicati.
3. (D) I riferimenti alla dotazione quantitativa di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, commisurata all'entità degli insediamenti da assicurare negli ambiti di trasformazione strategica, sono specificati e articolati dal POC.
4. (P) Il PSC all'interno delle aree di trasformazione, utilizza gli indici urbanistici di seguito elencati:
 - a. ST= Superficie Territoriale come definita nell'Atto di coordinamento regionale D.A.L. 279/2010;
 - b. SLU= Superficie lorda Utile come definita nell'Atto di coordinamento regionale D.A.L. 279/2010;
5. (I) E' compito del RUE dettagliare maggiormente la definizione degli indici di cui al comma 4 e definire le modalità di calcolo degli stessi;
6. (I) Gli ambiti di espansione e di riqualificazione descritti nell'Allegato A - Schede di Indirizzo progettuale possono essere attuati per sub-ambiti funzionalmente autonomi, in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

Art. 9. Perequazione territoriale

1. (I) Al fine di promuovere il concorso dei soggetti privati al miglioramento delle condizioni territoriali ed ecologiche, il PSC prevede azioni di perequazione territoriale.
2. (I) Tali azioni prevedono, per gli interventi di trasformazione strategica individuati nell'Allegato A - Schede di indirizzo progettuale, la cessione di aree per la realizzazione degli obiettivi di qualità individuati dall'Amministrazione comunale. La commisurazione minima di tali aree è specificatamente definita, in ragione delle differenti funzioni qualificanti i diversi ambiti strategici, nelle schede medesime. Le aree da cedere devono essere scelte tra quelle specificatamente individuate dagli atti del PSC; in alternativa alla cessione, è ammessa, limitatamente alle aree esterne al progetto di qualità territoriale individuate per i singoli ambiti nell'Allegato A - Schede di indirizzo progettuale, la monetizzazione delle aree, con le modalità stabilite dal RUE. Il RUE dovrà stabilire in concreto, la modalità di determinazione del valore unitario di monetizzazione e il valore delle aree individuate come obiettivi dell'amministrazione comunale. L'attivazione delle azioni di perequazione territoriale, non concorre al soddisfacimento della dotazione di servizi ordinariamente prevista per gli insediamenti.
3. (D) La perequazione prevede l'identificazione di tre quote per il raggiungimento degli obiettivi sopra descritti:
 - un primo livello è quello relativo alla cessione, o monetizzazione dove consentito, dei livelli minimi previsti dalla L.R. in rapporto alle funzioni insediabili:

- o 30 mq ogni abitante teorico nei comparti residenziali, dove ogni 100 mc si prevede l'insediamento di un abitante;
- o 15% della superficie territoriale per gli insediamenti produttivi;
- o 100% della superficie realizzabile per gli insediamenti terziari e commerciali.
- un secondo livello, che è stato valutato in una quota pari a 20 mq./abitante teorico insediabile calcolata sugli ambiti residenziali; negli ambiti commerciali o a funzione mista sono state individuate perlopiù misure di compensazione specifiche; negli ambiti produttivi si è “convertita” la quota di standard aggiuntivo in standard di qualità ambientale all'interno del comparto medesimo che rimane di proprietà privata.
- un terzo livello, applicato ai soli ambiti residenziali, che consente l'acquisizione di aree disponibili all'utilità pubblica all'interno dei comparti.

Art. 10. Perequazione sociale

1. (D) Al fine di promuovere il concorso dei soggetti privati alla realizzazione di un patrimonio di alloggi di edilizia sociale a servizio della collettività, il PSC disciplina azioni di perequazione sociale. Tali azioni prevedono, per gli ambiti di trasformazione strategica residenziali individuati nell'Allegato A - Schede di indirizzo progettuale, la cessione di aree per la realizzazione di edilizia sociale.
2. (D) La commisurazione minima di tali aree è specificatamente definita, nelle schede di cui al c. 1.
3. (D) Nei casi specificatamente stabiliti dalle schede di cui a. 1, in alternativa alla cessione delle aree è prevista la monetizzazione della quota preordinata con le modalità stabilite dal RUE. Il RUE dovrà stabilire, in concreto, la modalità di determinazione del valore unitario di monetizzazione.
4. (D) L'attivazione delle azioni di perequazione sociale, non concorre al soddisfacimento della dotazione di servizi ordinariamente prevista per gli insediamenti.

Art. 11. Intervento soggetto a convenzionamento

1. (P) L'intervento soggetto a convenzionamento è lo strumento previsto dal PSC per l'attuazione dei casi specificatamente individuati al Capo III del Titolo IV delle presenti norme, al fine di governare, per gli aspetti paesistici, territoriali e di dettaglio planovolumetrici, le azioni di trasformazione e valorizzazione delle unità edilizie ricomprese nel territorio rurale.
2. (P) L'intervento soggetto a convenzionamento comporta la stipula di convenzione pubblica o atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per le cessioni gratuite o gli asservimenti all'uso pubblico delle aree necessarie per l'urbanizzazione, ove necessario, e per le determinazioni di dettaglio progettuale finalizzate al perseguimento dell'obiettivo prioritario di tutela e valorizzazione degli ambiti rurali.
3. (P) L'intervento soggetto a convenzionamento può prevedere il concorso di diversi soggetti attuatori e può prevedere che gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia possano essere realizzati per diversi lotti funzionali, a condizione che la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo relativo al primo intervento, ne preveda il coordinamento progettuale.

Art. 12. Definizioni delle destinazioni funzionali

1. (I) Il PSC, per i diversi ambiti che qualificano il territorio comunale, individua le vocazioni funzionali principali: al fine di conseguire l'obiettivo di polifunzionalità degli insediamenti, il POC e il RUE per le rispettive competenze, articolano lo spettro delle funzioni ammesse nei diversi ambiti territoriali.

Art. 13. Disciplina del commercio al dettaglio

1. (P) In base ai contenuti della normativa di settore vigente, gli insediamenti per il commercio al dettaglio in sede fissa sono così articolati:
 - a. esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non a 250 mq.
 - b. medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 800 mq nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 mq nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
 - c. medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita non superiore a 2.500 mq.
 - d. grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita ed inferiore a quella di cui alla lettera e. del presente elenco;
 - e. grandi strutture di vendita di livello superiore: le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita;
 - f. centro commerciale: una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Essi possono comprendere anche pubblici esercizi ed attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali e, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate;
 - g. centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
 - h. complesso commerciale di vicinato o galleria commerciale di vicinato: aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. La realizzazione di tali complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione. Per tali "complessi" o "gallerie" non trova applicazione la disciplina dei centri commerciali se realizzati all'interno della zona A come individuata dagli strumenti urbanistici. Per gli stessi non si considera quindi la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici di cui all'Atto di indirizzo approvato con atto del Consiglio regionale n. 1253/1999 si applicano con riferimento ai singoli esercizi.
 - i. centri commerciali di attrazione di livello inferiore quelli comprensivi di medie e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari;
 - j. centri commerciali di attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq o di grandi strutture non alimentari di livello superiore e

comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq;

k. area commerciale integrata: un'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: l'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.

2. (D) Il PSC definisce nella relazione e nell'Allegato A - Schede di indirizzo progettuale, il dimensionamento e la localizzazione della capacità insediativa commerciale nelle diverse articolazioni di tipologie di esercizi commerciali.
3. (D) Il POC e il RUE per le rispettive competenze, in accordo alle definizioni del PSC e in conformità alle norme di settore e alle disposizioni del PTCP, articolano la disciplina inerente i requisiti urbanistici per la realizzazione degli esercizi commerciali.
4. (D) Nell'ambito dei POC verrà formulato il programma di attuazione delle previsioni commerciali ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale n. 1410 del 29 febbraio 2000 recante " Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14", contenente:
 - gli obiettivi delle politiche comunali per il commercio e i criteri di valutazione dell'efficacia della loro applicazione;
 - il dimensionamento della capacità insediativa commerciale riferito al periodo di applicazione;
 - i progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane;
 - le disposizioni di salvaguardia e regolamentari per le aree di particolare pregio storico o ambientale;
 - le scelte relative alla riqualificazione urbana e all'adeguamento della rete infrastrutturale e dei parcheggi;
 - i criteri di graduazione e l'attuazione prevista nel periodo di attuazione per gli interventi relativi alle grandi strutture di vendita.

TITOLO II - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE

CAPO I – BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI

Art. 14. Principi di tutela e valorizzazione

1. (I) Il patrimonio culturale, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.
2. (I) La tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione. L'esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale.
3. (I) La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale, anche da parte delle persone diversamente abili e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.
4. (I) Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11 del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.
5. (P) I beni culturali sono assoggettati alle misure di protezione e conservazione di cui alla parte seconda, Titolo I, Capo III del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.
6. (P) Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134 del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.
7. (P) I beni paesaggistici sono assoggettati al controllo e alla gestione di cui alla parte terza, Titolo I, Capi IV e V del “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.
8. (P) Il PSC individua nelle tav. QS03, le aree ed i beni su cui si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 42/2004 in relazione all'interesse storico, culturale e paesaggistico che tali beni e aree rappresentano. Le tavole QS03 rappresentano le seguenti aree e beni:
 - a. Immobili sottoposti alle disposizioni di tutela del D.Lgs. n. 42/2004, Parte II, art. 10 e 11;
 - b. i beni soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004: torrenti e corsi d'acqua pubblici iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con RD 11.12.1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna;
9. (P) Gli interventi di modifica dell'assetto del territorio o degli edifici, qualora ricadano in territori in cui si riscontra, oltre alla zonizzazione di tutela, anche la presenza di un bene o di un'area di cui al precedente comma 8, tutelati da specifico provvedimento di vincolo, sono sottoposti sia alle presenti Norme, sia al procedimento autorizzatorio connesso al vincolo ministeriale secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 42/2004 e sue modifiche e integrazioni.

10. (I) Gli immobili tutelati per il quale è già emesso provvedimento di vincolo sono immediatamente sottoposti alle tutele di cui al D.Lgs. 42/2004 anche se non inclusi negli elaborati di PSC.

Art. 15. Principi di gestione e salvaguardia del paesaggio

1. (I) Il PSC assume il concetto di paesaggio definito dalla Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14, *quale determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.*
2. (D) Gli obiettivi generali del PSC, in materia di paesaggio sono:
 - a. tutelare e conservare i beni, i luoghi e i valori riconosciuti;
 - b. promuovere l'identità locale nel rispetto del principio di sostenibilità;
 - c. riqualificare condizioni di compromissione e di degrado;
 - d. indirizzare e coordinare le azioni locali e settoriali di tutela e valorizzazione del paesaggio.
3. (D) Il PSC individua la gestione del paesaggio come finalità prioritaria, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, per orientare e armonizzare le trasformazioni indotte dai processi di sviluppo sociali, economici e ambientali verso azioni condivise e compatibili.
4. (D) Il PSC promuove la salvaguardia del paesaggio mediante azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici, giustificate dal valore di patrimonio identitario.
5. (D) Gli indirizzi e le finalità espresse nel PSC costituiscono il riferimento anche per la valutazione della sensibilità dei luoghi in relazione all'esame paesaggistico dei progetti.

CAPO II – GLI ELEMENTI E I SISTEMI DEL PAESAGGIO

Art. 16. Unità di paesaggio

1. (I) Il PSC articola il territorio comunale in unità di paesaggio locali (tavola QC 02.01) con caratteristiche paesistico-territoriali e percettive riconoscibili, al fine di promuovere la qualità del paesaggio e del territorio come elemento di identità sociale ed ambientale e come risorsa per lo sviluppo.
2. (I) In riferimento alle caratteristiche specifiche dei contesti paesistici interessati, la definizione progettuale delle trasformazioni promosse dallo strumento urbanistico è mirata a:
 - a. mantenimento e miglioramento delle componenti significative e delle loro reciproche relazioni, ottimizzandone la percezione;
 - b. riqualificazione delle situazioni di degrado e ridefinizione delle relazioni fisiche e /o percettive tra componenti significative esistenti e di nuova realizzazione;
 - c. introduzione di nuove componenti significative e di nuove relazioni fisiche e/o percettive capaci di arricchire e caratterizzare i contesti di appartenenza;
3. (I) Gli studi di impatto ambientale e gli studi per la procedura di verifica (screening), redatti in applicazione alle indicazioni della normativa nazionale e regionale sulla Valutazione di Impatto Ambientale, devono verificare la coerenza degli interventi proposti con gli elementi fisici, biologici ed antropici caratterizzanti l'unità di paesaggio nella quale ricadono.

Art. 17. Rete ecologica

1. (I) Il PSC individua nella tavola QS 07 la rete ecologica locale. La rete ecologica locale del Comune di Fiorenzuola d'Arda assume gli obiettivi e le componenti dello schema Direttore della rete ecologica provinciale e ne articola ed approfondisce l'articolazione funzionale ed ambientale alla scala comunale garantendo (Art. 67 comma 6 (D) Norme P.T.C.P. 2007):
 - a) La salvaguardia dei biotopi e delle cenosi vegetali di interesse naturalistico presenti;
 - b) La continuità degli elementi portanti della rete ecologica di rilevanza territoriale;
 - c) La valorizzazione dei territori rurali in qualità di aree a connettività diffusa con particolare riferimento agli ambiti periurbani;
 - d) Il rafforzamento del sistema del verde urbano come sistema continuo e integrato di spazi di rigenerazione ambientale ad alta densità di vegetazione.
2. (I) Gli elementi della rete ecologica locale costituiscono riferimento per gli interventi di compensazione ambientale ai sensi dell' Art. 67 comma 9 (I) Norme P.T.C.P. 2007
3. (I) Per l'attuazione degli interventi si farà riferimento alle indicazioni del PTCP e delle specifiche linee guida che saranno predisposte dall'Amministrazione Provinciale.
4. (D) Gli elementi costitutivi della rete ecologica locale sono i seguenti:
 - a) Corridoi ecologici primari fluviali di valenza sovra comunale-
Costituiscono la specificazione locale dei corridoi Ecologici fluviali primari dello schema direttore della rete ecologica provinciale e riguardano il corso del T.Arda e del T.Chiavenna e rappresentano i principali assi di connettività di rilevanza territoriale. Il ruolo di tali corridoi è quello di massimizzare la loro funzionalità ecosistemica attraverso la messa in atto di interventi di riqualificazione e di ricostruzione di habitat acquatici e perfluviali anche attraverso azioni di miglioramento dell'assetto idromorfologico. In questi ambiti tutti gli interventi devono concorrere alla attuazione di questo obiettivo; il corridoio ecologico costituisce quindi condizionamento allo svolgimento di attività e alla redazione di progetti di trasformazione. Le attività svolte all'interno dei corridoi dovranno essere

concordate con l'A.C. al fine di definirne i limiti di compatibilità considerando anche i contenuti del PTCP e delle specifiche linee guida che saranno predisposte dall'Amministrazione Provinciale. Il corridoio dell'Arda rappresenta asse fondante del Parco fluviale istituito dall'A.C.

b) Corridoi su corsi d'acqua di valenza locale

Costituiscono la rete locale di corridoi basata sul sistema idrografico minore formato da corsi d'acqua a prevalente funzione mista e rappresenta, integrata con gli elementi di cui al punto 3 successivo, il sistema di innervazione e di connettività prevalente del territorio comunale. Questo sistema mette in rete anche i fontanili e le risorgive presenti in ambito comunale. Il ruolo di questo sistema è quello di implementare la funzionalità ecologica della rete minore temperando le esigenze della loro funzionalità idraulica ed irrigua con quelle del miglioramento della funzionalità eco paesistica dello spazio rurale. I fontanili e le risorgive saranno oggetto di specifici piani di mantenimento e riqualificazione.

Il miglioramento della funzionalità eco paesistica sarà quindi ottenuto attraverso la definizione di interventi sugli alvei e sulle loro pertinenze in modo da ridurre le criticità attuali (idrauliche, idroqualitative) concordati con i soggetti gestori delle acque e degli alvei e con i proprietari dei fondi interessati. Ogni tratto di corridoio dovrà quindi essere oggetto di specifica progettazione.

c) Elementi lineari di connessione di valenza locale da conservare e/o formare

Costituisce il sistema delle siepi e dei filari dello spazio rurale e partecipa col precedente alla formazione della rete ecopaesaggistica comunale. La rete ecologica locale promuove il mantenimento delle attuali alberature, la loro riqualificazione e implementazione al fine di formare un sistema più diffuso e continuo. Ogni tratto di corridoio dovrà quindi essere oggetto di specifica progettazione concordata con i proprietari dei fondi e con i diversi soggetti competenti.

d) Ambiti di inserimento delle infrastrutture

Sono fasce territoriali collocate in fregio alle principali infrastrutture che interessano il territorio comunale. Hanno la finalità di migliorare l'inserimento ambientale di tali opere; ospitano al loro interno gli interventi di mitigazione e compensazione già previsti dai progetti di ogni singola infrastruttura e definiscono ambiti per ospitare ulteriori opere di inserimento ambientale per la riduzione delle criticità residue o per ridurre eventuali criticità che possono insorgere successivamente in funzione anche dello sviluppo delle attività sul territorio. Eventuali trasformazioni urbane che interessano tali fasce dovranno considerare la messa in atto di provvedimenti di riduzione delle future criticità potenziali privilegiando gli interventi che massimizzano il ruolo ecosistemico e paesaggistico.

e) Aree per compensazione ecologica degli ambiti urbanizzabili

All'interno dei corridoi ecologici primari sono individuate di massima le aree potenzialmente assoggettabili a interventi di ricostruzione di habitat utili al miglioramento della funzionalità ecologica del corridoio. Queste aree costituiscono riferimento per l'attuazione di provvedimenti di compensazione ecologica degli ambiti urbanizzabili; tali interventi saranno oggetto di specifica progettazione concordata con l'A.C. con le autorità idrauliche, con tutte le altre autorità e con i proprietari dei fondi; potranno altresì essere individuati interventi compensativi nelle altre aree appartenenti al corridoio fluviale. Le aree per la compensazione ecologica costituiscono inoltre riferimento per gli interventi di mitigazione e compensazione legati ad altre eventuali opere che interessano il corridoio fluviale.

f) Aree di riqualificazione di frangia

A queste aree è affidato il ruolo di migliorare l'assetto ecopaesaggistico delle aree di frangia urbana attraverso la realizzazione di sistemi lineari (siepi e filari) posti negli spazi rurali al margine dell'edificato ed interni alla tangenziale; concorrono altresì alla riduzione delle criticità da questa indotte rispetto la tessuto residenziale. La realizzazione di queste strutture può essere definita tramite l'attuazione degli interventi degli ambiti urbanizzabili interessati.

Art. 18. Corsi d'acqua superficiali

1. (I) Il PSC individua, delle tavole QS03, QS04 e QS05, gli alvei dei corsi d'acqua del Torrente Arda e del Torrente Chiavenna.
2. (D) Ai fini della tutela del reticolo idrografico, il PSC, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e di settore, persegue l'obiettivo generale della protezione delle aree di pertinenza fluviale e della prevenzione e mitigazione del rischio idraulico, temperando la necessità di consentire l'evoluzione naturale dei processi fluviali, di salvaguardare la risorsa idrica e di conservare e valorizzare gli elementi e i luoghi di pregio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale presenti nelle aree fluviali, compatibilmente con le esigenze di sicurezza degli insediamenti esistenti e con l'attività antropica.
3. (D) Il PSC conforma le proprie azioni ai seguenti indirizzi:
 - a) evitare significativi ostacoli al deflusso o riduzioni della capacità di invaso, privilegiando il deflusso a cielo aperto dei corsi d'acqua, anche ripristinando, ovunque possibile, le sezioni soggette ad opere di tombinamento, compatibilmente con le esigenze di tutela igienico-sanitaria;
 - b) assicurare le ottimali condizioni quali-quantitative delle acque superficiali e sotterranee;
 - c) favorire nelle fasce fluviali, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistica e paesaggistica, il mantenimento e il miglioramento ambientale degli elementi e dei luoghi fluviali tipici e residuali, ricercando parimenti l'integrazione di tali aree nel contesto territoriale e ambientale, secondo criteri di massima coerenza tra la destinazione naturalistica e, dove presenti, gli assetti insediativi, agricoli e vegetazionali del territorio;
 - d) evitare nelle aree di pertinenza fluviale, la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva, nonché la localizzazione di insediamenti residenziali, produttivi, rurali e di urbanizzazione in genere;
 - e) limitare, nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione non altrimenti localizzabili, lo sviluppo delle aree impermeabili, eventualmente definendo opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche.

Art. 19. Risorgive e fontanili

1. (D) Il PSC promuove la tutela delle risorgive e dei fontanili QS03 e l'integrità delle valenze ambientali e paesaggistiche che caratterizzano tali elementi.
2. (P) Al fine di perseguire tali finalità, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) non sono ammessi interventi e/o immissioni suscettibili di alterare il sistema idraulico del capofonte e il relativo microambiente, ad eccezione delle normali operazioni di manutenzione;
 - b) non è consentita l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone;

- c) 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'utilizzazione di fertilizzanti, fitofarmaci ed altri presidi chimici in un intorno di almeno 10 metri dalle risorgive e dalle sorgenti;
 - d) è vietata la pratica a seminativo nel raggio di mt. 5,00 dalla testa del fontanile e dall'asta; è consentito il prato stabile;
 - e) è vietata l'installazione di sostegni per infrastrutture e la collocazione di impianti tecnologici non amovibili;
 - f) sono ammesse operazioni di prelievo guidate e manutenzione conservativa non meccanizzata tese alla salvaguardia dell'emergenza d'acqua, allo spurgo periodico del fondo dell'invaso ed alla tutela delle biodiversità presenti, anche attraverso incremento della vegetazione igrofila spondale o di formazioni siepate più esterne, con funzione di schermatura perimetrale.
3. (I) Dell'elenco di fontanili e risorgive di cui alla tav. QS03 presenti sul territorio in quanto assunti dal PTCP vigente sono a tutt'ora attivi solo alcuni.

Art. 20. Le aree boscate

- 1. (I) Allo scopo di attuare la tutela del sistema vegetazionale, il PSC individua nelle tavole QS03 le aree forestali (fustaie, cedui, soprassuoli con forma di governo difficilmente identificabile o molto irregolare, compresa la vegetazione ripariale), da sottoporre ad azioni prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica.
- 2. (P) Al fine di perseguire tali finalità, nelle aree boscate 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'articolo 3 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 227, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30
 - b) la realizzazione 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 PSC, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali; per tali opere la cui attuazione non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, l'attuazione medesima è subordinata all'espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale di cui al c. 7 art. 8 del PTCP 2007 e alla dimostrazione di cui al c. 9 del medesimo art. 8;
 - c) gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'allegato alla legge regionale n. 25 novembre 2002, n. 31, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - d) le normali attività selvicolturali, 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;

- e) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali;
- f) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

Art. 21. Esempolari arborei singoli o in gruppi, in bosco o in filari, di notevole pregio scientifico o monumentale

1. (I) Il PSC, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 della LR 24 gennaio 1977, n. 2 promuove la tutela degli esemplari arborei singoli o in gruppi, in bosco o in filari, di notevole pregio scientifico o monumentale individuati con specifico decreto del Presidente della Giunta regionale.
2. (D) La tutela comporta:
 - a) l'assoluta intangibilità degli esemplari arborei protetti, con riferimento sia agli organi epigei che all'apparato radicale;
 - b) l'individuazione di un'area di rispetto idonea ad assicurare la buona salute della pianta, prevista almeno in misura pari all'ampiezza della chioma;
 - c) la possibilità di interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo delle piante e di difesa fitosanitaria, da attuarsi comunque previo parere vincolante del competente Servizio Fitosanitario regionale.
 - d) sanzioni per danneggiamenti arrecati al soggetto tutelato.
3. (D) Nei decreti del Presidente della Giunta regionale sono dettati i criteri e la durata di applicazione del regime di tutela nonché i soggetti pubblici e privati cui la tutela viene affidata e il tipo e le modalità degli interventi necessari ad assicurare la buona conservazione dello stato vegetativo degli esemplari tutelati.

Art. 22. Filari, siepi e arbusteti

1. (I) Il PSC individua filari, siepi e arbusteti quali elementi vegetazionali di significativo interesse naturalistico e paesistico che, posti prevalentemente tra i diversi appezzamenti, lungo i percorsi agricoli ed i canali irrigui, contraddistinguono e connotano il paesaggio agrario.
2. (I) Le finalità della tutela per questi elementi sono volte a recuperare, ricostruire, potenziare la trama storica del rapporto vegetazione – acqua – coltivazioni, che costituisce una caratteristica significativa del paesaggio agrario, delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale.
3. (P) In conformità al c. 2 art. 9 delle Norme del PTCP 2007 tutti gli esemplari di maggior pregio non possono essere danneggiati e/o abbattuti, ma devono essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo.

Art. 23. Le strutture dell'insediamento storico: centri storici e cascine di matrice storica rurale

1. (I) Il PSC promuove la tutela e la valorizzazione dei centri storici e delle cascine di matrice storica rurale. Costituiscono centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico (vedi tavole QS 02), nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.
2. (I) I Centri storici e i nuclei di antica formazione sono soggetti a politiche ed interventi di conservazione e valorizzazione ambientale ed edilizia tesi alla salvaguardia e al recupero dell'identità storica e tradizionale degli insediamenti.
3. (D) Il PSC conferma le proprie azioni ai seguenti obiettivi specifici:

- a) ricostituzione e mantenimento del paesaggio urbano storico e identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto;
 - b) tutela dell'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano e mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio, come materiali, componenti edilizie, colori, ecc..
4. (I) In tali ambiti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere orientati alla conservazione degli elementi originari ancora conservati, costitutivi delle tipologie edilizie e delle aggregazioni urbane.
5. (I) In ogni caso gli interventi edilizi dovranno tendere alla salvaguardia degli aspetti di interesse storico-testimoniale in riferimento sia alla conformazione degli interi insediamenti che alla configurazione dei corpi edilizi.
6. (I) Gli interventi edilizi, oltre a salvaguardare gli elementi ancora presenti in condizione originaria, dovranno porre particolare riguardo alle caratteristiche essenziali e distintive dei diversi impianti insediativi, alla conservazione delle preesistenze e delle aree libere di pertinenza.
8. (I) Le cascine di matrice storica rurale (tavole QS02) sono costituite da edifici e complessi produttivi agricoli comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e ambientale legati a funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche, anche con presenza di edifici religiosi e abitazioni padronali.
9. (D) Il PSC conforma le proprie azioni ai seguenti obiettivi specifici:
- a) valorizzazione e recupero del paesaggio agrario storico nelle sue strutture insediative e produttive edificate e nei rapporti con il contesto: l'unità aziendale, la rete irrigua, le alberature, le strade agrarie;
 - b) coniugare il recupero degli elementi del paesaggio rurale con il normale utilizzo ai fini agricoli produttivi.

Art. 24. La struttura centuriata

1. (D) Il PSC (tavole QS03) promuove la tutela degli elementi della centuriazione, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio rurale connotato da una particolare concentrazione di tali elementi quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile, anche attraverso l'esame della cartografia storica, alla divisione agraria romana.
2. (P) Al fine di perseguire tali finalità nelle aree del territorio rurale connotate dalla rilevanza della struttura centuriata, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
- a) sono vietate alterazioni delle caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie, debitamente motivato, deve comunque riprendere l'orientamento degli elementi localizzati della centuriazione;
 - b) sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia;
 - c) gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriati presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

- d) è ammesso il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed al 26 gennaio 1999 per gli ulteriori ambiti individuati dal PTCP vigente;
- e) è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli professionali ai sensi delle vigenti disposizioni;
- f) è ammessa la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- g) è ammessa la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

3. (P) Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
- c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;
- d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciale e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.

Art. 25. Siti di tutela archeologica

- 1. (I) I siti identificati con apposito simbolo grafico nell'elaborato di QS03,, assunti dalle localizzazioni di cui al PTCP e dalle indicazioni espresse dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici nell'ambito della formazione del Quadro Conoscitivo, sono considerati areali a tutela archeologica.
- 2. (DI) In tali areali, al fine di consentire la salvaguardia del patrimonio archeologico, gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia comportanti movimenti di terra, sterri o scavi aventi profondità maggiore di m. 0,50, sono subordinati a preventiva segnalazione di inizio lavori alla competente Soprintendenza Archeologica. La segnalazione preventiva, deve essere effettuata dal titolare dell'atto abilitativo edilizio ovvero dall'esecutore dei lavori edili, almeno quindici giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.
- 3. (P) Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai siti di tutela archeologica, è comunque disciplinato dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 , n. 42.
- 4. (D) Il RUE in accordo con le norme del PTCP detta specifiche disposizioni di tutela e di valorizzazione, fermo restando ulteriori prescrizioni o indirizzi di intervento, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Art. 26. Progetti di tutela, recupero, valorizzazione

- 5. (D) Il PSC promuove:
 - a) la valorizzazione del territorio rurale e in particolare degli ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturali e culturali, al fine di tutelare i livelli di biodiversità esistenti e l'identità paesistica nel suo complesso;

- b) la gestione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche del territorio, dando priorità alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti e integrati;
 - c) il perseguimento di equilibrate relazioni tra i bisogni sociali, attività economiche e ambiente.
6. (D) Per le aree identificate ai sensi dell'articolo 53 del PTCP, il Comune, a seguito di analisi specifiche degli ambiti allo scopo di individuare l'effettiva potenzialità progettuale in termini di valorizzazione naturalistico-ambientale e storico-culturale, di conservazione ed eventuale ripristino degli ambienti naturali in essi ricompresi, attiva la progettazione integrata di interventi di tutela, recupero e valorizzazione.
7. (D) La proposta progettuale contiene le caratteristiche dell'ambito interessato dal progetto in termini di valori e criticità territoriali ed esplicita gli obiettivi di lavoro, i risultati attesi e le azioni progettuali che si intendono sviluppare.

TITOLO III – LIMITAZIONI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

CAPO I – VINCOLI E TUTELE

Art. 27. Fascia di rispetto ferroviario

1. (I) L'area ferroviaria è la superficie occupata dagli impianti e dalle infrastrutture necessarie all'esercizio della ferrovia.
2. (P) La fascia di rispetto ferroviario (QS03), ai sensi e per gli effetti del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, è lo spazio destinato alla salvaguardia degli impianti fissi delle linee ferroviarie.
3. (P) Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di m 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia se non previa autorizzazione in deroga da richiedersi, a cura e spese dell'interessato, all'autorità e agli enti competenti.
4. (P) E' consentito l'uso privato delle superfici non edificate e la loro recinzione da eseguirsi con le modalità e le limitazioni di cui al Titolo III del Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, per quanto compatibili con le esigenze di tutela della sicurezza dell'esercizio ferroviario. E' consentita la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, da eseguirsi con le modalità e le limitazioni di cui al Titolo III del Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753.

Art. 28. Fascia di rispetto stradale (DLgs 285/92 “nuovo codice della strada” e DPR 495/92 “regolamento di esecuzione e attuazione del codice della strada”

8. (P) 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.
9. (P) Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della strada, 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 della Strada;
 - e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.
10. (P) Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della strada, ma all'interno delle zone che alla data di adozione delle presenti norme siano previste come edificabili o trasformabili, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, 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) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo B;
 - c) 10 m per le strade di tipo C.
11. (P) Le distanze dal confine stradale, fuori dai 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.
- 12. (P) 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.
- 13. (P) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade 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 e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- 14. (P) 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.
- 15. (P) Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto possono essere utilizzate a scopi agricoli o sistemate a verde e a parcheggio scoperto. Sono, altresì, ammessi impianti tecnologici pubblici e di interesse pubblico, percorsi pedonali e ciclabili.
- 16. (P) Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni di cui all' articolo 26, commi 7 e 8 del Regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché quelle di cui agli articoli 16, comma 2, e 20, comma 2, del codice della strada.
- 17. (P) La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
 - a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'articolo 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada approvato con DPR 16 dicembre 1992, n. 495;
 - b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'articolo 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della strada in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
- 18. (P) Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo D.
- 19. (P) Per le strade di tipo E ed F, ferme restando le fasce di rispetto indicate negli allegati cartografici del PSC, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
- 20. (P) Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 3 m per le strade di tipo A;
 - b) 2 m per le strade di tipo D.
- 21. (P) Per le altre strade non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
- 22. (P) Le tavole QS 03 e QS 03b, individuano graficamente le fasce di rispetto di cui ai commi precedenti. Per quanto non rappresentato il riferimento è il Codice della Strada e suo Regolamento di esecuzione.

Art. 29. Aree di rispetto cimiteriale

1. (D) La zona di rispetto cimiteriale è l'area atta a garantire l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto, destinata ad assicurare l'eventuale sviluppo cimiteriale nel tempo (tavole QS 03).
2. (P) Ai sensi della legge regionale 29 luglio 2004, n. 19, i cimiteri sono di norma collocati alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato.
3. (P) É vietato costruire nuovi edifici entro tale fascia di rispetto
4. (P) All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia.
5. (I) Il Comune può autorizzare l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti entro la fascia di rispetto, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.
6. (I) Nei casi di reale necessità il Comune può approvare, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio, la costruzione di nuovi cimiteri, l'ampliamento di quelli esistenti o la costruzione di crematori a una distanza inferiore ai duecento metri dal centro abitato, purché la fascia di rispetto non scenda in nessun caso al di sotto dei cinquanta metri e sia adottato un piano cimiteriale che valuti la necessità di future sepolture per non meno di vent'anni.
7. (D) Per quanto non precisato nella presente disposizione è fatto espresso richiamo e rinvio all'articolo 338 TULS, di cui al Regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, alla legge regionale 29 luglio 2004, n. 19 e al regolamento regionale 23 maggio 2006, n. 4, **al DPR 285/90 e alla L.166/02.**

Art. 30. Fascia di rispetto dei gasdotti/oleodotti

1. (P) Gasdotti: lungo il tracciato dei gasdotti esistenti è vietato variare l'uso sottoscritto nell'atto di servitù, costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza inferiore a m 20 dalla condotta, per condotte di 1^ categoria, e m. 12 per condotte delle restanti categorie.
2. (P) Oleodotti: la fascia di rispetto degli oleodotti e gli obblighi derivanti (divieto di costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti, variare l'uso sottoscritto nell'atto di servitù dell'oleodotto) è quella indicata nell'atto di asservimento sottoscritto da ogni singolo proprietario.
3. (D) In ogni caso gli interventi in prossimità di tali impianti sono subordinati al nulla osta del proprietario/gestore della condotta.

Art. 31. Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione

1. (P) Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri del 4 febbraio 1977, è prescritta una fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, pari a m. 100 (tavole QS 03).
2. (P) Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto espresso richiamo e rinvio alla richiamata deliberazione e alle norme vigenti in materia.

CAPO II - PREVENZIONE DEI FATTORI DI RISCHIO

Art. 32. Aree interessate da rischio di incidenti rilevanti

1. (D) In base alle disposizioni dell'articolo A-3 bis della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, la pianificazione urbanistica comunale individua gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334.
2. (D) Alle presenti Norme del PSC è allegato l'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (Allegato B – Documento RIR), di cui all'art. 4 del D.M. 9 maggio 2001, contenente la verifica e l'aggiornamento dell'individuazione delle aree di danno operata dal PTCP e la regolamentazione degli usi e delle trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree, in conformità ai criteri definiti dal medesimo Decreto ed in coerenza con le direttive per la pianificazione comunale prevista dal PTCP.
3. (D) Allo scopo di perseguire gli obiettivi di tutela del territorio e dell'ambiente, in ossequio al principio di precauzione, nelle more di definizione del RIR, nelle aree di danno individuate dal PTCP sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente. Sono altresì ammessi la costruzione di impianti tecnologici e infrastrutture a raso o interrate quali parcheggi, viabilità, nonché la realizzazione di fasce vegetali di ambientazione e di mitigazione.

Art. 33. Disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

1. (I) La disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici è dettata dalla legge 22 febbraio 2001 n. 36, che definisce obiettivi di qualità, limiti di esposizione e parametri per la previsione delle fasce di rispetto.
2. (D) In presenza di linee elettriche si applicano altresì i criteri localizzativi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, le zone di rispetto, stabiliti dalla Legge regionale 31 ottobre 2000 n. 30, "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" e dalla Direttiva della Giunta regionale 20 febbraio 2001 n. 197.
3. (D) Devono essere perseguiti i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, determinati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti specificate dal Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.
4. (D) Devono essere, inoltre, rispettate le previsioni dal Piano provinciale per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (Plert). Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto espresso richiamo e rinvio alle richiamate norme e disposizioni.

CAPO III - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E SISMICI**Art. 34. Disciplina generale**

1. (D) Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, le attività di trasformazione territoriale sono assoggettate alle norme e alle prescrizioni dettate dalle disposizioni di settore previste dall'ordinamento vigente.
2. (D) In relazione allo studio relativo alla definizione della componente geologica e idrogeologica del territorio, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla vigente legislazione in materia, nel presente capo sono specificate le indicazioni in ordine ai fattori di pericolosità geologica e geotecnica e vulnerabilità idraulica e idrogeologica del territorio, e sono disposte le limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e alle destinazioni d'uso del territorio.
3. (P) Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, le attività di trasformazione territoriale devono rispondere ai criteri di invarianza idraulica. Per invarianza idraulica s'intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico che riceve i deflussi superficiali originati dalla stessa. Le opere per l'ottenimento dell'invarianza idraulica sono a carico dei soggetti attuatori i quali, con interventi di trasformazione che determinano per il territorio perdita della capacità di regolazione delle piene, devono adottare azioni compensative per mantenere invariato il grado di sicurezza del territorio nel tempo.

Art. 35. Reticolo idrografico

1. (D) Ai fini della tutela del reticolo idrografico, la pianificazione comunale, in coerenza con gli obiettivi della pianificazione provinciale e sovraordinata, persegue l'obiettivo generale della protezione delle aree di pertinenza fluviale e della prevenzione e mitigazione del rischio idraulico, temperando la necessità di consentire l'evoluzione naturale dei processi fluviali, di salvaguardare la risorsa idrica e di conservare e valorizzare gli elementi e i luoghi di pregio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale presenti nelle aree fluviali, compatibilmente con le esigenze di sicurezza degli insediamenti esistenti e con l'attività antropica.
2. (D) Il sistema idrografico di riferimento del Piano è costituito dai laghi, bacini e corsi d'acqua individuati cartograficamente nelle tavole contrassegnate dalla sigla QC 3.1.8 La delimitazione delle aree fluviali, comprendenti le aree di scolo e accumulo e le relative aree di pertinenza, è rivolta alla regolamentazione degli interventi e delle attività nelle stesse aree e delinea uno scenario di riferimento essenziale per la definizione delle azioni da intraprendere per il raggiungimento o il mantenimento della configurazione ottimale. Tale scenario concorre alla definizione delle scelte di piano, fornisce direttive sui limiti e sulle condizioni per la pianificazione di scala comunale e rappresenta un riferimento necessario per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale preventiva delle scelte di trasformazione.
3. (D) Ai fini della tutela del reticolo idrografico, il presente Piano individua sul reticolo principale tre distinte fasce fluviali, denominate A, B e C, a loro volta suddivise in specifiche zone fluviali. Le fasce fluviali corrispondono ad aree inondate o inondabili, con frequenza attesa decrescente dalla fascia A alla fascia C, che sono destinate al deflusso delle portate ordinarie e di piena e all'invaso dei volumi di piena. Le zone fluviali interne alle fasce sono riconosciute sulla base di specifici caratteri di tipo idraulico-geomorfologico, naturalistico, paesaggistico, storico-culturale e delle condizioni d'uso. Le fasce e le zone fluviali sono rappresentative dell'assetto attuale della regione fluviale, comprensivo degli elementi e dei luoghi storicamente connessi a tale ambiente, e dell'assetto progettuale, riferito alle condizioni ottimali di funzionalità e sviluppo delle diverse componenti del sistema.
4. (P) Sono fatte salve le disposizioni nazionali e regionali relative ai corsi d'acqua riguardanti:

- a. la loro gestione idraulica, ai sensi del R.D. n. 523/1904 per i corsi d'acqua pubblici e ai sensi del R.D. n. 368/1904 per la rete di bonifica, con particolare riferimento alle distanze da rispettare per consentire gli interventi a garanzia dell'ufficiosità 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 all'art. 55 del PTCP 2007;
 - c. la gestione del demanio idrico, sia per quanto concerne la disciplina delle concessioni sia per quanto riguarda i principi dettati dalla L. n.37/1994 in merito alle aree del demanio di nuova formazione e alle aree abbandonate dalle acque correnti.
5. (P) Sono fatte salve le previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del PTPR, qualora ricadenti nella fascia B o nella fascia C.
 6. (P) Fermo restando quanto previsto dalla L. 37/1994, nei terreni demaniali ricadenti all'interno della fascia A o della fascia B, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni da parte degli Enti competenti sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale tradizionale e diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale.
 7. (I) Nelle tavole QS 04 del presente Piano sono individuate:
 - le fasce di tutela individuate in coerenza con il Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di bacino del f. Po;
 - le fasce di tutela individuate in coerenza con il Piano territoriale di coordinamento provinciale vigente (PTCP 2000).
 8. (I) Nelle tavole QS 05 del presente Piano sono individuate:
 - le fasce di tutela individuate in coerenza con il Piano territoriale di coordinamento provinciale, in salvaguardia, (PTCP2007).

Art. 36. Fascia A - Fascia di deflusso - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. (D) 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;
2. (D) 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.
3. (P) Fatta salva la specifica disciplina dettata per le singole zone fluviali, nella fascia A non sono ammessi:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'aspetto morfologico e idraulico dell'alveo, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui al successivo comma;
- b) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui alle lettere c. e g. del successivo comma e dei fanghi derivanti dallo spurgo delle opere di bonifica;
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui alla lettera e. del successivo comma;
- d) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento di quelli esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. n. 152/2006, ad eccezione delle operazioni di cui alla lettera f. del successivo comma;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

4. (P) Nella fascia A sono invece consentiti i seguenti interventi e attività, che devono comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di deflusso, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche e con la funzionalità delle opere di difesa esistenti a tutela della pubblica incolumità in caso di piena:

- a) la realizzazione delle opere idrauliche e delle opere di bonifica e di difesa del suolo, comprese le attività di esercizio e manutenzione delle stesse, nonché gli interventi volti alla rinaturazione o ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica, solo se effettuati o autorizzati dalle Autorità Idrauliche competenti e dagli enti gestori del canale o dell'invaso, nel rispetto delle direttive tecniche di settore e di concerto con gli Enti gestori delle aree protette, qualora presenti;
- b) i tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella fascia, per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, solo se effettuate o autorizzate dalle Autorità Idrauliche competenti;
- c) le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo e che siano realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, fermo restando che la realizzazione di tali impianti in aree sottostanti a sbarramenti di ritenuta (briglie, traverse e dighe) deve essere autorizzata dall'ente gestore dello sbarramento;
- e) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, realizzato anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali;
- f) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'articolo 214 dello stesso decreto) alla data di entrata in vigore del PAI, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa, fatto salvo quanto disposto dal Capo 2° del Titolo III delle NTA del PTCP 2007 in materia di attività di gestione dei rifiuti; tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di

compatibilità ambientale validato dall'Autorità competente; alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite agli articoli 208 e 210 del suddetto decreto;

- g) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'articolo 183 del D.Lgs. n. 152/2006, fatto salvo quanto disposto dal Capo 2° del Titolo III delle NTA del PTCP 2007 in materia di attività di gestione dei rifiuti;
- h) il completamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR;
- i) la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ed attrezzature di utilità collettiva, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili e previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche essenziali dell'ecosistema fluviale, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso né limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo, evitando tracciati paralleli al corso d'acqua; a tal fine, i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, redatto secondo le modalità di cui all'art. 38 delle Norme del PAI e alle direttive tecniche di settore, e sottoposto al parere delle Autorità competenti, che documenti l'assenza di interferenze negative rispetto alle suddette situazioni; le opere suddette riguardano:
 - linee di comunicazione viaria, ferroviaria, anche se di tipo metropolitano, ed idroviaria;
 - impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - invasi ad usi plurimi;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - impianti a rete per lo smaltimento dei reflui;
 - sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, con le esclusioni ed i limiti di cui all'art. 100 del PTCP 2007;
 - aree attrezzabili per la balneazione, compresi chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione, nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, previa verifica di impatto ambientale;
- j) le opere sugli edifici esistenti relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni di cui alle lettere i), a), b), c), d) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, purché ammesse dallo strumento urbanistico vigente, e realizzate senza aumento di superficie o volume, ad eccezione dei volumi tecnici, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio; la variazione degli usi esistenti è consentita se finalizzata alla realizzazione di attività compatibili e pienamente integrate con le caratteristiche del contesto ambientale e purché le eventuali superfici abitabili siano in sicurezza rispetto alla piena di riferimento;

- k) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, evitando ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
 - l) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, ma per quantitativi non superiori a 150 metri cubi annui;
 - m) le estrazioni di materiali litoidi, fatto salvo quanto disposto dall'art. 116 del PTCP 2007, in materia di attività estrattive, solo se connesse ad interventi finalizzati alla regimazione delle acque e alla rinaturazione, previste dagli strumenti settoriali di pianificazione, programmazione e progettazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle direttive tecniche di settore;
 - n) la realizzazione di piste, guadi e accessi per natanti, altri sistemi di trasferimento relativi alle attività di estrazione ubicate in golena e al trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite nell'ambito dei piani di settore, sottoposte a verifica di compatibilità ambientale e ripristinate, ad eccezione degli accessi per natanti, al termine dell'esercizio;
 - o) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto ritenuti compatibili dal PIAE;
 - p) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali inerti finalizzato ad interventi di recupero ambientale;
 - q) l'istituzione di parchi, riserve o aree di valorizzazione dell'ambiente fluviale, di carattere regionale, provinciale o comunale, anche prevedendo attrezzature mobili di supporto ad attività o usi sportivi e del tempo libero, nonché localizzazioni di percorsi e spazi di sosta pedonali o per mezzi di trasporto non motorizzati, purché in condizioni di sicurezza idraulica;
 - r) le attrezzature per attività di studio faunistico e vegetazionale e per il rilevamento delle caratteristiche idrauliche, idrogeologiche, idrobiologiche e idrochimiche del corso d'acqua;
 - s) le attività escursionistiche e del tempo libero.
5. (P) 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.
6. (P) Nell'alveo inciso, zona A1, valgono inoltre le seguenti disposizioni:
- a. gli interventi di manutenzione idraulica consentiti nella fascia A, compresi quelli finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, devono, ove possibile:
 - attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone;
 - migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà e alla tutela degli habitat caratteristici;

- essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali;
 - b. gli interventi di rinaturazione consentiti nella fascia A, costituiti da riattivazioni o ricostituzioni di ambienti umidi, ripristini e ampliamenti delle aree a vegetazione spontanea autoctona, devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato, nel rispetto delle direttive tecniche di settore.
7. (P) Nell'alveo di piena, zona A2, oltre a quanto consentito per la fascia A, sono ammessi, compatibilmente con le condizioni di rischio idraulico e fatto salvo quanto stabilito in merito al territorio rurale ai sensi del Titolo I della Parte terza delle NTA del PTCP:
- a. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-morfologico e ambientale della fascia;
 - b. la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, se strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo;
 - c. la realizzazione di capanni e ricoveri per i mezzi agricoli purché amovibili e realizzati con materiali tradizionali;
 - d. le normali pratiche agricole, purché compatibili con l'ambiente fluviale ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano ad eliminare o ridurre i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative regionali vigenti.
 - e. le attività silvicolture se realizzate attraverso accorgimenti nelle modalità di impianto che possano migliorare la compatibilità ambientale;
 - f. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti della legislazione e regolamentazione regionale vigente;
 - g. il mantenimento e la riqualificazione degli impianti per lo sport ed il tempo libero esistenti di gestione pubblica o privata, purché in sicurezza idraulica e nel rispetto ed in armonia con il sistema ambientale fluviale.
8. (P) Nell'alveo di piena con valenza naturalistica, zona A3, oltre agli interventi non consentiti nelle zone A1 e A2 non è ammessa l'introduzione di qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone, né l'installazione di sostegni per elettrodotti e di impianti per le telecomunicazioni in genere, mentre sono ammesse attività di cui alle lettere a, b, d, i, j, di cui al comma 2 dell'art. 18 delle NTA del PTCP.

Art. 37. Fascia B Fascia di esondazione Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. (D) 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:
- a. zona B1, di conservazione del sistema fluviale;
 - b. zona B2, di recupero ambientale del sistema fluviale;
 - c. zona B3, ad elevato grado di antropizzazione;

2. (P) 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 periferuviali ad uso naturalistico e ricreativo.
3. (P) 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;
 - 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. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento di quelli esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. n. 152/2006, ad eccezione delle operazioni di cui alle lettere c. e d. del successivo comma;
4. (P) 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 ai sensi dell'articolo 38 e 38 bis delle Norme del PAI;
 - c. il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale, previo parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi dell'articolo 38 e 38 bis delle Norme del PAI, fatto salvo quanto disposto dal Capo 2° del Titolo III delle NTA del PTCP 2007 in materia di attività di gestione dei rifiuti;
 - d. l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'articolo 214 dello stesso Decreto) alla data 8 agosto 2001, di entrata in vigore del PAI, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa, fatto salvo quanto disposto dal Capo 2° del Titolo III delle NTA del PTCP 2007 in materia di attività di gestione dei rifiuti; tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione

originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità ambientale validato dall'Autorità competente; alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite agli articoli 208 e 210 del suddetto decreto legislativo;

- e. le estrazioni di materiali litoidi, solo se previste dagli strumenti settoriali di pianificazione e programmazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle direttive tecniche di settore, fatto salvo quanto disposto dall'art. 116 delle NTA del PTCP 2007; in materia di attività estrattive delle NTA del PTCP;
- f. le normali pratiche agricole, fatte salve le disposizioni di cui al successivo Titolo I della Parte Terza delle NTA del PTCP;
- g. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 112 del D.Lgs. n. 152/2006;
- h. 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 forestale;
- i. 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, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, fatto salvo quanto stabilito in merito al territorio rurale ai sensi del Titolo IV della Parte terza delle NTA del PTCP;
- j. gli interventi di ristrutturazione edilizia, secondo la definizione di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, comportanti anche 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;
- k. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di rischio esistente.

5. (P) Nella zona B3, oltre a quanto disposto nella fascia B, sono ammessi, previa valutazione del rischio idraulico effettuata ai sensi dei c. 10 e 11 dell'art. 10 del PTCP 2007, gli interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, già insediati in data antecedente all'adozione del PTPR, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica e edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Il Comune, previa approvazione dei suddetti programmi, ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica e edilizia comunale ed in coerenza con i programmi medesimi.

Art. 38. Fascia C - Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale

1. (D) La fascia C è definita dalla porzione di territorio esterna alla fascia B interessata da inondazioni per eventi di piena eccezionali. La fascia C si articola nelle seguenti zone:
 - a. zona C1, extrarginale o protetta da difese idrauliche;
 - b. zona C2, non protetta da difese idrauliche.
2. (D) 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.
3. (P) Nella fascia C valgono le seguenti disposizioni:
 - a. sono ammessi, oltre a quanto consentito nella fascia A e B, gli interventi e le attività non altrimenti localizzabili e compatibili con un razionale uso del suolo, purché non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri geomorfologici del territorio, fatto salvo quanto stabilito dalle successive lettere del presente comma;
 - b. i nuovi interventi riguardanti le linee di comunicazione stradali e ferroviarie, gli aeroporti e gli eliporti sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'art. 10 delle Norme del PTCP 2007, 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 dell'Art. 10 delle Norme del PTCP 2007;
 - d. le centrali di produzione energetica sono ammesse subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 delle Norme del PTCP 2007;
 - e. gli impianti di gestione dei rifiuti sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 delle NTA del PTCP 2007;
 - f. la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti di cui all'Art. 90 delle NTA del PTCP 2007 sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 delle NTA del PTCP 2007, mentre per le attività esistenti e/o previste da strumenti di pianificazione nazionale, regionale e infraregionale alla data di entrata in vigore del PAI è richiesta, oltre alla verifica di accettabilità del rischio idraulico, la definizione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi in grado di mitigare il rischio, favorendo, in alternativa, anche tramite incentivi di natura economico-finanziaria, il trasferimento di dette attività in aree non interessate dal rischio di inondazione.
 - g. gli edifici di nuova costruzione riguardanti strutture residenziali, produttive, commerciali, sportivo-ricreative e di ricovero e cura, compresi i relativi ampliamenti, nonché i cimiteri di

nuovo impianto, qualora ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico.

Art. 39. Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (fascia I)

1. (I) Le fasce di integrazione dell'ambito fluviale, perimetrare nelle tavole QS06, interessano i corsi d'acqua della rete secondaria, individuati dal PTCP, caratterizzati da elementi morfologici, naturali o seminaturali, paesaggistici, storici e antropici, direttamente o indirettamente connessi al reticolo fluviale.
2. (D) Nelle fasce di integrazione dell'ambito fluviale l'obiettivo è escludere tutte le attività non compatibili con un razionale uso del suolo, che comportino alterazioni dell'equilibrio idraulico, idrogeologico, geomorfologico e vegetazionale dei luoghi.
3. (D) Le fasce di integrazione sono articolate nelle seguenti zone:
 - a. zona I1, corrispondente all'alveo attivo o inciso,
 - b. zona I2, corrispondente alla fascia di integrazione.
4. (P) Nelle zona I1 si applicano le disposizioni di cui alla zona A1.
5. (P) Nelle zona I2 si applicano le disposizioni di cui alla zona B1.

Art. 40. Fascia fluviale di rilevanza locale (fascia L)

1. (D) Le fasce fluviali di rilevanza locale, denominate "fasce L", perimetrare nelle tavole QS04 e QS05, sono individuate con l'obiettivo di ampliare le aree riservate alla divagazione fluviale, preservare elementi e luoghi riferibili al paesaggio fluviale e sviluppare corridoi ecologici fluviali, compatibilmente con gli usi antropici esistenti. Nelle fasce fluviali di rilevanza locale si applicano le disposizioni di cui alla zona A2.

Art. 41. Misure di mitigazione del rischio idraulico

1. (D)Nelle tavole QS04 e QS05 sono individuate le aree interessate da pericolo di inondazione, P1, P2, P3 e P4.
2. (P) Nelle aree interessate da pericolo di inondazione, P1, P2, P3 e P4 sottese dal "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" interne ai centri edificati, in attesa dell'adeguamento del sistema arginale, si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti, nel rispetto delle misure di mitigazione del rischio idraulico di cui ai comma 5, 6 e 7 del presente articolo.
3. (P) Nelle aree sottese dal "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" esterne ai centri edificati, in attesa dell'adeguamento del sistema arginale, si applicano le disposizioni per la zona B1; in tali aree sono peraltro consentiti:
 - a. opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
 - b. interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime;
 - c. interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

4. (P) In seguito all'adeguamento del sistema arginale, che si concretizza con il collaudo finale da parte dell'Ente idraulico competente, alle aree sottese dal tratto arginale realizzato si applicano le disposizioni per la zona C1 di cui al precedente art. 3.
5. (D) Entro 180 gg. dall'approvazione delle presenti norme, deve essere approvato il piano di protezione civile per la gestione dell'emergenza in corso di un evento di piena, che dovrà contenere un sistema di preannuncio di piena, collegato alla previsione degli afflussi e dei deflussi al serbatoio di Mignano, in grado di fornire con sufficiente anticipo l'indicazione di precursori di piena per le operazioni di protezione civile legate alle funzioni di:
 - allertamento: previsione sulla criticità dell'evento;
 - monitoraggio in corso di piena: osservazione diretta e strumentale dell'evento di piena in atto e previsione a breve dei relativi effetti;
 - prevenzione del rischio: attraverso sia azioni (chiusura del ponte e interventi urgenti anche di natura tecnica rimozione di materiale che costituisca ostruzione, ecc) sia operazioni di sgombero degli insediamenti.
6. (P) La realizzazione di nuovi insediamenti nelle aree a pericolosità P1, P2, P3 e P4 è subordinata alle seguenti prescrizioni:
 - il piano inferiore abitabile dovrà essere realizzato al di sopra della quota della piena con tempo di ritorno di 200 anni;
 - i locali seminterrati potranno essere realizzati solo se dotati di soglie di contenimento delle eventuali acque alluvionali;
 - è vietata la realizzazione di impianti, vani ascensore o di apparecchiature vulnerabili nei piani interrati delle abitazioni;
 - dovrà essere mantenuta una distanza dalla sponda dell'alveo non inferiore a 50 m;
 - i piazzali e i locali delle attività industriali ed artigianali interessati dal deposito di materiali potenzialmente inquinanti dovranno essere posti al di sopra della quota della piena con tempo di ritorno di 200 anni.
7. (D) Per tutti gli altri insediamenti presenti nelle aree a pericolosità P1, P2, P3 e P4, secondo le priorità definite dal Piano di protezione civile, dovranno essere incentivate misure di riduzione del rischio idraulico, quali la realizzazione di chiusure stagne per gli scantinati e i piani terreni.

Art. 42. Norme transitorie

1. (P) In attesa della stipula formale dell'intesa tra la Provincia di Piacenza e l'Autorità di bacino del f. Po, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, per la quale il PTCP 2007 assumerà il valore di Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), per le fasce fluviali valgono le norme del PTCP 2000 e del PAI in relazione agli specifici articoli che le disciplinano e le delimitazioni rappresentate nelle tav. QS04 e QS05. A seguito della stipula dell'intesa fra Provincia e Autorità di Bacino del F. Po si applicano le discipline di cui agli art. dal 36 al 41 delle Norme del PSC modificate con le eventuali variazioni introdotte in sede di approvazione e intesa sul PTCP 2007.
2. (P) Le variazioni delle fasce di tutela fluviale rappresentate nelle tavole QS04 e QS 05 in adeguamento a modifiche sopravvenute ai piani sovraordinati, sono possibili secondo le procedure specifiche disciplinate dall'art. 32 bis della LR 20/2000.

Art. 43. Protezione dal rischio geologico

1. (D) Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio geologico e la tutela delle risorse idrogeologiche.

2. (D) Il PSC individua l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico del territorio comunale, fornendo nella Relazione geologica e nelle tavole QS06, specifiche indicazioni per una corretta realizzazione degli interventi sul territorio comunale.
3. (D) Il POC verifica le condizioni geologico-geotecniche, indicando i rischi geologici e di subsidenza, l'assetto idrogeologico, le tipologie fondazionali consigliate, le limitazioni connesse alla capacità portante del complesso fondazioni-terreno, i cedimenti prevedibili, le modalità di trattamento delle acque reflue.
4. (P) In fase di PUA e di progettazione definitiva dovranno essere redatti studi geologici, sismici e geotecnici sulla base di specifiche indagini geognostiche mirate a verificare puntualmente le caratteristiche geologico-geotecniche dei terreni interessati dagli interventi, secondo le indicazioni del DM 11.3.88 e del DM 18.1.2008 e s.m..
5. (D) Il RUE specifica i contenuti degli studi geologici e geotecnici necessari per il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione edilizia.

Art. 44. Protezione dal rischio sismico

1. (D) Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio sismico, attraverso la definizione della microzonazione sismica del territorio comunale, al fine della corretta progettazione delle opere pubbliche e degli interventi edilizi, con riferimento particolare all'adeguamento degli edifici sensibili quali scuole, ospedali e luoghi di ritrovo.
2. (D) Il PSC individua le caratteristiche sismiche del territorio comunale, individuando nella Relazione geologico-sismica, e nella Tavola QC3.1.1, le zone interessate da possibile amplificazione dell'accelerazione sismica.
3. (D) Il POC verifica la presenza di eventuali fattori di amplificazione locale e determina lo spettro di risposta elastico locale, attraverso:
 - a) un'analisi della pericolosità sismica;
 - b) la definizione della categoria di suolo, attraverso una caratterizzazione geotecnica e sismica preliminare delle aree interessate da trasformazione edilizia;
 - c) valutazione preliminare della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto.
4. (D) Per verificare il rischio sismico locale, in fase di Pianificazione attuativa (PUA) dovranno essere effettuate:
 - a) un'analisi della pericolosità sismica, mediante modelli probabilistici per la stima della sismicità e relazioni di attenuazione;
 - b) la definizione della categoria di suolo, attraverso una approfondita caratterizzazione geotecnica e sismica delle aree interessate da trasformazione edilizia, con indagini spinte almeno a 30 metri di profondità dal piano campagna;
 - c) la valutazione della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto, da paragonare sia con quelli determinabili attraverso le relazioni proposte dalla normativa italiana.
 - d) la verifica del rischio di liquefazione e di eccessivo addensamento dei terreni di fondazione.
5. (D) Il RUE specifica, in coerenza con l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della L. R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" approvato dall'Assemblea regionale in data 2 maggio 2007 con atto n.2131, i contenuti degli studi sismici da effettuare in fase di PUA e per il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione edilizia.

Art. 45. Protezione dal fenomeno della subsidenza

1. (I) L'amministrazione comunale promuove il monitoraggio dei fenomeni di subsidenza.
2. (P) Per la realizzazione di nuovi pozzi, o campi pozzi, ad uso idropotabile o industriale con portate complessive superiori a 50 l/s deve essere redatta una valutazione degli effetti indotti rispetto al fenomeno della subsidenza, prevedendo idoneo monitoraggio nel tempo.
3. (P) Al fine di contenere i fenomeni di subsidenza è vietato l'interramento e l'interruzione delle falde acquifere sotterranee.

Art. 46. Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano

1. (D) Il PSC persegue la tutela qualitativa delle risorse idriche sotterranee, quali unica sorgente di acque idropotabili per il consumo umano, e in particolare il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici sotterranei fissati dal DLgs. n.152/ 2006 e s.m.i. e dai Piani regionale e provinciale di Tutela Acque.
2. (D) Il PSC, nelle tavole QS06, individua l'assetto idrogeologico del territorio comunale con particolare attenzione alla vulnerabilità degli acquiferi sotterranei.
3. (D) Il PSC specifica nelle tavole QS06, le Zone di protezione delle acque sotterranee individuate dai Piani regionale e provinciale di tutela delle acque.
4. (D) Il PSC individua nelle tavole QS 06:
 - a. le Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili;
 - b. le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili.
5. (D) Il RUE definisce le attività ammesse nelle zone di alimentazione degli acquiferi individuate nelle tavole QS.06.

Art. 47. Zone di Protezione degli acquiferi sotterranei

1. (D) L'amministrazione pubblica nelle Zone di protezione delle acque sotterranee promuove:
 - a) le pratiche agronomiche compatibili e le colture biologiche e biodinamiche;
 - b) la delocalizzazione delle attività inquinanti dei centri di pericolo individuati dal Piano provinciale di tutela delle acque.
 - c) la realizzazione di impianti di collettamento e depurazione degli scarichi.
2. (P) Nelle Zone di protezione delle acque sotterranee sono vietati:
 - a) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - b) il tombamento delle cave con materiali diversi dalle terre naturali;
 - c) il mantenimento e la realizzazione di pozzi perdenti.
3. (P) Il RUE, fatte salve le prescrizioni derivanti dal DLgs. n.152/2006 e s.m.i., dal PTA regionale e provinciale, definisce le modalità di realizzazione, messa in sicurezza e delocalizzazione dei centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica individuati dal Piano provinciale di tutela delle acque.
4. (D) Le zone di protezione delle acque sotterranee possono essere modificate in adeguamento alle indicazioni del Piano provinciale di Tutela delle Acque con decreto dirigenziale, anche in riduzione.

Art. 48. Aree di ricarica della falda

1. (I) Le Aree di ricarica della falda che interessano il territorio comunale, individuate nelle tavole QS06, sono articolate in:
 - a) settori di ricarica di tipo A: aree caratterizzate da ricarica diretta della falda, generalmente a ridosso della pedecollina, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato,

contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione;

- b) settori di ricarica di tipo B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente compresa tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;
- c) settori di ricarica di tipo D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale subalvea.

2. (D) Nelle aree di ricarica della falda valgono le disposizioni previste dal PTCP 2007.

In tutte le aree di ricarica devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- a) le attività agrozootecniche, lo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, l'utilizzo di fertilizzanti e fitofarmaci devono essere effettuate nel rispetto delle disposizioni dei Piani regionale e provinciale di tutela delle acque;
- b) devono essere rispettate le disposizioni specifiche definite dalla Provincia in relazione alle attività zootecniche e di messa in sicurezza o di riduzione del rischio in relazione alla presenza di eventuali centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica;
- c) per la realizzazione di nuovi campi di inumazione o di ampliamenti di quelli esistenti devono essere effettuati studi idrogeologici approfonditi, che ne verifichino la compatibilità;
- d) l'esercizio delle attività estrattive deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - d.1 le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività;
 - d.2 non sono ammessi tombamenti di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del DLgs. n.152/2006 e s.m.i..

3. (P) Nelle aree di ricarica tipo D è vietata la realizzazione di:

- a) nuovi distributori di carburanti;
- b) nuovi impianti di lavaggio automezzi.

4. (P) Nelle aree di ricarica tipo A e D devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- a) non sono ammessi:
 - a.1 nuove discariche di rifiuti, pericolosi e non;
 - a.2 nuovi allevamenti zootecnici;
 - a.3 nuovi centri di deposito e stoccaggio di carburanti;
 - a.4 nuovi impianti di trattamento rifiuti pericolosi.
- b) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C ai sensi del DLgs. n.258/1992 e s.m.i.;
- c) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive secondo quanto previsto dalla DGR n.286/2005.

5. (P) Nelle aree di ricarica tipo B sono consentite discariche e impianti di trattamento, limitatamente a rifiuti non pericolosi, subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale.

6. (D) Nelle aree di ricarica tipo D le attività estrattive devono essere finalizzate prioritariamente all'ampliamento delle fasce di pertinenza fluviale, di cui all'art. , al fine di ripristinare e favorire il rapporto fiume-falda.

7. (P) L'insediamento di nuove attività produttive nelle Aree di ricarica della falda deve essere preceduto da una verifica per il rispetto delle seguenti condizioni:

- a) assenza di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile l'ulteriore carico veicolato;
 - b) collettamento degli scarichi in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
 - c) valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale del prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo;
 - d) divieto di nuova realizzazione ovvero di potenziamento di attività di gestione di rifiuti pericolosi.
8. (I) L'insediamento di nuove attività industriali è comunque vietato nelle aree di ricarica di tipo D.
9. (I) Il RUE disciplina le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e delle reti viarie, nel rispetto della tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica.
10. (I) Il RUE definisce le modalità di realizzazione nelle aree di ricarica, ove ammesse, di:
- a) nuovi distributori di carburanti;
 - b) nuovi impianti di lavaggio automezzi.

TITOLO IV – DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI

CAPO I - PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 49. Articolazione del quadro territoriale strutturale

1. (I) Il PSC, ai sensi della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e in coerenza con la pianificazione di livello regionale e provinciale, definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, i sistemi e gli ambiti che presentano caratteri coerenti e specificità riconoscibili sotto il profilo morfologico e paesaggistico, e che costituiscono, ai sensi dell'articolo 3 delle presenti norme, il riferimento spaziale delle diverse azioni di pianificazione.
2. (I) Per i diversi ambiti territoriali, il PSC stabilisce la disciplina urbanistica per la conservazione, la valorizzazione e la trasformazione, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

Art. 50. Il quadro della proposta progettuale

1. (I) Il progetto incorporato nel PSC è sintetizzabile descrivendone gli assi tematici principali:
 - a. per il sistema della produzione agraria e del paesaggio rurale sono state individuate possibili azioni differenziate in relazione al disegno territoriale complessivo del territorio comunale e delle relazioni alla scala sovracomunale;
 - b. il sistema della residenza viene qualificato mediante interventi di nuovo insediamento come completamento delle aree di frangia e interventi di riqualificazione in comparti interni ai tessuti urbanizzati;
 - c. per il sistema della produzione è previsto il rafforzamento del sistema insediativo specializzato per attività produttive, in particolare nel nodo della "Barabasca";
 - d. per il sistema del commercio e del terziario è previsto un insediamento specializzato, la valorizzazione dell'area in prossimità dell'uscita dal casello autostradale come "polo scambiatore", e la riqualificazione di alcune aree produttive dismesse interne al tessuto urbanizzato;
 - e. per il sistema della mobilità non sono previste nuove grandi infrastrutture ma soprattutto la ricostruzione di permeabilità, l'implementazione della viabilità amichevole e sistemazioni per regolare e favorire i flussi di traffico più intensi;
 - f. per le dotazioni territoriali sono previsti incrementi degli spazi e delle infrastrutture a servizio della collettività, con particolare riferimento agli obiettivi di qualità finalizzati alla realizzazione di nuove polarità della città pubblica e delle dotazioni "urbane", alla concretizzazione del parco dell'Arda, alla risoluzione di puntuali problematiche emergenti: il sistema scolastico e della formazione, la riorganizzazione di spazi per le funzioni amministrative comunali.

CAPO II. - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**Art. 51. Il Centro Storico: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative**

1. (D) I Centri storici sono soggetti ad azioni ed interventi di conservazione e valorizzazione tesi alla salvaguardia e al recupero dell'identità storica e tradizionale degli insediamenti.
2. (D) Gli interventi di trasformazione dovranno essere orientati alla salvaguardia degli aspetti di interesse storico-testimoniale, sia con riguardo alla morfologia delle unità urbane, sia con riferimento alla tipologia degli edifici, così come individuate nell'elaborato denominato QC "Schede del centro storico" (QC 3.1.6.1). Gli interventi edilizi dovranno porre particolare attenzione alle caratteristiche identitarie e distintive dei diversi impianti urbani, alla conservazione dei caratteri architettonici che connotano il sistema insediativo storico e al recupero delle singole tipologie edilizie di matrice storica, salvaguardando i rapporti originari tra spazi d'uso privato e collettivo.
3. (D) Sul patrimonio edilizio esistente, al fine del perseguimento degli obiettivi di riqualificazione, il RUE articola gli interventi edilizi ammessi, coerentemente ai seguenti indirizzi:

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

4. (P) Nei centri storici:
 - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

5. (P) In ragione del preminente interesse pubblico del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia del centro storico, negli ambiti di riqualificazione specificatamente individuati nella tavola QS 05.01 sono altresì ammessi, previa pianificazione attuativa, interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla promozione, nel rispetto dell'impianto urbano originario, di una nuovo "fatto urbano" coerente e integrato con il tessuto storico. Il POC disciplina gli ambiti di riqualificazione individuati, attraverso la disciplina di cui alla LR 19/98. (tav.QS02b).

51.1 Incremento della permeabilità degli spazi nei centri storici

1. (I) La natura degli elementi architettonici, il ruolo del centro storico all'interno del territorio urbano e la connotazione della trama viaria ed edilizia, orientano gli obiettivi di miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia verso il mantenimento e la valorizzazione delle corti e delle aree libere interne al tessuto insediativo storico. L'identità urbana locale del centro storico è, infatti, specificatamente riconoscibile nelle relazioni tra i nodi dello spazio pubblico e privato, i manufatti edilizi e gli spazi di connessione.
2. (I) Al fine di rafforzare gli elementi identitari e di favorire un complessivo recupero di vivibilità e permeabilità del centro storico, il PSC favorisce la riqualificazione degli spazi aperti, in modo da incrementare e valorizzare la trama dei percorsi pedonali, anche quali occasioni di riutilizzo compatibile del patrimonio edilizio esistente e di realizzazione di nuovi nodi dello spazio di interesse collettivo.
3. (D) Per il conseguimento di tali obiettivi, negli ambiti specificatamente individuati nella tavola QS 05.01, la modifica di destinazione d'uso in senso commerciale e terziario degli spazi -siti al piano terra degli edifici- che si affacciano all'interno delle corti, saranno incentivati, anche attraverso l'attivazione di politiche intersettoriali, previa progettazione che definisca:
 - l'integrazione coerente di detti spazi nel patrimonio edilizio storico;
 - il sistema della fruibilità pedonale della corte;
 - il sistema della sosta e della mobilità veicolare, normalmente esterno al sistema delle corti.

51.2 Spazi per la sosta

1. (I) Al fine della salvaguardia e valorizzazione degli impianti e degli edifici del centro storico, il PSC assume l'obiettivo di promuovere la realizzazione di parcheggi privati prioritariamente nel sottosuolo degli edifici o delle aree di pertinenza purché non limitino l'integrità e la continuità dello spazio delle corti. La concretizzazione di tale obiettivo dovrà essere perseguita mediante integrazione e adeguamento del Piano Urbano del Traffico.
2. (D) Nelle more di detto adeguamento, negli ambiti specificatamente individuati nella tav. QS_02b è ammessa la realizzazione di parcheggi a rotazione e box o posti auto individuali, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale e nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a. siano realizzati nel sottosuolo o, nel rispetto delle quote esistenti, seminterrati;
 - b. sia prevista, a cura e spese del concessionario, la contestuale sistemazione del soprassuolo secondo le determinazioni dell'Amministrazione Comunale;
 - c. qualora la realizzazione di parcheggi interrati interessi aree quali giardini, parchi e altri siti paesaggistici storici, l'intervento è condizionato alla verifica di compatibilità dell'uso del sottosuolo con le primarie esigenze di conservazione, manutenzione e valorizzazione di tali giardini, parchi e siti. A tale fine l'esecuzione degli interventi è subordinata all'adozione di modalità operative e tecniche costruttive che, in relazione alle masse vegetali esistenti, alle specie arboree presenti, agli elementi ornamentali riscontrabili, ne garantiscano la salvaguardia e il ripristino nella loro integrità;

- d. la convenzione, in assonanza ai programmi comunali disciplinati dal Piano Urbano del Traffico, dovrà stabilire una quota minima di parcheggi a rotazione che non potrà comunque essere inferiore al 20% della capacità di parcheggio complessiva.

51.3 Continuità commerciale

1. (P) Al fine della riqualificazione e sviluppo delle attività economiche e sociali, della tutela e valorizzazione del tessuto storico, del riuso del patrimonio edilizio, e per garantire la continuità degli esercizi commerciali, negli spazi ai piani terra degli edifici non è ammesso l'insediamento di nuove attività terziarie/direzionali quali finanziarie, assicurazioni, sale giochi e attività analoghe.
2. Il divieto di cui al c. 1 opera per le attività di agenzia immobiliare, di ricerca selezione e fornitura di personale, agenzie di noleggio e leasing, e attività di studio professionale, limitamento agli assi viari del centro storico inclusi nel Piano di Valorizzazione Commerciale (C.so Garibaldi, Via XX Settembre, Via San Fiorenzo, Via Liberazione, P.zza Marsala, P.zza Caduti, Via Castello Vecchio, Via Maculani, Via Romagnosi).
3. (P) Le attività escluse verso l'affaccio alle pubbliche vie sono, invece, ammesse all'interno delle corti con l'osservanza delle prescrizioni particolari inerenti l'incremento della permeabilità dei centri storici di cui al precedente punto 51.1. Sono comunque escluse le sale giochi e attività analoghe.
4. (P) Le attività insediabili ai piani terra di cui al comma 1 e 2, saranno più dettagliatamente individuate nel RUE.

Art. 52. Gli insediamenti di matrice storica del territorio rurale

1. (D) Sugli edifici esistenti di particolare valore tipologico-documentario individuabili nell'elaborato di PSC n. QC 3.1.6.2 denominato "indagine conoscitiva del sistema insediativo: analisi e catalogazione del patrimonio edilizio rurale", gli interventi devono rispettare forme, sagome volumetriche, altezze, caratteristiche costruttive e materiche congruenti con le caratteristiche rilevabili nel richiamato elaborato conoscitivo; sono ammessi mediante intervento edilizio diretto i seguenti interventi:
 - a. manutenzione ordinaria
 - b. manutenzione straordinaria
 - c. restauro scientifico
 - d. restauro e risanamento conservativo.
2. (I) Il RUE con i suoi elaborati cartografici definirà gli interventi edilizi ammessi sugli edifici di cui al comma 1.

CAPO III – IL TERRITORIO RURALE

Art. 53. Il territorio rurale: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative

1. (D) Per il territorio rurale il PSC, in conformità a quanto previsto nel Capo A-IV della LR20/2000, individua tre principali obiettivi:
 - a. riconoscere e sostenere l'attività di impresa agricola rafforzandone, nelle forme consentite dalla pianificazione urbanistica, la pluriattività;
 - b. stabilire un articolato di norme generali di base per gli interventi;
 - c. individuare possibilità di intervento più complesse correlando le trasformazioni funzionali e morfologiche degli insediamenti rurali con gli elementi del paesaggio agrario ad essi connessi.
2. (D) L'obiettivo strategico della pianificazione del territorio rurale è la valorizzazione della pluriattività e l'estensione della "multifunzionalità" dell'agricoltura, intesa come attività che produce beni primari e contestualmente produce ambiente e territorio.
3. (D) Il perseguimento dell'obiettivo strategico si fonda sulla promozione della vitalità economica dell'attività agricola in termini di:
 - a. produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
 - b. iniziative di difesa e cura del suolo, del territorio e dell'ambiente da parte degli imprenditori agricoli;
 - c. attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli.
4. (D) Corollari dell'obiettivo strategico sono la promozione e la valorizzazione della produzione locale di qualità.
5. (D) La regolamentazione ordinaria degli interventi di trasformazione consentiti è definita dal RUE. Sono, comunque, ammessi per gli insediamenti esistenti adeguamenti tecnologici, residenza, trasformazione e commercializzazione dei prodotti locali, ricettività in particolare agrituristica. Le modificazioni in via ordinaria sono consentite alle seguenti condizioni:
 - a. rispetto e salvaguardia delle tipologie e morfologie degli insediamenti rurali;
 - b. compatibilità con i caratteri propri del territorio agricolo.
6. (D) Le trasformazioni complesse sono sottoposte a intervento convenzionato disciplinato dal RUE. Si identificano trasformazioni complesse gli interventi che comportino modifiche sostanziali delle morfologie degli insediamenti e la trasformazione delle pertinenze, come di seguito specificato all'art. 52 delle presenti norme.
7. (D) Alla convenzione è demandato il compito di qualificare il progetto degli elementi del paesaggio rurale, dimostrandone la congruità con i caratteri del paesaggio locale e la sostenibilità complessiva degli interventi, in particolare rispetto ai fattori che determinano eventuali maggiori carichi insediativi.

53.1 Definizioni

1. (D) Gli ambiti del territorio rurale sono distinti in:
 - a) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19 LR20/2000)
 - b) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 LR 20/2000)
 - c) Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 LR 20/2000)
 - d) Ambiti agricoli periurbani (art. A-20 LR 20/2000)

2. (D) Per ambiti ad alta vocazione produttiva agricola si intendono quelle parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale: idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari.
3. (D) Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
4. (D) Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale caratterizzati dalla presenza del sistema idrografico superficiale;
5. Costituiscono ambiti agricoli periurbani le aree agricole di prossimità urbana, nelle quali l'attività agricola risulta compressa dallo sviluppo insediativo e infrastrutturale.
6. (D) Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi che concorrono a mitigare gli effetti delle infrastrutture e dell'ambiente urbano. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento, alla gestione integrata del ciclo idrico, alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico.

53.2 Obiettivi specifici della pianificazione

1. (D) Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, la pianificazione urbanistica persegue, in conformità a quanto indicato nell'art. 58 delle Norme del PTCP 2007, gli obiettivi di:
 - a) tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi;
 - b) favorire lo sviluppo delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare la realizzazione di dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al miglioramento e all'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda.
2. (D) Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, in conformità a quanto indicato nell'art. 57 delle Norme del PTCP 2007, la pianificazione urbanistica assicura:
 - a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
 - b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali.;
 - c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
 - d) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
3. (D) Nelle aree di valore naturale e ambientale, in conformità a quanto indicato nell'art. 60 delle Norme del PTCP 2007, la pianificazione urbanistica consente:
 - a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
 - b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
 - c) la nuova costruzione di manufatti connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.
4. (D) Negli ambiti agricoli periurbani, in conformità a quanto indicato nell'art. 59 delle Norme del PTCP 2007, la pianificazione persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a:
 - a) soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
 - b) contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche e di servizi ambientali;

- c) favorire “la filiera corta” per lo scambio e il consumo di prodotti agricoli.
- 5. (D) L’ambito rurale è completato dal sistema delle dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio, con la cui realizzazione la pianificazione persegue, con il prioritario concorso dell’attività agricola, le finalità di formazione e manutenzione dei sistemi ecologico ambientali.

53.3 Prescrizioni generali

- 1. (D) Il RUE specifica la disciplina degli interventi nel territorio rurale, secondo i seguenti orientamenti:
 - a) Sono ammesse le opere da destinare alla residenza dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all’articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, nonché alle attività economiche integrative e compatibili (turismo culturale, agriturismo, fattorie didattiche, promozione dei prodotti tipici).
 - b) L’unità spaziale di riferimento è determinata dall’unità agricola (UA), intesa quale complesso organizzato dei beni (strutture fondiarie, edilizie, miglioramenti fondiari, attrezzature tecniche) finalizzati all’attività agricola avente i caratteri di stabilità e continuità necessari per la produzione agro-alimentare e la valorizzazione del territorio agricolo. L’azienda agricola è identificata nell’anagrafe delle aziende agricole dell’Emilia-Romagna, cui è fatto riferimento per tutti i dati quantitativi eventualmente rilevanti.
 - c) Per superfici asservite all’intervento si intendono le superfici catastali in utilizzazione da parte delle aziende agricole, ricadenti all’interno del territorio comunale, indipendentemente dalle forme di possesso. Le superfici asservite ad un intervento non possono essere asservite ad altri interventi. L’asservimento deve essere registrato, a cura e spese degli interessati, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.
 - d) Gli interventi edilizi dovranno porre particolare attenzione alle caratteristiche identitarie e distintive del paesaggio agrario, alla conservazione dei caratteri architettonici che connotano il sistema insediativo storico e al recupero delle singole tipologie edilizie di matrice storica, così come identificate nell’elaborato di PSC n. QC 3.1.6.2/01 denominato “indagine conoscitiva del sistema insediativo: analisi e catalogazione del patrimonio edilizio rurale”.
 - e) Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e negli ambiti agricoli periurbani, sono inoltre ammessi, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di ampliamento e di nuova edificazione per il soddisfacimento di esigenze funzionali, di adeguamento tecnologico anche in ragione di sopravvenute modifiche alle norme di settore.
 - f) La costruzione di nuovi edifici residenziali destinati alla residenza dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda, è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle aree utilizzate dall’azienda agricola.
 - g) Gli interventi di nuova edificazione di attrezzature e infrastrutture produttive sono subordinati alla presentazione al Comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell’immobile al servizio dell’attività agricola e la demolizione dell’immobile al cessare dell’attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare.
 - h) Gli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali e produttivi dovranno prioritariamente attenersi alla conservazione o ricostruzione della tipologia distributiva originaria dell’insediamento.

- i) Per la realizzazione dei sistemi produzione energetica fotovoltaica tramite impianti di tipo non integrato a terra collocati su territorio agricolo si fa riferimento alla Delibera di Assemblea Legislativa n. 28 del 06.12.2010, di recepimento delle “Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili” di cui al DM Sviluppo Economico 10.09.2010.

Art. 54. Interventi edilizi non connessi all'attività agricola

1. (D) Il RUE specifica la disciplina degli interventi nel territorio rurale, secondo il criterio per cui il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è ammesso nel rispetto dei seguenti principi:
 - a. per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale.
 - b. Per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale.
 - c. Gli interventi di recupero di cui alle lettere a), e b), sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità; nel caso di assenza parziale o totale di tale dotazione minima, l'intervento di recupero è ammesso solo previa convenzione con la quale l'interessato si impegna alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere necessarie.
 - d. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.
 - e. gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare;
 - f. L'attuazione degli interventi di recupero comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli e per le aziende agricole in cui tali beni erano individuati nell'Anagrafe delle aziende agricole, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
 - nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura. Tale disposizione non si applica nel caso di recupero di edifici di valore tipologico-documentario, così come individuati nell'elaborato di PSC n. QC 3.1.6.2.
 - nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione. Successivamente al decimo anno tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola. Tale disposizione non si applica nel caso di recupero di edifici di valore tipologico-documentario, così come individuati nell'elaborato di PSC n. QC 3.1.6.2.
 - g. I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole e delle aziende agricole sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
 - h. Negli edifici recuperati, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (cfr. classificazione delle attività economiche secondo l'indice ISTAT - ATECO):
 - residenza

- agricoltura, silvicoltura e pesca
- produzione di energia elettrica, gas e vapore
- esercizi di vicinato e di commercializzazione dei prodotti agricoli locali
- attività dei servizi di alloggio e di ristorazione
- servizi di informazione e comunicazione
- attività professionali, scientifiche e tecniche
- amministrazione pubblica
- istruzione
- sanità e assistenza sociale
- attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento, ad esclusione delle attività delle discoteche, delle sale da ballo dei night club e simili.
- attività artigianali nei settori specifici delle lavorazioni artistiche e tradizionali, dell'abbigliamento su misura e dell'alimentare, con limite di SLU non superiore a mq. 200;
- attività di organizzazioni associative ove specificate dal RUE.

Art. 55. Interventi assoggettati a convenzionamento

1. (P) Sono assoggettati a convenzionamento gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica che riguardano:
 - opere edilizie significative sotto il profilo insediativo (interventi di nuova costruzione che determinano un incremento di SLU come definita dall'atto di coordinamento DAL-RER 279/2010, di mq 1000);
 - elementi/caratteri/strutture delle preesistenze patrimoniali del territorio (così come identificati nell'elaborato di QC n 3.2.1.01 paesaggi rurali e della naturalità);
 - tipologie di interventi od opere di grande impegno territoriale così come definiti dall'allegato al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005;

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

- determinino sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, modificazioni ed alterazioni - valutate coerentemente alla metodologia di verifica della compatibilità paesaggistica di cui al D.P.C.M 12 dicembre 2005 e ss.- tali da indurre fenomeni di criticità e rischio paesaggistico;
 - incidano significativamente sui cicli ecologici dell'ambiente;
 - comportino comunque necessità di infrastrutturazione e dotazione di servizi che esulino dall'auto-organizzazione consolidata degli ambienti agricoli, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità (approvvigionamento idrico, trattamento delle acque reflue e dei rifiuti, accessibilità e mobilità, ecc...).
2. (P) Sono altresì assoggettati a convenzionamento gli interventi finalizzati alla realizzazione di:
 - attrezzature e infrastrutture produttive connesse ad attività zootecniche ad eccezione degli ammodernamenti di attività esistenti fino ad un incremento massimo di 1000 mq di SLU come definita dall'atto di coordinamento di cui alla DAL/RER 279/2010;
 - strutture e impianti per la filiera agroalimentare (trasformazione e distribuzione organizzata)
 3. (P) Sono inoltre assoggettati a convenzionamento disciplinato dal RUE, gli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, che riguardano:
 - ristrutturazione edilizia di edifici esistenti di particolare valore tipologico-documentario individuabili nell'elaborato di PSC n. QC 3.1.6.2;

- insediamenti aventi SLU come definita dall'atto di coordinamento DAL/RER 279/2010, maggiore di 1000 mq;
- edifici e infrastrutture destinati alla produzione di energia elettrica, gas e vapore, ed edifici destinati a servizi di informazione e comunicazione;
- la demolizione con ricostruzione di interi complessi di edifici e il recupero di edifici concessionati successivamente alla data di entrata in vigore della variante al PRG di cui alla DGR 491 del 18.02.1986, i quali dovranno prevedere: -la demolizione complessiva dei manufatti; - la bonifica dei luoghi laddove necessario; -il recupero inferiore al 50 % della SLU esistente (determinata sulla base di idoneo atto accertativo asseverato da professionista abilitato) e comunque inferiore a 2000 mq. di SLU come definita dall'atto di coordinamento DAL/RER 279/2010;

4. (I) Al fine di disciplinare i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui alle presenti norme, nonché per la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali nel territorio rurale, il RUE può dotarsi di "Carta dei valori territoriali e di indirizzo per la qualificazione dell'agricoltura", in grado di implementare la conoscenza di tratti specifici del settore agricolo e alimentare locale e di correlare le politiche per l'agricoltura e i progetti per la competitività del sistema produttivo derivanti da piani settoriali provinciali, regionali, nazionali ed europei, con gli obiettivi di tutela e miglioramento del territorio rurale perseguiti dalla pianificazione urbanistica comunale.

CAPO IV - IL TERRITORIO URBANO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 56. Il territorio urbano prevalentemente residenziale: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative

2. (D) Il PSC negli elaborati QS02, definisce gli ambiti: per nuovi insediamenti, di riqualificazione dell'esistente, specializzati per attività produttive e consolidato. La matrice progettuale è costituita dallo spazio pubblico, che assume il ruolo di elemento generatore del progetto. Lo spazio pubblico è oggetto di due diversificate politiche progettuali.
3. (D) La prima mediante l'individuazione, nell'Allegato A- Schede di Indirizzo Progettuale, di aree e dotazioni che agiscono in modo sinergico con le dotazioni pubbliche esistenti. Gli spazi pubblici individuati nel progetto urbano completano e potenziano la rete strutturale della "città pubblica". La seconda azione è affidata ai dispositivi perequativi.

56.1 Ambiti per i nuovi insediamenti

1. (D) Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
2. (D) I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.
3. (D) Il PSC perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti e stabilisce, nelle schede di indirizzo progettuale, la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese.
4. (D) Le previsioni di nuove espansioni residenziali interpretano l'idea di "ricostruire e completare le aree di frangia", contenendo il consumo di suolo.
5. (I) Correlato agli ambiti per nuovi insediamenti è declinato l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale inerente l'aumento dell'offerta di edilizia sociale.

56.2 Gli ambiti di riqualificazione urbana

1. (D) Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità.
2. (D) Il PSC individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e determina nelle schede di indirizzo progettuale, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione.

3. (D) Il POC anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui all'art. 30 c. 10 LR 20/2000, individua all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano stabilisce in particolare per ciascuna area di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico-morfologici e l'assetto infrastrutturale in conformità a quanto disposto dall'art. 30 c. da 2 a 2-quinques LR 20/2000. Il POC, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti soggetti ad un unico intervento.
4. (P) Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA nel rispetto di quanto previsto dal Titolo I della L.R. 19/98.

56.3 Ambito consolidato

1. (D) Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
 2. (D) La pianificazione urbanistica comunale persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
- (P) La definizione dell'ambito urbanizzato così come indicata nelle tavole di PSC si riferisce all'area di pertinenza che risulta utilizzata nei titoli abilitativi ottenuti per la realizzazione degli edifici.

CAPO V - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 57. Ambiti specializzati per attività produttive: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative

1. (I) Per ambiti specializzati per attività produttive si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, per la produzione di beni e attività ad esse compatibili, ivi compresa una limitata presenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.
2. (D) Gli ambiti per attività produttive sono distinti in: a) aree produttive di rilievo sovracomunale; b) aree produttive di rilievo comunale.
3. (P) La definizione dell'ambito urbanizzato così come indicata nelle tavole di PSC si riferisce all'area di pertinenza che risulta utilizzata nei titoli abilitativi ottenuti per la realizzazione degli edifici. Sono fatte salve le modifiche di cui all'art. A-14bis della L.R. 20/2000.

57.1- Le aree produttive di rilievo sovra comunale

1. (D) Il PTCP 2007 (art. 85 delle Norme) ha individuato per il Comune il Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale (PPST) denominato: Barabasca – CA.RE.CO, quale ambito suscettibile di ulteriore espansione insediativa, con funzione di sostenere i processi di sviluppo anche mediante l'attrazione di investimenti. L'ambito sarà attuato come APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate) in conformità a quanto previsto dagli artt. 88 e 89 delle Norme del PTCP 2007. In tale ambito il PSC propone l'attivazione di una strategia per favorire la delocalizzazione delle imprese di autotrasporto esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sul territorio comunale; propone inoltre la qualificazione di nuove aree per interventi produttivi a rafforzamento del sistema industriale e artigianale.
2. (D) Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire prestazioni particolarmente elevate per la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. In tale ambiti trovano, in particolare, attuazione le direttive di cui all'atto di indirizzo emanato dalla regione Emilia Romagna con Deliberazione dell'assemblea legislativa del 13 giugno 2007, n. 118.
3. (D) L'inserimento nel POC delle previsioni relative al Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale Barabasca-CA.RE.CO. è subordinato alla stipula di un accordo territoriale, ai sensi del comma 4 dell'art. 85 del PTCP 2007. I contenuti di tale Accordo definiscono i criteri generali per disciplinare:
 - l'affidamento attraverso convenzioni a soggetti idonei (consorzi, società miste) di ruoli di esecuzione, riqualificazione e gestione unitaria delle aree;
 - le modalità di realizzazione della rete di infrastrutture e servizi previsti dal PSC;
 - gli interventi di ammodernamento, ampliamento, trasferimento di complessi industriali esistenti;
 - la gestione coordinata degli oneri di urbanizzazione e delle altre risorse disponibili, da destinare, come previsto al comma 10 dell'art.A-13 della L.R.20/2000, al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi.
4. (D) Il PTCP 2007 ha individuato nel Comune di Fiorenzuola d'Arda un Polo Produttivo Consolidato (PPC) denominato Via Emilia est la cui disciplina di intervento è definita ed articolata dal RUE.

57.2- Aree produttive di rilievo comunale

1. (D) Le aree specializzate per attività produttive di rilievo comunale (che comprendono le aree produttive non classificate fra quelle di cui al precedente punto 57.1), si articolano in ambiti urbanizzabili, ambiti urbanizzati e ambiti riqualificazione;
2. (D) Il PSC individua nell'Allegato A - Schede di indirizzo progettuale, gli Ambiti urbanizzabili specializzati per attività produttive dettando per ognuno di essi gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'attuazione tramite POC.
3. (D) Costituiscono ambiti urbanizzati specializzati per attività produttive le aree produttive già edificate alla data di adozione del PSC; per esse sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto.
4. (D) Negli ambiti di cui al comma 3, la disciplina degli interventi edilizi, promuove prioritariamente la qualificazione degli insediamenti esistenti, disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:
 - l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di $U_f = 0,65 \text{ mq./mq.}$, limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta per ampliamenti esterni al volume esistente;
 - l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di $U_f = 0,70 \text{ mq./mq.}$ nel caso di ampliamento si SLU realizzata all'interno del volume esistente alla data di adozione delle presenti norme.
 - gli interventi perseguano prioritariamente la riorganizzazione funzionale e il miglioramento della qualità ambientale e dei servizi all'impresa.
5. (D) Gli ambiti urbanizzati specializzati comprendono inoltre aree interessate da piani particolareggiati presentati precedentemente alla data di adozione del PSC e che si intendono, pertanto, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del RUE. Entro tali perimetri si applicano fino a scadenza della convenzione, le disposizioni previste dalla convenzione stessa. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.
6. (D) Costituiscono Ambiti di riqualificazione, le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità.
7. (D) Il PSC individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e determina nell'Allegato A - Schede di indirizzo progettuale per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione.

CAPO VI - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ TERZIARIE E COMMERCIALI

Art. 58. Ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative

1. (D) Per ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche per la produzione di servizi e attività compatibili.

2. (I) Il settore del terziario commerciale viene promosso nel PSC mediante due azioni principali, una denominata “Scambiatore” e una denominata “Porta Parma”.
3. (D) La prima individua in località Barabasca, nell’area al lato nord del casello autostradale, la localizzazione di funzioni ricettive, espositivo/commerciali, servizi per l’informazione e l’accoglienza, esercizi di vicinato, aree per dotazioni pubbliche e impianti per la distribuzione carburanti nonché la realizzazione di una struttura per l’esposizione e vendita dei prodotti locali e di un punto informativo di promozione turistica ed economica della Val d’Arda.
4. (D) La seconda prevede in corrispondenza dell’ingresso da est al capoluogo, la localizzazione dell’ambito specializzato per il commercio di rilievo sovra comunale, denominato “Porta Parma”. Si individua qui l’insediamento di una struttura di vendita di grande distribuzione extralimentare e di medie strutture di vendita di cui una alimentare (fino a 2.500 mq), nonché la riqualificazione di aree dismesse sempre sul fronte via Emilia, ma localizzate più a ovest verso il centro del capoluogo. L’insediamento di tale grande struttura di vendita è compatibile con le analisi e gli approfondimenti di settore illustrati nel Quadro Conoscitivo. L’insediamento della grande struttura di vendita a Porta Parma è consentito nei limiti di cui alla scheda descrittiva dell’assetto delle grandi strutture di vendita di cui all’allegato N9 delle Norme del PTCP 2007.
5. (D) L’inserimento nel POC della previsione relativa alla grande struttura di vendita è subordinato alla stipula di accordo territoriale di cui all’art. 18 LR 20/2000 con anche la partecipazione della Provincia.
6. (D) L’offerta commerciale si completa con la previsione di ampliamento della struttura commerciale in Via Einstein, ove è già realizzata un’aggregazione di esercizi di vendita medio-piccoli, di cui uno a carattere alimentare: l’ampliamento consiste nel passaggio di uno degli esercizi esistenti da medio-piccolo a medio-grande.
7. (I) Il piano indirizza altresì a promuovere politiche di rivitalizzazione del Centro Storico che trovano una prima concreta risposta nella predisposizione del progetto di indirizzo per il Centro Storico del capoluogo.
8. (I) In termini di compensazioni e perequazioni si stabilisce la regola di mettere in relazione la realizzazione degli insediamenti commerciali/ricettivi con il miglioramento della “città pubblica”, prevedendo aree, strutture, e sistemazioni infrastrutturali che consentiranno un miglioramento complessivo nella qualità insediativa di Fiorenzuola d’Arda.
9. (D) L’Allegato A -Schede di Indirizzo progettuale definisce per ciascun ambito, dove è ammessa la funzione commerciale relativa alle Medie e Grandi Strutture di vendita, i limiti dimensionali (riferiti alla superficie di vendita sv), le condizioni per l’attuazione, gli obiettivi e le disposizioni specifiche.
10. (D) In base ai contenuti della normativa di settore vigente, gli insediamenti per il commercio al dettaglio in sede fissa presenti sul territorio o di progetto sono così articolati:
 - a. Esercizi di vicinato: esercizi di piccola dimensione con sv non superiore a 250 mq.
 - b. Medie-piccole strutture di vendita: esercizi con sv non superiore a 1500 mq. a carattere alimentare ed extra-alimentare.
 - c. Medio-grandi strutture di vendita: esercizi con sv non superiore a 2500 mq. a carattere alimentare ed extra-alimentare.
 - d. Grande struttura di vendita di livello inferiore: esercizi con sv superiore a mq. 2500. a carattere alimentare ed extra-alimentare.
 - e. Centro commerciale di vicinato: grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali (con sv vendita non superiore a mq. 250 + 1 struttura medio-piccola alimentare) sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture e spazi comuni. Possono comprendere anche pubblici esercizi ed attività paracommerciali (servizi bancari, servizi alla persona ecc..).

- f. Aggregazioni di medie-piccole strutture non alimentari con esercizi aventi sv non superiore complessivamente a mq. 5000 o superficie territoriale non superiore a mq. 15.000.

- 11. (D) Per quanto non espressamente previsto dal presente art. si rimanda alle Norme del PTCP 2007 (artt. da 92 a 97) e alla normativa regionale di settore.

CAPO VII – DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 59. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. (I) Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.
2. (D) Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - a. gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b. la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la recedi canalizzazione delle acque meteoriche;
 - c. gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - d. la pubblica illuminazione, al rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - e. gli impianti e le reti del sistema delle telecomunicazioni e comunicazioni;
 - f. le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
3. (D) Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono definite anche "opere di urbanizzazione primaria" al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione" secondo quanto definito dalla normativa sovraordinata di riferimento. Le convenzioni per l'attuazione dei PUA potranno prevedere dispositivi per il proporzionale recupero compensativo di oneri per opere realizzate e funzionali anche a comparti adiacenti.
4. (P) Per quanto non precisato nel presente capo è fatto esplicito richiamo e rinvio al Capo A-V della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.
5. (D) La dotazione complessiva delle infrastrutturazione per gli ambiti di trasformazione sono individuate nell'Allegato A-"Schede di indirizzo progettuale".

Art. 60. Attrezzature e spazi collettivi

1. (D) Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. (D) Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - a. l'istruzione;
 - b. l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - c. la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d. le attività culturali, associative e politiche;
 - e. il culto;
 - f. gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g. gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h. i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 LR 20/2000.
3. (I) Il PSC individua una serie di obiettivi per concretizzare il potenziamento della struttura urbana e territoriale, con iniziative anche supportate dal concorso degli operatori privati attraverso la definizione degli strumenti di perequazione. Gli obiettivi individuano precisi comparti di intervento e, nel caso delle dotazioni per la residenza, con la definizione di un progetto di "settore" che coinvolge il complesso delle aree sottoposte a trasformazione urbanistica.

4. (D) I progetti strategici per la realizzazione di Attrezzature e spazi collettivi, riguardano in particolare:
- **“Parco dell’Arda”** con un ambito specifico da assoggettare a progettazione di dettaglio sul margine occidentale dell’insediamento entro i limiti della circonvallazione sud;
 - **“Poli sportivo sud e nord”**, che prevede l’acquisizione delle aree non ancora di proprietà pubblica dove sono attualmente presenti i campi sportivi e oltre;
 - **“Ciclodromo”** previsto nell’area tra il margine dell’edificato meridionale e la circonvallazione;
 - **“Polo scolastico”** mediante l’acquisizione delle aree per il completamento del polo scolastico attualmente in essere;
 - **“Palazzetto Porta Parma”** che comprende l’acquisizione delle aree indicate nell’Allegato A - Schede di indirizzo progettuale e la realizzazione di infrastrutture per lo sport e l’intrattenimento;
 - **Ampliamento del cimitero di Fiorenzuola d’Arda**, mediante l’acquisizione dell’area indicata dagli Uffici Comunali nella quale si prevede l’ampliamento;
 - **Ampliamento del cimitero di S.Protaso**, mediante la realizzazione di una struttura di ampliamento del cimitero esistente;
 - **“Scambiatore”** presso la Barabasca per la realizzazione di una struttura che consenta l’esposizione e vendita dei prodotti del territorio e le manifestazioni di promozione turistica ed economica della Val d’Arda;
 - **“Passerelle ciclopedonali di attraversamento del Torrente Arda a nord e sud del Ponte di Maria Luigia”**: i due percorsi sono previsti al fine di ottimizzare il collegamento fra le parti est ed ovest della città separate dal Torrente;
 - **“nuova sede della polizia municipale”**, prevista sull’asse della via Emilia;
 - **“Canile municipale” da ri-localizzare a seguito di valutazione di sostenibilità**;
 - **“Parco di quartiere Posta Cavalli”**;
5. (D) Il POC, in base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC e con riferimento all’Allegato A - Schede di indirizzo progettuale che indicano per ogni ambito di nuovo insediamento e di riqualificazione la dotazione minima da individuare e realizzare:
- a) articola e specifica la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al comma 2 e 4;
 - b) programma la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
 - c) individua gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell’arco di tempo della propria validità con riferimento ai progetti strategici dell’AC di cui al comma 4.
6. (D) In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il RUE definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di aree verdi attrezzate e di parcheggi pubblici. Per l’attuazione delle dotazioni locali di cui al presente comma la quantificazione è indicata nel RUE per funzione e tipologia di dotazione; la realizzazione avviene mediante Permesso di costruire e Permesso di costruire convenzionato.

Art. 61. Infrastrutture per la mobilità: obiettivi e interventi

1. (I) Ai sensi degli art.A-5 (“Sistema delle infrastrutture per la mobilità”) e A-23 “Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti”) della LR 20/2000 il PSC individua:
 - il sistema delle infrastrutture per la mobilità esistenti di rilievo strutturale, sia all’interno degli ambiti urbani consolidati, sia nel territorio rurale;

- le fasce territoriali entro le quali si prevede la realizzazione della viabilità di progetto, costituita dalla viabilità extraurbana principale, dalla viabilità urbana principale e dai collegamenti tra i due sistemi di viabilità;

- le piste ciclabili con caratteristiche di connessione strutturale, esistenti e di progetto.

2. (D) Le caratteristiche tecniche delle infrastrutture di progetto sono definite dal RUE. E' compito del POC dare attuazione all'assetto infrastrutturale strategico individuato dal PSC, sia attraverso interventi inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli ambiti di nuovo insediamento 65 da riqualificare (Allegato A – Schede di indirizzo progettuale), garantendo che esse corrispondano per tracciato, funzionalità e prestazioni a quanto richiesto in sede di PSC e di RUE.

- 3 . (I) Sono elencati di seguito i principali indirizzi del PSC in tema di infrastrutture per la mobilità:

A) Area per attività produttive Barabasca”: si prevede di ripensare il sistema delle viabilità, aumentando la selezione dei flussi per consentire l’attraversamento dell’area produttiva in direzione nord sud alleggerendo il transito sulla SP 462.:

a) per il comparto produttivo a nord la previsione del PSC è di realizzare una intersezione a raso tra la SP 462 e le viabilità di distribuzione interna ai lotti in posizione baricentrica lungo l’asse nord sud; il traffico pesante avrà così un unico punto di intersezione evitando la proliferazione delle intersezioni sulla provinciale.

b) per il nodo centrale della Barabasca si individua una soluzione, concordata con la Società Autostrade, che prevede la realizzazione di un’intersezione a rotatoria a raso posta ad una distanza adeguata rispetto all’uscita autostradale. La posizione baricentrica dell’intersezione consente la distribuzione alle viabilità esistenti e ai diversi comparti, produttivo e ricettivo, qui localizzati.

c) al fine di ridurre il transito di mezzi pesanti sulla SP 462 il PSC propone un “anello” interno all’area produttiva con due soli punti di intersezione con la provinciale, (intersezione di cui al punto b) e intersezione in corrispondenza delle viabilità di distribuzione dei comparti “ASP_C8/9” da prevedersi pure come accesso a rotatoria).

B) Asse urbano Via Emilia: Il PSC ne prevede la sistemazione delle intersezioni a partire dalla Porta Parma fino al ponte sull’Arda. In Porta Parma l’asse viario diventa un asse attrezzato urbano con una intersezione a ovest in prossimità del deposito ENI. Questa previsione ha come elemento di ulteriore qualificazione il potenziamento e il collegamento interno tra la via Di Vittorio e via P.mo Maggio, in modo da prevedere il mantenimento del traffico pesante nella parte interna all’area produttiva. In corrispondenza del ponte sull’Arda la nuova intersezione consente lo smistamento dei flussi urbani lungo le due direttrici che delimitano il Centro Storico a nord, via Roma, e a sud, Via Matteotti. È soprattutto questo asse che trova maggior giovamento nell’entrata in funzione della circonvallazione, riportando i livelli di congestione ampiamente entro le soglie di criticità. Questo sistema consente di prevedere ulteriori azioni di gestione del traffico in corrispondenza dell’ospedale consentendo di migliorare la relazione e ridurre i fattori inquinanti, tra la nuova e la vecchia struttura ospedaliera. Di tale razionalizzazione possono far parte anche la creazione di un’intersezione a rotatoria fra Viale Matteotti-Viale Verani e Viale Illica.

C) Oltre il ponte, in direzione Piacenza, sono previsti altri interventi per razionalizzare le intersezioni. La razionalizzazione delle intersezioni consentirà studi di dettaglio per la riprogettazione di tale asse in considerazione del fatto che costituisce la porta di ingresso da Piacenza.

D) Fra gli interventi di miglioramento dell’infrastruttura viaria si segnala inoltre la necessità di individuare un nuovo sottopasso della ferrovia utile al miglioramento dei flussi di traffico determinati dalla presenza dell’ampliamento del presidio ospedaliero della Val d’Arda e del realizzando parcheggio pubblico in Viale Corridoni. La localizzazione del nuovo sottopasso, da validare in accordo con la competente R.F.I., è da prevedere nel tratto tra l’attuale sottopasso ed il Deposito ENI.

Va opportunamente perseguito l'obiettivo minimale di un passaggio ciclopedonale che attraversi la ferrovia e colleghi i parcheggi di viale Corridoni con via Roma.

E) Potenziamento e prosecuzione della viabilità sul margine occidentale della "città di Dodi", lungo l'Arda tra la ex via Emilia e il polo sportivo meridionale: le opere connesse ai nuovi insediamenti residenziali e a quelli di riqualificazione consentono di realizzare un percorso continuo ai margini dell'edificato che collega al centro storico, a nord, e alla circonvallazione, a sud, il polo sportivo.

F) Mobilità ciclo-pedonale: la rete dei percorsi attualmente esistente viene completata in corrispondenza degli ambiti per nuovi insediamenti e di riqualificazione. In particolare si realizza un anello continuo lungo il limite meridionale dell'insediamento del capoluogo collegando in più punti il "Parco dell'Arda" e prevedendo due nuove passerelle di attraversamento. Una a nord, in collegamento al polo sportivo settentrionale e di servizio al quartiere Madonna Arda, e una a sud. Va comunque garantita la continuità ciclo pedonale tra l'aggregato urbano e il territorio agricolo che bypassi la circonvallazione a sud come porta paesistico-fruttiva verso Castell'Arquato.

G) Gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità veicolare, sopra descritti, saranno accompagnati in sede di progettazione di dettaglio da opportune opere per consentire la continuità dei percorsi ciclo-pedonali, in particolare in corrispondenza delle intersezioni a rotatoria.

Art. 62. Dotazione ecologiche e ambientali

1. (D) Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio (individuate e realizzate con il concorso dei soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale) sono costituite dagli insiemi di spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
2. (D) Rientrano tra le Dotazioni ecologiche ed ambientali anche gli spazi privati che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma precedente, attraverso la modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita dal RUE al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'insediamento urbano.
3. (D) Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:
 - le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti e, quando previsti, di progetto, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
 - le fasce di rispetto dei depuratori e le fasce di rispetto dei cimiteri, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
 - le fasce di rispetto stradale e ferroviario, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
 - le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
 - la fascia di attenzione al contorno degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante di cui all'Allegato B – Documento RIR, alle presenti Norme;
 - le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti stabilite nelle VAS.
4. (D) Per quanto riguarda gli interventi edilizi per residenza, servizi, e attività produttive, il RUE stabilisce minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare anche nei piani attuativi.

TITOLO V – LA VALSAT E IL MONITORAGGIO AMBIENTALE

Art. 63. Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

1. (D) Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nell'elaborato VALSAT le condizioni alla trasformabilità del territorio, necessarie per evitare, ridurre o compensare effetti ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano.
2. (D) Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VALSAT relative agli ambiti territoriali strategici di trasformazione, costituiscono una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, e delle misure per la mitigazione e la compensazione delle pressioni da integrare e specificare adeguatamente nelle successive dimensioni del progetto.
3. (D) Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE, inoltre, stabilisce gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e le procedure per la verifica degli effetti ambientali delle opere e delle trasformazioni previste.
4. (D) Il Piano Operativo Comunale definisce, per le trasformazioni previste, le eventuali condizioni e mitigazioni da prevedere e precisare nei Piani Urbanistici Attuativi.

Art. 64. Monitoraggio dell'efficienza del PSC

1. (D) Al fine di garantire il controllo dell'adeguatezza delle azioni previste dalla pianificazione urbanistica comunale e la congruenza con le caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale, l'Amministrazione Comunale effettua, in relazione all'attuazione delle previsioni, il monitoraggio del PSC e il controllo degli effetti ambientali, sociali ed economici indotti.
2. (D) Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato periodicamente e costituisce un sostantivo orientamento al fine della determinazione degli interventi da inserire nel POC, sia per quanto riguarda le azioni di trasformazione, sia per quanto riguarda le azioni di mitigazione degli impatti e di miglioramento delle caratteristiche ambientali del territorio comunale.
3. (D) Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato secondo gli indicatori, le componenti ambientali e la tempistica indicati nella VALSAT.
4. (D) Il report dell'attività di monitoraggio, deve esplicitare la congruità dell'attuazione del piano, evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi non previsti e indicare le eventuali necessità di intervenire con opportune misure ed azioni correttive.

TITOLO VI – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 65. Piani attuativi vigenti

1. (P) Fino all'approvazione del PSC, POC e RUE, i piani urbanistici attuativi presentati precedentemente all'adozione del PSC, fino alla loro completa esecuzione mantengono i parametri di edificabilità prescritti dagli stessi; in tali ambiti si applicano le specifiche prescrizioni progettuali disposte da tali strumenti, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella relativa convenzione di attuazione.

Art. 66. Titoli edilizi in corso di efficacia

1. (P) Sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi precedentemente all'adozione del presente PSC, ovvero asseverati con denunce di inizio attività divenute efficaci antecedentemente all'adozione del presente PSC, fino alla scadenza del termine temporale di efficacia degli stessi.

Art. 67. Accertamento delle superfici

1. (D) Le quantificazioni delle superfici territoriali e fondiarie a base della determinazione delle capacità edificatorie espresse nella pianificazione urbanistica comunale, sono assoggettate ad accertamento da effettuarsi in relazione a idoneo rilievo topografico strumentale, da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori e asseverato da professionista abilitato alla progettazione.
2. (P) L'individuazione della superficie e dei parametri accertati, costituisce allegato obbligatorio di ogni PUA e di ogni intervento edilizio diretto.
3. (D) L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita, non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia. Ove non sia individuabile l'area asservita con titolo abilitativo, si considera il lotto di pertinenza così come risulta dallo stato di fatto della documentazione catastale, riferita alla data di adozione del presente PSC.
4. (D) Ferma restando l'utilizzazione ai fini edificatori che ha interessato precedentemente l'area asservita, è fatta salva la facoltà di utilizzare indici diversi, che si rendano applicabili successivamente all'asservimento, per effetto di eventuali variazioni nella pianificazione urbanistica comunale.

Art. 68. Deroghe

1. (D) La deroga al PSC può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 15 della legge regionale 25 novembre 2002 n.31.
2. (D) La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del RUE, del POC e dei PUA.

Allegati:

Allegato A – Schede di Indirizzo progettuale

Allegato B – Documento RIR

Allegato C –Relazione Microzonazione sismica