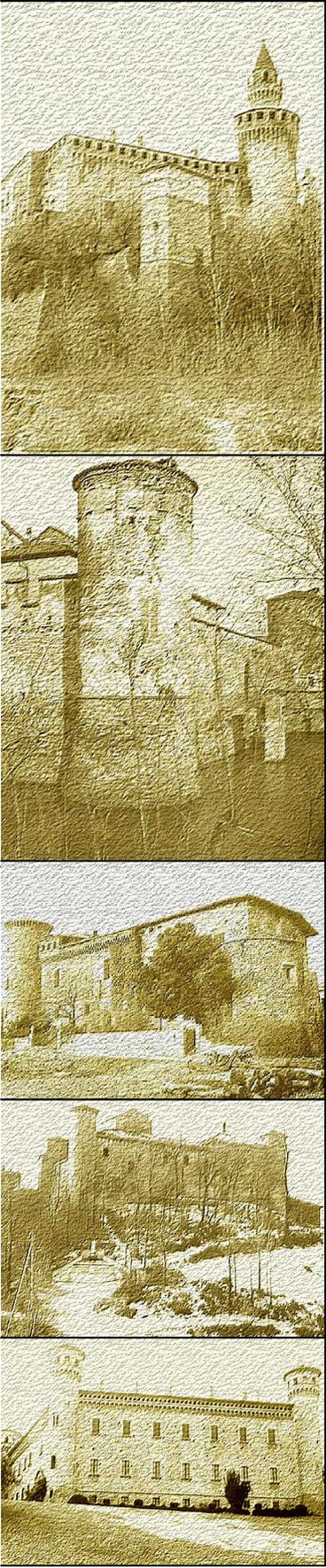




COMUNE DI GAZZOLA

PROVINCIA DI PIACENZA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



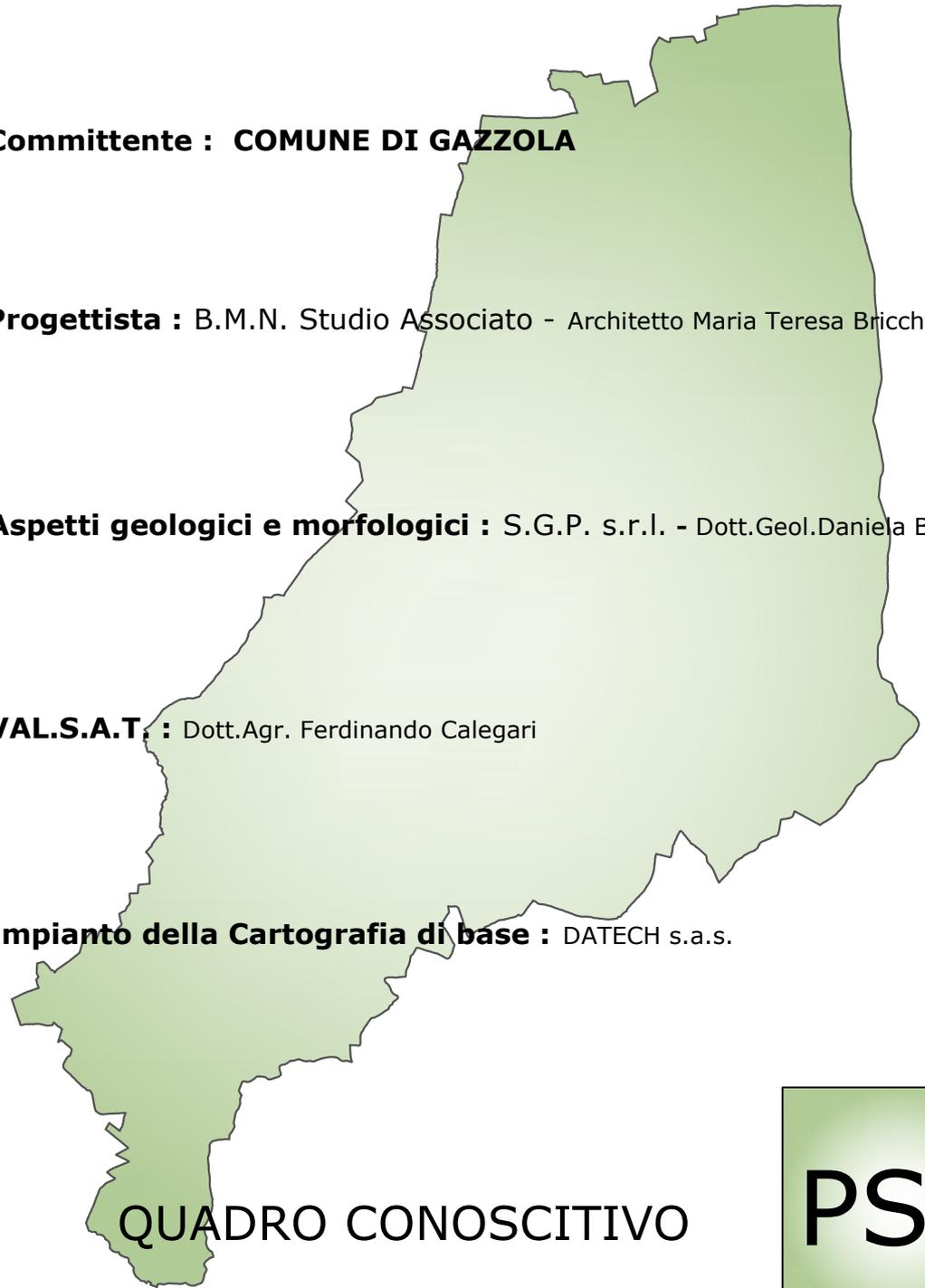
Committente : COMUNE DI GAZZOLA

Progettista : B.M.N. Studio Associato - Architetto Maria Teresa Bricchi

Aspetti geologici e morfologici : S.G.P. s.r.l. - Dott.Geol.Daniela Barbanti

VAL.S.A.T. : Dott.Agr. Ferdinando Calegari

Impianto della Cartografia di base : DATECH s.a.s.



QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONE GENERALE

PSC

Novembre 2010

INDICE

| | | |
|-------|--|---------|
| 1. | IL NUOVO QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO FORNITO DALLA LEGGE REGIONALE N°20 DEL 2000 SULLA TUTELA E L'USO DEL SUOLO E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI (L. R. N°6 DEL 2009) | PAG. 3 |
| 1.1 | I PRINCIPI GENERALI DELLA LEGGE | PAG. 3 |
| 1.2 | I PRINCIPI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) PREVISTI DALLA LEGGE | PAG. 37 |
| 1.2.1 | IL QUADRO CONOSCITIVO | PAG. 38 |
| 1.2.2 | IL DOCUMENTO PRELIMINARE | PAG. 41 |
| 1.2.3 | LA VALUTAZIONE PREVENTIVA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT) | PAG. 43 |
| 1.2.4 | LE PROCEDURE DI APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC): LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE | PAG. 45 |
| 2. | LO STRUMENTO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO COSTITUITO DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI PIACENZA (PTCP2000), APPROVATO NEL 2001 | PAG. 49 |
| 3. | ANALISI DEL TERRITORIO COMUNALE DI GAZZOLA | PAG. 51 |
| 4. | CONCLUSIONI | PAG. 52 |

ELENCO RELAZIONI DI DETTAGLIO ALLEGATE:

- A SISTEMA ECONOMICO SOCIALE

- B SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE:
 - B.1 - ASPETTI GEOLOGICI E MORFOLOGICI
 - B.2 - ASPETTI NATURALISTICI ED AMBIENTALI

- C SISTEMA TERRITORIALE

- D SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

1. IL NUOVO QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO FORNITO DALLA LEGGE REGIONALE N°20 DEL 2000 SULLA TUTELA E L'USO DEL SUOLO E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI (L. R. N°6 DEL 2009).

1.1 I PRINCIPI GENERALI DELLA LEGGE

La Regione Emilia Romagna, in attuazione dei principi della Costituzione e dello Statuto regionale ed in conformità alle leggi della Repubblica Italiana ed ai principi della Legge Regionale n°3 del 21 aprile 1999, ha emanato la Legge Regionale n°20 del 24 marzo 2000 per la "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che introduce elementi innovativi nel sistema e nei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, superando le impostazioni della precedente Legge Regionale n°47 del 7 dicembre 1978 sulla "Tutela ed uso del territorio". Successivamente, con la Legge regionale n°6 del 2009, la suddetta Legge n°20/2000 è stata riordinata introducendo norme straordinarie per il rilancio dell'attività edilizia in attuazione dell'intesa Stato – Regioni - Enti locali del 1° aprile 2009.

La nuova Legge regionale, come specificato all'**articolo 1**, comma 1, è finalizzata a:

- a) realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni;
- b) promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali;
- c) riorganizzare le competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali e promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarietà;
- d) favorire la cooperazione tra Regione, Province e Comuni e valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali nella definizione delle scelte di programmazione e pianificazione;
- e) semplificare i procedimenti amministrativi, garantendone la trasparenza e il contraddittorio.

La stessa Legge regionale, nell'ambito del titolo che definisce i principi generali della pianificazione, all'**articolo 2**, comma 2, specifica che la pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti **obiettivi generali**:

- a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- c bis) salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;
- d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.
- f bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile.

Inoltre, all'**articolo 3**, comma 2, della Legge regionale, nell'ambito dei principi generali, sono individuate le **azioni del processo di pianificazione**, ovvero:

- a) l'individuazione degli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio che si intendono perseguire;
- b) la formazione di un quadro conoscitivo;
- c) la determinazione delle azioni idonee alla realizzazione degli obiettivi individuati;
- d) la regolamentazione degli interventi e la programmazione della loro attuazione;
- e) il monitoraggio e il bilancio degli effetti sul territorio conseguenti all'attuazione dei piani.

In **Allegato** alla Legge regionale n°20 del 2000 e s.m.i, quale sua parte integrante, sono elencati i contenuti della pianificazione, che di seguito si riportano.

ALLEGATO - CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE (modificato da: L.R. 17 dicembre 2003 n°26 e L.R. 6 luglio 2009 n°6)

CAPO A - I - CONTENUTI STRATEGICI

Art. A -1 - Sistema ambientale

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed al miglioramento dello stato dell'ambiente, come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici. A

tale scopo le previsioni dei piani, relative agli usi ed alle trasformazioni del territorio, si informano ai criteri di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 2 e sono sottoposte alla valutazione preventiva dei loro probabili effetti sull'ambiente disciplinata dall'art. 5.

2. Il PTCP, specificando le previsioni del PTR e del PTPR, definisce il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il loro grado di riproducibilità e vulnerabilità.

3. Il PTCP definisce inoltre le condizioni di sostenibilità degli insediamenti rispetto alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica ed idrogeologica del territorio, all'approvvigionamento idrico ed alla capacità di smaltimento dei reflui. Il piano prevede altresì indirizzi e direttive per la realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali negli ambiti urbani e periurbani, di reti ecologiche e di spazi di rigenerazione e compensazione ambientale.

4. Il PSC accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP.

Art. A -2 - Pianificazione degli ambiti interessati dai rischi naturali

1. Il PTCP individua, in coerenza con le previsioni dei piani di bacino, gli ambiti territoriali caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica potenziale e di pericolosità idraulica o da valanghe.

2. Il PSC approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti. Negli ambiti di cui al comma 1 sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e sono vietate le nuove costruzioni e il cambio di destinazione d'uso che aumentino l'esposizione al rischio.

3. Il PSC provvede inoltre a dettare la disciplina generale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ricomprese nei perimetri urbanizzati, secondo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 150 della L.R. n°3 del 1999.

4. Nei territori regionali individuati come zone sismiche, ai sensi dell'art. 145 della L.R. n°3 del 1999, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico, sulla base delle analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione.

Art. A -3 - Pianificazione degli interventi per la sicurezza del territorio

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica accertano la compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio e la loro conformità ai piani e programmi della protezione civile.

2. L'amministrazione procedente, nell'ambito della conferenza di pianificazione, acquisisce dai soggetti preposti alla cura degli interessi pubblici di cui al comma 1 i dati e le informazioni in loro possesso necessari per la formazione del quadro conoscitivo e le valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare.

3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica subordinano, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche ovvero per le esigenze di protezione civile.

4. Per favorire l'attuazione degli interventi di cui al comma 3 possono essere promossi accordi territoriali ai sensi dell'art. 15, con la partecipazione dei soggetti titolari delle funzioni pubbliche coinvolte.

Art. A-3-bis -Contenuti della pianificazione per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante (aggiunto art. A-3-bis da art. 18 L.R. 17 dicembre 2003 n°26)

1. Ai fini delle disposizioni del presente articolo si definiscono:

a) stabilimento a rischio di incidente rilevante: stabilimento soggetto all'obbligo di notifica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n°334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);

b) area di danno: l'area sulla quale ricadono i possibili effetti incidentali prodotti da uno stabilimento a rischio di incidente rilevante.

2. Il PTCP individua le aree di danno prodotte dagli stabilimenti a rischio di incidente rilevante e disciplina le relazioni tra gli stabilimenti a rischio e gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili, secondo i criteri definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante). Gli elementi territoriali vulnerabili ricomprendono, tra l'altro, le reti ed i nodi infrastrutturali, di trasporto, tecnologici ed energetici, esistenti e previsti. La disciplina delle relazioni tiene conto delle aree di criticità relative alle diverse ipotesi di rischio naturale individuate nei piani di previsione e prevenzione di protezione civile.

3. Nell'ambito del processo di elaborazione del PTCP, le Province limitrofe in cui sono ubicati stabilimenti a rischio di incidente rilevante collaborano all'individuazione delle aree di danno originate da detti stabilimenti ed estese al territorio oggetto del PTCP.

4. Sulla base dell'individuazione delle aree di danno, il PTCP determina l'insieme dei Comuni tenuti all'adeguamento degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, del decreto legislativo n°334 del 1999.

5. La pianificazione comunale aggiorna l'individuazione delle aree di danno operata dal PTCP e regola gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree in conformità ai criteri definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 e dalla pianificazione territoriale. Con l'intesa della Provincia e dei Comuni interessati, la regolamentazione può essere compiuta nell'ambito del PTCP.

6. L'obbligo di regolamentazione di cui al comma 5 vale per i seguenti Comuni a) i Comuni sul cui territorio è presente o in fase di realizzazione uno stabilimento a rischio di incidente rilevante;

b) i Comuni il cui territorio risulta interessato dall'area di danno di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante ubicato in altro Comune, sulla base della determinazione contenuta nel PTCP, ai sensi del comma 4, o sulla base della comunicazione fornita dal Comune di ubicazione dello stabilimento, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del decreto ministeriale 9 maggio 2001, o sulla base di altre informazioni elaborate a norma degli articoli 6, 7, 8 e 21 del decreto legislativo n°334 del 1999.

7. La regolamentazione di cui al comma 5 è compiuta nell'ambito dell'apposito elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti", di cui all'articolo 4 del decreto ministeriale 9 maggio 2001.

Art. A -4 - Sistema insediativo (modificato comma 3 da art. A-3-bis da art. 45 L.R. 6 luglio 2009 n°6)

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica individuano il sistema insediativo:

a) per definirne l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste;

b) per migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività.

2. Il PTCP indica gli ambiti territoriali sub-provinciali entro cui si renda opportuno sviluppare forme di coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione comunali e politiche di integrazione funzionale.

3. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il piano stabilisce il dimensionamento delle trasformazioni previste con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.

Art. A -5 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità

1. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.

2. Gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla predisposizione e attuazione del sistema delle infrastrutture per la mobilità, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista dalla legislazione nazionale e regionale in materia. Essi provvedono in particolare:

a) a definire la dotazione ed i requisiti delle infrastrutture della mobilità necessarie per realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;

b) ad individuare gli ambiti più idonei per la localizzazione di tali opere, per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo.

3. Gli strumenti di pianificazione regionale di cui alla L.R. 2 ottobre 1998, n°30, individuano il sistema della mobilità di interesse regionale e stabiliscono i criteri e i requisiti prestazionali delle reti di infrastrutture e dei servizi relativi alla mobilità.

4. La Provincia attraverso il PTCP definisce la dotazione di infrastrutture per la mobilità di carattere sovracomunale, ed individua i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità esistenti e quelli da destinare alle nuove infrastrutture. I piani di bacino provinciali provvedono alla programmazione del sistema di trasporto pubblico integrato e coordinato, in rapporto ai modi e ai fabbisogni di mobilità. Il PTCP, qualora provveda d'intesa con i Comuni interessati alla definizione degli elementi di cui al comma 5, assume il valore e gli effetti del PSC.

5. Il Comune col PSC recepisce le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e provvede alla definizione:

a) della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;

b) del sistema della mobilità ciclabile e pedonale;

c) delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale, definiti ai sensi dell'art. A-6 dell'Allegato.

6. Il PSC provvede inoltre alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente. Le fasce di rispetto stradale sono individuate al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito in sede di formazione del PSC, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.

7. Il PSC può inoltre indicare le infrastrutture che necessitano della realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente.

Art. A -6 - Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale

1. Nell'ambito degli obiettivi strategici di assetto del territorio e nel rispetto dei limiti minimi definiti dalla legislazione nazionale in materia, la pianificazione territoriale e urbanistica generale definisce gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire.

2. Per standard di qualità urbana si intende il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini. Lo standard attiene in particolare:

a) alla tipologia e alla quantità di tali dotazioni;

b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, anche ai sensi della L.R. 28 dicembre 1999, n°40, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

3. Per standard di qualità ecologico ambientale si intende il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano. Lo standard attiene:

- a) alla disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili ed alla prevenzione integrata degli inquinamenti;
- b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività umana;
- c) al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ed ambientali.

4. Il Comune, nel definire gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire nel proprio territorio, provvede:

- a) a promuovere, attraverso apposite convenzioni, lo sviluppo di attività private che siano rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi;
- b) a dettare una specifica disciplina attinente ai requisiti degli interventi edilizi privati ed alle modalità di sistemazione delle relative aree pertinenziali, al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.

5. Il Comune può stabilire forme di incentivazione volte a favorire le attività e gli interventi privati di cui al comma 4, nonché a promuovere gli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio o di riqualificazione urbana la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale.

Art. A-6-bis - Scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa (aggiunto art. A-6-bis da art. 46 L.R. 6 luglio 2009 n°6)

1. Allo scopo di realizzare gli obiettivi di sviluppo delle politiche pubbliche per la casa individuati dall'articolo 7-bis, comma 1, il PSC stabilisce il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse e nell'osservanza della quota individuata dal comma 2 del presente articolo. Il PSC può altresì specificare le diverse esigenze abitative in cui si articola il medesimo fabbisogno.

2. È stabilita la quota del 20 per cento di alloggi di edilizia residenziale sociale, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale. La medesima quota è riferita, nei Comuni che si dotino di piani intercomunali o di piani elaborati in forma associata, al dimensionamento complessivo delle nuove previsioni insediative residenziali stabilite per l'insieme dei Comuni stessi.

3. Il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di programmazione, può motivatamente ampliare o ridurre, con riguardo ai singoli Comuni, la quota di alloggi di edilizia residenziale sociale stabilita dal comma 2, per adeguarla alle specifiche situazioni locali. In via di prima applicazione, l'adeguamento della quota di alloggi di edilizia residenziale sociale può essere operato attraverso la stipula di accordi territoriali, promossi dalle Province con la partecipazione dei Comuni interessati e della Regione.

4. Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.

5. Fermo restando l'osservanza di quanto disposto dai commi precedenti, i Comuni hanno la facoltà di dotarsi di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP), secondo la normativa vigente. A tale scopo, i PEEP sono previsti dal POC e sono approvati ai sensi dell'articolo 31, comma 2, lettera b), della presente legge.

Art. A-6-ter - Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (aggiunto art. A-6-ter da art. 46 L.R. 6 luglio 2009 n°6)

1. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, stabilito ai sensi dell'articolo A-6-bis, i seguenti interventi comportano:

a) la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;

b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di accordi di cui all'articolo 18, nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.

2. Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative. Nel caso di delocalizzazione di insediamenti produttivi, il contributo alla realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, che ha riguardo ai soli nuovi insediamenti produttivi, è soddisfatto con l'impegno, assunto dal privato interessato con l'accordo di cui all'articolo 18 della presente legge, a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da

dismettere, ai sensi dell'articolo 4, comma 3-bis, della legge regionale n°19 del 1998 o dell'articolo 30, comma 2-quater, della presente legge.

3. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, definendo le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. Il POC, in conformità alle indicazioni del PSC, può individuare, ai sensi del comma 1, aree di cessione anche al di fuori degli ambiti di intervento, al fine di assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, anche attraverso le modalità previste dall'articolo A-26, comma 6.

5. Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione, ai sensi del comma 1, una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente. In conformità alle indicazioni del PSC sui fabbisogni di edilizia residenziale sociale e tenendo conto delle specifiche esigenze presenti sul territorio, il POC può altresì prevedere che una quota delle medesime aree, sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.

6. La convenzione urbanistica, di cui all'articolo A-26, comma 4, può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente.

7. Il Comune può realizzare, anche con la modalità della finanza di progetto, interventi di edilizia residenziale sociale.

8. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree acquisite ai sensi del comma 1, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2001, 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo).

9. In carenza di aree da destinare agli interventi per l'edilizia residenziale sociale, acquisite ai sensi del comma 1 del presente articolo, trova applicazione quanto disposto dall'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n°865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L. 17 agosto 1942, n°1150; L. 18 aprile 1962, n°167; L. 29 settembre

1964, n°847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata).

CAPO A - II - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. A -7 - Centri storici

1. Costituiscono i 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 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.

2. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

3. 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.

4. Il PSC può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 3. Nell'ambito di tali previsioni, il PSC può inoltre individuare le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.

5. Il POC, coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti: al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico; alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali; alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

6. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n°19 del 1998.

Art. A -8 - Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale

1. Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; la viabilità storica extraurbana; il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche; la struttura centuriata; le sistemazioni agrarie tradizionali, tra cui le piantate, i maceri e i filari alberati; il sistema storico delle partecipanze, delle università agrarie e delle bonifiche.

2. Il PTCP, in conformità alle disposizioni del PTPR, contiene una prima individuazione dei sistemi e degli immobili di cui al comma 1 e detta la disciplina generale per la loro tutela, nonché le condizioni e i limiti per la loro trasformazione o riuso. Il PTCP provvede inoltre ad una prima individuazione e regolazione delle aree d'interesse archeologico, nel rispetto delle competenze statali, sviluppando ed integrando quanto previsto dal PTPR.

3. Il PSC recepisce e integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati a norma del comma 2 e specifica la relativa disciplina di tutela.

4. Il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani.

Art. A -9 - Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n°490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

2. Il Comune individua inoltre gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di

recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, in coerenza con la disciplina generale definita dal RUE ai sensi dell'art. 29.

3. Il POC può determinare le unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

CAPO A - III - TERRITORIO URBANO

Art. A -10 - Ambiti urbani consolidati

1. All'interno del territorio urbanizzato, delimitato dal PSC ai sensi del comma 2 dell'art. 28, 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. La pianificazione urbanistica comunale persegue, nei tessuti urbani di cui al comma 1, 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.

3. E' compito del PSC individuare il perimetro di tali ambiti, indicarne le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale e definire le politiche e gli obiettivi da perseguire a norma del comma 2. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammissibili sono disciplinate dal RUE ai sensi del comma 2 dell'art. 29.

Art. A-11- Ambiti da riqualificare (modificato comma 3, sostituito comma 4 da art. 47 L.R. 6 luglio 2009 n°6)

1. 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; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2. Il PSC individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e fissa, 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. Il POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30, 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 destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale in conformità a quanto disposto dall'articolo 30, commi da 2 a 2-quinquies.

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 oggetto di un unico intervento attuativo.

4. Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA nel rispetto di quanto previsto dal Titolo I della legge regionale n°19 del 1998.

Art. A -12 - Ambiti per i nuovi insediamenti

1. 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. I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.

3. Il PSC perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti. Il piano stabilisce per ciascun ambito 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. Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti delimitati e disciplinati dal PSC. Il POC in particolare perimetra le aree di intervento e definisce per ciascuna di esse le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. 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.

Art. A -13 - Ambiti specializzati per attività produttive

1. Per ambiti specializzati per attività produttive si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.

2. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in:

a) aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni;

b) aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.

3. Le aree produttive esistenti sono disciplinate dalla pianificazione urbanistica comunale.

4. La Provincia attraverso il PTCP provvede, d'intesa con i Comuni interessati, ad individuare le aree produttive idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e ad individuare gli ambiti più idonei alla localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale e ne stabilisce l'assetto infrastrutturale e le caratteristiche urbanistiche e funzionali. Il PTCP in tali ipotesi assume il valore e gli effetti del PSC.

5. I nuovi insediamenti sono individuati prioritariamente nelle aree limitrofe a quelle esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi.

6. Gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti, sono disciplinati dal RUE e sono attuati attraverso intervento diretto.

7. Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono attuate attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15. Gli accordi possono prevedere che l'esecuzione o riqualificazione e la gestione unitaria di tali aree, sia realizzata anche attraverso

convenzioni con soggetti pubblici o privati, ovvero attraverso la costituzione di consorzi o di società miste.

8. In coerenza con quanto previsto dal PRIT, gli strumenti di pianificazione di cui al presente articolo possono promuovere la realizzazione di infrastrutture idonee a consentire i più appropriati collegamenti delle aree produttive con la rete del trasporto combinato, anche attraverso adeguati incentivi urbanistici.

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

10. Gli oneri di urbanizzazione relativi alle aree produttive di rilievo sovracomunale sono destinati al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi del Comune nel cui territorio è localizzata l'area produttiva. Gli accordi territoriali di cui al comma 7 stabiliscono le modalità di versamento e gestione degli oneri e ne programmano in maniera unitaria l'utilizzo, assicurando il reperimento delle eventuali ulteriori risorse necessarie per la realizzazione delle dotazioni previste.

Art. A -14 - Aree ecologicamente attrezzate

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

2. La Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate, avendo riguardo:

- a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;
- e) al contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

3. Ai sensi del comma 1 dell'art. 26 del D. Lgs. n°112 del 1998, l'utilizzazione dei servizi presenti nelle aree produttive ecologicamente attrezzate comporta l'esenzione, per gli

impianti produttivi ivi localizzati, delle autorizzazioni eventualmente richieste nelle materie di cui al comma 2, secondo quanto definito dall'atto di coordinamento tecnico.

4. Le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate.

5. Il Comune può individuare tra i nuovi ambiti per attività produttive di rilievo comunale quelli da realizzare come aree ecologicamente attrezzate. Per l'eventuale trasformazione delle aree esistenti in aree ecologicamente attrezzate il Comune può stipulare specifici accordi con le imprese interessate, diretti a determinare le condizioni e gli incentivi per il riassetto organico delle aree medesime.

6. La Regione promuove la trasformazione delle aree produttive esistenti in aree ecologicamente attrezzate attraverso l'erogazione di contributi nell'ambito del programma triennale regionale per la tutela dell'ambiente, ai sensi degli artt. 99 e 100 della L.R. n°3 del 1999.

Art. A-14-bis - Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive (aggiunto art. A-14-bis da art. 48 L.R. 6 luglio 2009 n°6)

1. Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.

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

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

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

Art. A -15 - Poli funzionali

1. I poli funzionali sono costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.

2. Sono poli funzionali in particolare le seguenti attività, qualora presentino i caratteri di cui al comma 1:

- a) i centri direzionali, fieristici ed espositivi, ed i centri congressi;
- b) i centri commerciali ed i poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso;
- c) le aree per la logistica al servizio della produzione e del commercio;
- d) gli aeroporti, i porti e le stazioni ferroviarie principali del sistema ferroviario nazionale e regionale;
- e) i centri intermodali e le aree attrezzate per l'autotrasporto;
- f) i poli tecnologici, le università e i centri di ricerca scientifica;
- g) i parchi tematici o ricreativi;
- h) le strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli ad elevata partecipazione di pubblico.

3. In coerenza con gli obiettivi strategici di sviluppo del sistema territoriale regionale definiti dal PTR, la Provincia provvede con il PTCP, d'intesa con i Comuni interessati:

- a) alla ricognizione dei poli funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;
- b) alla programmazione dei nuovi poli funzionali, prospettando gli ambiti idonei per la loro localizzazione e definendo per ciascuno di essi: i bacini di utenza; la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale dei nuovi insediamenti.

4. Il PTCP può inoltre provvedere, d'intesa con i Comuni interessati, alla definizione degli elementi di cui al comma 6, assumendo il valore e gli effetti del PSC.

5. Nell'ambito delle previsioni del PTCP, l'attuazione dei nuovi poli funzionali e degli interventi relativi ai poli funzionali esistenti sono definiti attraverso accordi territoriali di cui al comma 2 dell'art. 15. In assenza di accordi territoriali, la pianificazione urbanistica

comunale può dare attuazione direttamente alle previsioni del PTCP relative ai soli poli funzionali esistenti.

6. Il PSC recepisce e dà attuazione a quanto disposto dal PTCP e dall'accordo territoriale, provvedendo:

a) per i poli funzionali esistenti, ad individuare gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie;

b) per i nuovi poli funzionali da localizzare nel territorio comunale, ad individuare gli ambiti più idonei per l'intervento ed a definirne le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie.

CAPO A - IV - TERRITORIO RURALE

Art. A -16 - Obiettivi della pianificazione nel territorio rurale

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Nel territorio rurale la pianificazione persegue in particolare i seguenti obiettivi:

a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;

b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;

c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;

d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;

e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;

f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;

g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

2. Il PTCP individua gli elementi e i sistemi da tutelare, recependo e specificando le previsioni del PTPR, e opera, in coordinamento con i piani e programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale, secondo le disposizioni del presente Capo.

3. Il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui agli artt. A-20 e A-25 dell'Allegato.

4. Compete al RUE disciplinare nel territorio rurale gli interventi: di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi previsti dagli articoli del presente Capo; di sistemazione delle aree di pertinenza; di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale. Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'art. A -21 dell'Allegato.

Art. A -17 - Aree di valore naturale e ambientale

1. Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale sottoposti dagli strumenti di pianificazione ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione.

2. Le aree di valore naturale e ambientale sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

3. Gli strumenti di pianificazione provvedono inoltre a dettare la disciplina di tutela e valorizzazione delle seguenti aree di valore naturale e ambientale e delle eventuali fasce di tutela:

a) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco;

b) gli ambiti di vegetazione dei litorali marini;

c) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;

d) le golene antiche e recenti;

e) le aree umide.

4. Nelle aree di cui al comma 3 la pianificazione prevede:

- 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 edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.

5. Il PTCP può inoltre individuare le aree con caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche non compatibili con l'attività agricola ed adatte all'evoluzione di processi di naturalizzazione.

6. Fanno parte del sistema delle aree di valore naturale e ambientale anche le aree naturali protette, costituite in particolare dai parchi nazionali, dalle riserve naturali dello stato e dalle aree protette di rilievo internazionale e nazionale di cui alla Legge 6 dicembre 1991, n°394, nonché dai parchi e riserve naturali regionali istituite ai sensi della L.R. 2 aprile 1988, n°11.

7. Nelle aree naturali protette la disciplina in merito alla tutela e valorizzazione del territorio ed alle destinazioni e trasformazioni ammissibili è stabilita dagli atti istitutivi e dai piani, programmi e regolamenti previsti dalle specifiche leggi che regolano la materia.

8. Per ripartire in modo equo gli oneri derivanti dall'istituzione di aree naturali protette, la Provincia può stabilire specifiche forme di compensazione e riequilibrio territoriale, attraverso gli strumenti di perequazione di cui al comma 3 dell'art. 15.

9. Al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche nelle aree di valore naturale e ambientale:

- a) il PSC provvede ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse;
- b) il POC coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

Art. A -18 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. 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.

2. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la pianificazione territoriale e urbanistica assicura:

a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;

b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;

c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

3. A tale scopo, negli ambiti di cui al presente articolo, il PTCP individua quali trasformazioni e attività di utilizzazione del suolo siano ammissibili, previa valutazione di sostenibilità.

4. Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. Il PSC può individuare gli ambiti più idonei per lo sviluppo delle attività integrative ed il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente.

Art. A -19 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. 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 ad alta intensità e concentrazione. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola è favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.

2. In tali ambiti la pianificazione territoriale e urbanistica, persegue prioritariamente gli obiettivi:

a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;

b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo

produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.

3. Al fine di contemperare le esigenze di cui al comma 2, negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il RUE si attiene ai seguenti principi:

a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;

b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;

c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art. A -20 - Ambiti agricoli periurbani

1. Negli ambiti agricoli periurbani, 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) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali.

2. Gli ambiti agricoli periurbani sono individuati di norma nelle parti del territorio limitrofe ai centri urbani ovvero in quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi una elevata contiguità insediativa.

3. Il PSC, sulla base delle indicazioni del PTCP, individua gli ambiti agricoli periurbani e ne definisce obiettivi e prestazioni attese e interventi ammessi. Le previsioni del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale.

4. Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono disciplinati, di norma, dal RUE ed attuati attraverso intervento diretto. Il POC può prevedere la realizzazione dei medesimi

interventi, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

Art. A -21 - Interventi edilizi non connessi all'attività agricola

1. Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A -17, A -18, A -19 e A -20 dell'Allegato.

2. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A -9 dell'Allegato. Il RUE si conforma ai 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) nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b), la pianificazione comunale, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il Comune persegue prioritariamente il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con le modalità indicate dalla presente lettera;

d) gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare;

e) gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) c) e d) 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;

f) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

3. L'attuazione degli interventi di recupero di cui al comma 2 comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;

b) 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 di cui al comma 4. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

4. I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previsti dal comma 3, 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.

5. Il RUE può subordinare gli interventi di recupero e ampliamento alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento dei contributi di concessione, di cui all'art. 3 della Legge n°10 del 1977, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lettera e) del comma 2 ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

6. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle disposizioni del presente articolo e comunque fino al 31 dicembre 2000, è ammesso il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa, che non presentano più i requisiti di ruralità, per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale secondo la normativa vigente.

CAPO A -V - DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. A -22 - Sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dal presente Capo, è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.

2. Nel definire il sistema delle dotazioni territoriali gli strumenti urbanistici confermano la quota complessiva dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi, provvedendo alla manutenzione, ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture esistenti ovvero destinando tali aree a soddisfare il fabbisogno di diverse dotazioni territoriali.

3. Gli strumenti urbanistici stabiliscono per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio comunale ad esso adiacenti, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare. A tale scopo gli strumenti urbanistici possono stabilire quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla presente legge.

Art. A -23 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. 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. 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 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.

3. La pianificazione urbanistica comunale assicura una adeguata dotazione delle infrastrutture di cui ai commi 1 e 2 per tutti gli insediamenti esistenti e per quelli previsti, con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa. L'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.

4. Compete al PSC stabilire, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire.

5. Il PSC provvede inoltre: alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale; alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie.

6. La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

7. Nell'esercizio dei compiti di cui ai commi 3, 4 e 5 il Comune si attiene ai seguenti criteri:

a) per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbanizzato, per quelli di nuova previsione e per i più consistenti insediamenti in territorio rurale è necessario prevedere l'allacciamento ad un impianto di depurazione; la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori vanno adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche. La potenzialità dell'impianto di depurazione va adeguata ai carichi idraulici e inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori;

b) la realizzazione di nuovi insediamenti deve essere rapportata alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale, differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, in particolare negli ambiti produttivi idroesigenti;

c) la realizzazione di nuovi insediamenti va rapportata alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia ed alla individuazione di spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo;

d) nella individuazione delle aree per gli impianti e le reti di comunicazione e telecomunicazione e per la distribuzione dell'energia, oltre a perseguire la funzionalità, razionalità ed economicità dei sistemi, occorre assicurare innanzitutto la salvaguardia della salute e la sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico ambientali;

e) al fine di ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici, sono individuati spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

Art. A -24 - Attrezzature e spazi collettivi (aggiunti commi 3 bis e 3 ter da art. 49 L.R. 6 luglio 2009 n°6)

1. 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. 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 dell'Allegato.

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

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

3-bis. Per l'insieme degli insediamenti produttivi e logistici ricadenti negli ambiti dei porti di II categoria – I classe, il Comune può motivatamente prevedere una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiore al 10 per cento della superficie complessiva destinata a tali insediamenti, definendo le attrezzature e gli spazi collettivi necessari in conformità al presente articolo.

3-ter. Per i nuovi insediamenti produttivi facenti parte di un interporto o contigui ad uno scalo o terminal ferroviario, il Comune può prevedere una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiori al 10 per cento di superficie complessiva destinata a tali

insediamenti, in ragione della riduzione dei parcheggi pubblici necessari, qualora le attività da insediare garantiscano, attraverso specifica convenzione, l'utilizzo prevalente e continuativo del trasporto ferroviario delle merci.

4. Il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e agli atti regionali di indirizzo e coordinamento, può motivatamente ampliare o ridurre la dotazione minima complessiva di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al comma 3 per adeguarla alle specifiche situazioni locali, in ragione: del ruolo del Comune rispetto al sistema insediativo provinciale e del conseguente bacino di utenza dei servizi ivi localizzati; delle caratteristiche dimensionali del Comune e delle caratteristiche fisiche e ambientali del suo territorio.

5. Il PTCP provvede inoltre, in coerenza con la programmazione settoriale, ad individuare i centri urbani nei quali realizzare spazi e attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale, in quanto destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune, quali: le attrezzature sanitarie e ospedaliere, gli edifici per l'istruzione superiore all'obbligo, i parchi pubblici urbani e territoriali e gli impianti per le attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico. L'attuazione di queste previsioni del PTCP è disciplinata attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15.

6. Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, in conformità a quanto disposto dai commi 3, 4 e 5. Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale di cui al comma 5.

7. E' compito del POC:

- a) articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al comma 2;
- b) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- c) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

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

- a) della popolazione effettiva del Comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul Comune, per motivi di studio, lavoro, o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; nonché

b) della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui alla lettera a) che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

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

10. Il rinvio al previgente art. 46 della L.R. n°47 del 1978, disposto dal comma 4 dell'art. 2 della L.R. 27 aprile 1990, n°35, è sostituito con il rinvio alla lettera b) del comma 3 del presente articolo.

Art. A -25 - Dotazioni ecologiche e ambientali

1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica provvede, anche recependo le indicazioni della pianificazione settoriale, alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la loro localizzazione.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'art. A -6 dell'Allegato.

4. La pianificazione, nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:

a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;

b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;

- c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.

Art. A-26 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali (modificato comma 1, sostituiti commi 2 e 4, aggiunto comma 4 bis, abrogato comma 5 da art. 50 L.R. 6 luglio 2009 n°6)

1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter, i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.
2. Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge;
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, di cui all'articolo A-23, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'articolo A-25 individuate dal piano;
 - d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 28 della legge regionale n°31 del 2002, salvo quanto disposto dal successivo comma 4 bis.

3. Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 è stabilito:

a) dal RUE per le trasformazioni da attuare con intervento diretto, ai sensi del comma 3 dell'art. 29;

b) dal POC per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione.

4. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso una apposita convenzione può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali di cui all'articolo A-24 alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi.

4 bis. La realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, in attuazione di quanto disposto dal comma 2, lettera b), e dal comma 4 o in caso di interventi diretti, comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n°31 del 2002 secondo quanto disposto dal RUE e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.

5. abrogato.

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

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

a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 ed il PSC valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;

b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 6 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;

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

8. Al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.

9. Nei casi di cui al comma 7 il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.

10. Il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

CAPO A -VI - STRUMENTI A SUPPORTO DELLA PIANIFICAZIONE

Art. A -27 - Strumenti cartografici

1. Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro.

2. Per le rappresentazioni dovrà essere utilizzata la carta tecnica regionale alla scala 1:5.000 di cui alla L.R. 19 aprile 1975, n°24 o le carte derivate da essa, alle scale 1:10.000, 1:25.000, 1:50.000. Per le rappresentazioni in scala 1:2.000, ed eventuali scale maggiori, potranno essere usate carte comunali o mappe catastali, purché aventi inquadramento geometrico congruente con i suddetti dati regionali.

3. Le carte topografiche regionali predisposte in formato digitale raster georeferenziato potranno essere utilizzate anche in ulteriori versioni digitali in formato vettoriale, purché congruenti con i dati raster dal punto di vista informativo e geometrico, e potranno essere organizzate secondo modelli e formati digitali definiti in sede di coordinamento e integrazione delle informazioni di cui all'art. 17.

4. I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17.

5. La Regione, nel quadro della attuazione della presente legge, procede all'aggiornamento complessivo della carta tecnica regionale, in scala 1:5.000, promuovendo anche accordi con gli enti locali.

6. La Regione definisce, nel quadro delle modalità di coordinamento delle informazioni relative al territorio ed alla pianificazione di cui all'art. 17:

- a) le modalità per assicurare la congruenza di inquadramento delle carte topografiche comunali con le mappe catastali e con la CTR;
- b) le caratteristiche generali del PSC e del POC in formato digitale, anche ai fini del monitoraggio e bilancio della pianificazione di cui all'art. 51;
- c) le caratteristiche generali dei dati del sistema informativo geografico, e in particolare: la georeferenziazione, il modello dati, i formati, la documentazione e le regole di interscambio.

Le principali innovazioni al processo di pianificazione della Legge regionale n°20 del 2000, sono illustrate nell'**Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione**, approvato con delibera del Consiglio Regionale n°173 del 4 aprile 2001, in particolare al punto 1, e sono costituite dai seguenti principi:

- 1) in primo ordine l'Amministrazione, deve ricercare le soluzioni che risultino meglio rispondenti, non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio (cfr. articolo 2, comma 2), operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni del piano avranno sui sistemi territoriali (cfr. articolo 5). Per garantire tale equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio (che la Legge esprime con la nozione di sostenibilità territoriale e ambientale dei piani), il processo di pianificazione deve muovere da una **approfondita conoscenza del territorio**, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi che ne sono peculiari (cfr. articolo 4). Gli esiti di tali attività devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici, rispettivamente il **quadro conoscitivo** e la **valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)** che sono elementi costitutivi del piano approvato (cfr. articolo 5 e articolo 17);
- 2) in secondo luogo si prevede, sin dall'avvio dell'elaborazione dei piani, un'attività di **concertazione** con gli enti territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché con le associazioni economiche e sociali nella loro accezione più ampia. A tale scopo, nell'iter approvativo di questi piani viene introdotta una fase procedimentale, la **conferenza di pianificazione** (cfr. articolo 14), nel corso della quale i soggetti appena ricordati sono chiamati a portare il loro contributo conoscitivo e valutativo, esaminando congiuntamente i seguenti documenti pianificatori predisposti

dall'Amministrazione precedente: a) il **quadro conoscitivo**, cioè l'organica rappresentazione e valutazione del territorio oggetto della pianificazione; b) il **documento preliminare**, cioè un elaborato nel quale sono individuate le linee portanti del piano in corso di elaborazione, costituite dagli obiettivi generali del piano, dalle scelte strategiche di assetto del territorio attraverso le quali si intende realizzare tali obiettivi, e dai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, di cui si dovrà tener conto nel corso della specificazione dei contenuti del piano (cfr. articolo 14, comma 2); c) gli esiti di una prima **valutazione preliminare** degli effetti complessivi che deriveranno dall'attuazione delle scelte indicate dal documento preliminare, in considerazione delle caratteristiche del territorio evidenziate dal quadro conoscitivo;

3) infine, con l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico suddetto, sono fornite le prime indicazioni in merito ai processi funzionali all'elaborazione dei piani e ai contenuti essenziali degli elaborati tecnici che ne riproducono gli esiti, al fine di ridurre al minimo i dubbi interpretativi sul testo normativo e di superare le difficoltà applicative. Il **monitoraggio** dei risultati delle prime sperimentazioni potrà costituire la base per eventuali interventi di integrazione o correzione dei presenti indirizzi (cfr. articolo 3 e articolo 51).

1.2 I PRINCIPI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) PREVISTI DALLA LEGGE

La **Legge Regionale n°20 del 2000 e s.m.i**, nell'ambito del titolo che definisce gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, all'**articolo 28**, comma 2, inquadra gli indirizzi del **Piano Strutturale Comunale (PSC)**, 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 quale:

a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;

b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e);

- c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;
- e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

L'articolo 28, comma 3, stabilisce che le indicazioni del PSC, relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti.

L'articolo 28, comma 4, stabilisce che nell'ambito delle previsioni sopra specificate, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

In sintesi gli **elementi costituenti il Piano Strutturale Comunale (PSC)**, come specificato anche al punto 1 dell'**Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione**, approvato con delibera del Consiglio Regionale n°173 del 4 aprile 2001, e come già evidenziato al paragrafo precedente, sono essenzialmente tre:

- 1) il **quadro conoscitivo**, normato dall'articolo 4 della Legge regionale n°20 del 2000 e s.m.i.;
- 2) il **documento preliminare**, normato dall'articolo 32 della Legge regionale n°20 del 2000 e s.m.i.;
- 3) la **valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)**, normata dall'articolo 5 della Legge regionale n°20 del 2000 e s.m.i..

1.2.1 IL QUADRO CONOSCITIVO

Il **quadro conoscitivo**, i cui elementi fondamentali sono individuati dall'articolo 4 della **Legge regionale n°20 del 2000 e s.m.i.**, è l'elemento costitutivo di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica a qualsiasi livello, ma soprattutto a livello comunale.

Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità di cui all'articolo 5. Il quadro conoscitivo dei piani generali, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, riguarda:

- a) le dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
- b) gli aspetti fisici e morfologici;
- c) i valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
- d) i sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
- e) l'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;
- f) le prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.

Al fine di elaborare il quadro conoscitivo, le amministrazioni operano ai sensi dell'articolo 17, provvedendo alle integrazioni, agli approfondimenti ed agli aggiornamenti ritenuti indispensabili e provvedono, in particolare, a rendere disponibile e agevolmente utilizzabile attraverso gli strumenti tecnologici i propri strumenti nonché le analisi, gli approfondimenti e le informazioni utilizzate per la loro elaborazione, al fine di consentire il loro impiego ai sensi dell'articolo 4, commi 2-bis e 2-ter.

In sostanza, come evidenziato al punto 2.1 dell'**Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione**, il **quadro conoscitivo** costituisce il primo momento del processo di pianificazione.

Infatti l'articolo 4, comma 1, della Legge regionale richiede che a fondamento dell'attività di pianificazione sia posta una ricostruzione dello stato del territorio al momento nel quale detta attività si avvia (stato di fatto) nonché una analisi dell'andamento, delle dinamiche evolutive delle situazioni accertate (processo evolutivo). Tale ricostruzione non deve limitarsi ad una attività di tipo accertativa, ma deve spingersi ad una valutazione tecnico-discrezionale delle risorse, derivata dalle analisi dei dati informativi sul territorio.

Tale attività di analisi e di valutazione dei dati informativi sul territorio deve portare ad una ricostruzione "organica", che colga, in modo sintetico e unitario, le interazioni tra i vari sistemi e fattori che connotano il territorio.

A tale scopo la Legge stabilisce che, per la predisposizione del quadro conoscitivo, l'amministrazione comunale si avvalga dei dati conoscitivi e delle informazioni che devono essere messe a disposizione da parte di tutte le amministrazioni pubbliche, le quali

svolgono tra i propri compiti istituzionali funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento degli stessi (cfr. articolo 17).

Inoltre, la Legge prescrive che il quadro conoscitivo sia sottoposto all'esame della conferenza di pianificazione, per perseguire la condivisione dei suoi contenuti ed assicurare l'eventuale integrazione e aggiornamento dei dati e delle informazioni ivi riportate (cfr. articolo 14, comma 1).

Il punto 2.2 dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione, definisce più puntualmente i **contenuti essenziali del quadro conoscitivo**, come delineate dall'articolo 4 della Legge regionale n°20 del 2000 e s.m.i., che comprendono i seguenti aspetti:

A) il sistema economico e sociale, ovvero le dinamiche di sviluppo economico e sociale, gli aspetti demografici ed occupazionali della popolazione e le caratteristiche del sistema produttivo;

B) il sistema naturale e ambientale, ovvero gli aspetti fisici, morfologici e biotici naturali che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali ;

C) il sistema territoriale, composto da:

- il sistema insediativo territoriale;
- il sistema insediativo storico urbano e rurale;
- il sistema dei territori urbanizzati;
- il sistema delle dotazioni territoriali;
- il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- il sistema del territorio rurale;

D) il sistema della pianificazione, ovvero l'insieme della disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio, che deriva dagli strumenti di pianificazione territoriali e urbanistici vigenti o in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi di apposizione di vincoli.

Infine il punto 2.3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione, stabilisce il **coordinamento ed integrazione delle informazioni e dati territoriali ed ambientali**, previsto dagli articoli 17 e 51 (interscambio degli elementi conoscitivi e integrazione dei diversi archivi) della Legge regionale n°20 del 2000 e s.m.i..

1.2.2 IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il punto di partenza del procedimento di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) è costituito dall'elaborazione di un **documento preliminare** e dalla sua approvazione da parte della Giunta Comunale, come previsto dall'articolo 32 della **Legge regionale n°20 del 2000 e s.m.i.**

Gli **elementi costitutivi del documento preliminare** sono individuati all'articolo 14, comma 1:

- a) indicazioni in merito agli obiettivi strategici che si intendono perseguire con il piano ed alle scelte strategiche di assetto del territorio, tenendo conto delle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) individuazione degli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione delle medesime scelte di pianificazione.

Come specificato poi nel punto 5.1 dell'**Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione**, il **documento preliminare** è un atto di contenuto pianificatorio di competenza della Giunta dell'amministrazione precedente ed è strumentale allo svolgimento della Conferenza di pianificazione. Esso è pertanto previsto per gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica (PTR, PTCP e, per quanto compete all'Amministrazione Comunale, il PSC), ed ha la funzione di fornire alle amministrazioni partecipanti alla conferenza una illustrazione dei contenuti fondamentali che l'amministrazione precedente intende dare allo strumento in corso di elaborazione.

Le scelte di piano devono essere assunte in riferimento al quadro conoscitivo. Il documento preliminare, in quanto momento del processo di pianificazione, deve infatti garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e gli interventi di trasformazione previsti (cfr. articolo 3 comma 1).

Gli obiettivi, le scelte generali di sviluppo e le azioni di trasformazione e tutela, delineate dal documento preliminare, sono sottoposti da parte dell'amministrazione precedente ad una prima valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Di conseguenza, il documento preliminare deve contenere le prime indicazioni delle misure di pianificazione atte ad impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi derivanti dall'attuazione delle sue previsioni, cioè le forme di mitigazione degli impatti, che dovranno essere sviluppate in sede di elaborazione del piano (cfr. articolo 5, comma 2).

Al punto 5.2 dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione, sono individuati i **contenuti**

essenziali del documento preliminare, che deve sviluppare i seguenti elementi costitutivi:

- a) gli obiettivi generali di sviluppo, di riqualificazione del territorio e di salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente;
- b) la definizione di massima degli obiettivi di sostenibilità e dei limiti e condizioni d'uso del territorio allo sviluppo sostenibile;
- c) l'indicazione dei contenuti strategici del piano;
- d) la definizione del rapporto tra le scelte di pianificazione dello strumento di pianificazione e la pianificazione generale e settoriale sovraordinata;
- e) gli elementi di coordinamento ed indirizzo della futura pianificazione di settore del medesimo livello di governo e le eventuali misure necessarie per assicurare la coerenza di quella vigente, tra cui la variazione della stessa.

Inoltre con riferimento ai contenuti generali e strategici, sono indicati, allo stesso punto di cui sopra, i contenuti essenziali del documento preliminare, inteso come l'insieme di dati, relazioni e cartografie, con l'obiettivo di fornire elementi di certezza e di perseguire una maggiore efficacia dei lavori della Conferenza di pianificazione. In particolare il **documento preliminare relativo al PSC** considera la totalità del territorio comunale ed è orientato a definire in via preliminare:

- 1) le ipotesi di sviluppo sociale ed economico del comune e le principali linee di assetto ed utilizzazione del territorio;
- 2) le politiche di tutela e sviluppo delle parti del territorio comunale omogenee per caratteristiche dei sistemi naturali e dei sistemi antropici, alla luce degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, e dei limiti e delle condizioni di uso e trasformazione del territorio;
- 3) gli obiettivi di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo nonché di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire attraverso il sistema integrato della mobilità urbana;
- 4) i criteri con cui definire:
 - la rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni pregressi e futuri;
 - i livelli di integrazione assegnati alle diverse modalità di trasporto urbano e le prestazioni che le infrastrutture devono garantire;
 - le eventuali infrastrutture che necessitano di fasce di ambientazione;

- gli obiettivi quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale delle dotazioni territoriali esistenti e di quelle da potenziare;
 - la dotazione e la articolazione funzionale di standard ecologico-ambientali, gli obiettivi da raggiungere nelle diverse parti del territorio urbano e periurbano;
 - le esigenze di sviluppo di attività private che concorrano ad ampliare e articolare l'offerta di servizi assicurati alla generalità dei cittadini o ad elevarne la qualità;
 - i requisiti richiesti alle aree di proprietà privata al fine di ridurre la pressione dell'agglomerato urbano sull'ambiente;
- 5) le indicazioni sui limiti e le condizioni per la pianificazione negli ambiti interessati dai rischi naturali e per la sicurezza del territorio;
- 6) gli obiettivi generali e le politiche di tutela e qualificazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- 7) le indicazioni sulle caratteristiche urbanistiche dimensionali e funzionali degli ambiti del territorio urbanizzato, suscettibile di urbanizzazione e rurale. In particolare occorre definire:
- il fabbisogno complessivo e la consistenza insediativa, nelle diverse articolazioni funzionali, con l'indicazione generale delle quote da assegnare al territorio urbanizzato, a quello da sottoporre a sostanziali interventi di sostituzione o riqualificazione urbana e a quello da urbanizzare;
 - l'individuazione di massima degli ambiti del territorio urbanizzato e suscettibile di urbanizzazione con le prime indicazioni urbanistico funzionali e con la definizione degli obiettivi prestazionali di qualità e salubrità da conseguire;
 - le esigenze di modificazione dei piani generali e settoriali di livello sovraordinato, gli obiettivi che si intendono perseguire ed i criteri metodologici per definire tali proposte di modifica.

1.2.3 LA VALUTAZIONE PREVENTIVA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

All'**articolo 5** della Legge regionale, nell'ambito dei principi generali relativi al procedimento di elaborazione ed approvazione dei piani, è specificata la natura della **valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)** degli effetti derivanti dall'attuazione dei piani, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria.

A tal fine, nel documento preliminare, di cui si dirà più avanti, sono evidenziati i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli.

Gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale costituiscono parte integrante del piano approvato e sono illustrati da un apposito documento.

I Comuni, come anche le Regioni e le Province, provvedono inoltre al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e degli effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi.

Al punto 3.1 dell'**Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione**, è specificato che la **valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)** si configura come un momento del processo di pianificazione che concorre alla definizione delle scelte di piano. Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del piano.

Nel contempo, la VALSAT individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

La procedura è dunque orientata a fornire elementi conoscitivi e valutativi per le formulazione delle decisioni definitive del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato del territorio (cfr. articolo 3, comma 1 e 3).

La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale per essere efficace deve svolgersi come un processo iterativo, da effettuare durante l'intero percorso di elaborazione del piano. A tal scopo l'ente procedente predispone una prima valutazione preventiva del documento preliminare e provvede poi alla sua integrazione nel corso delle successive fasi di elaborazione, fino alla approvazione dello strumento di pianificazione. Gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sono illustrati in un apposito documento che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione (cfr. articolo 5, comma 2).

Al punto 3.2 dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione, si trova la **definizione dei contenuti essenziali della valutazione preventiva**, che deve essere orientata all'individuazione degli elementi essenziali che garantiscano l'efficacia e la coerenza delle procedure, ma che permettono anche la possibilità di promuovere una sperimentazione e flessibilità operativa.

In particolare, la VALSAT, nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani, si configura sulla base delle seguenti azioni:

- 1) acquisire, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e le loro interazioni (analisi dello stato di fatto);
- 2) assumere gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'amministrazione precedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi);
- 3) valutare, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del piano);
- 4) individuare le misure atte impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili (localizzazioni alternative e mitigazioni);
- 5) illustrare in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (valutazione di sostenibilità);
- 6) definire gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti).

1.2.4 LE PROCEDURE DI APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC): LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

La Legge regionale, nell'ambito del titolo che definisce i procedimenti di approvazione della pianificazione urbanistica comunale, all'**articolo 32**, comma 2, individua anche le complesse **procedure di approvazione del PSC**, specificando che, successivamente all'elaborazione da parte della Giunta comunale del **documento preliminare** del piano, il Sindaco convoca per l'esame congiunto di questo documento una **conferenza di pianificazione**, ai sensi dell'articolo 14, alla quale partecipano necessariamente gli enti

territoriali e le amministrazioni individuate per ciascun piano dagli artt. 25, 27 e 32. Alla conferenza intervengono inoltre tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, comunque denominati, ai sensi del comma 3 dell'art. 34. L'amministrazione procedente può altresì convocare altre amministrazioni coinvolte o interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione. Infine assicura la pubblicità degli esiti della concertazione istituzionale e di quella con le associazioni economiche e sociali. Alla conclusione della conferenza di pianificazione la Provincia ed il Comune possono stipulare un **accordo di pianificazione**, ai sensi dell'articolo 14, comma 7, che definisca l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, secondo quanto previsto dagli articoli 27 e 32, comma 3. Questo accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9, come enunciato più avanti (cfr. articolo 32, comma 3).

A seguito della conclusione della fase di concertazione, il Consiglio comunale adotta il piano, di cui copia è trasmessa alla Giunta provinciale e agli enti di cui al comma 2 dell'art.32 (cfr. articolo 32, comma 4).

Il piano adottato è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna (cfr. articolo 32, comma 5).

Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti (cfr. articolo 32, comma 6).

Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano (oppure di sessanta giorni nel caso di stipula dell'accordo di pianificazione previsto dal comma 3), la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle

materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10 dell'art.32 (cfr. articolo 32, comma 7).

Il Comune, in sede di approvazione del PSC, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate (cfr. art. 32, comma 8).

Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve provinciali di cui al comma 7 e non siano introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e approva il piano, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato (cfr. articolo 32, comma 9).

Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta (oppure di quarantacinque giorni nel caso di stipula dell'accordo di pianificazione previsto dal comma 3). Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato (cfr. articolo 32, comma 10).

In assenza dell'intesa della Provincia per talune previsioni del PSC, il Consiglio comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'intesa stessa (cfr. articolo 32, comma 11).

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale (cfr. articolo 32, comma 12).

Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 12 dell'art.32 (cfr. articolo 32, comma 13).

Al punto 4.1 dell'**Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione**, è specificata meglio la funzione della **conferenza di pianificazione**.

Essa ha l'obiettivo di realizzare la concertazione istituzionale tra le Amministrazioni interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, attraverso l'integrazione delle diverse competenze e la ricerca della condivisione degli obiettivi generali e delle scelte strategiche di piano.

La conferenza di pianificazione ha natura istruttoria, essendo diretta a mettere a disposizione dell'Amministrazione procedente, nel momento in cui avvia la predisposizione del piano da adottare, da un lato, significativi contributi collaborativi in merito agli elaborati conoscitivi e valutativi del territorio contenuti nel quadro conoscitivo e nella VALSAT; dall'altro, le prime valutazioni e proposte in merito agli obiettivi e alle scelte generali di pianificazione delineate nel documento preliminare.

Più analiticamente, nell'ambito della funzione che la **conferenza di pianificazione** è chiamata a svolgere, possono individuarsi le seguenti attività:

- a) la verifica della completezza e aggiornamento e l'eventuale integrazione dei dati e delle informazioni sul territorio in possesso dell'Amministrazione procedente, acquisiti preliminarmente all'elaborazione del quadro conoscitivo e del documento preliminare ai sensi dell'articolo 17;
- b) l'esame del quadro conoscitivo, al fine di verificare la condivisione da parte delle Amministrazioni partecipanti (ciascuna per i propri ambiti di competenza) della valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e, conseguentemente, dei limiti e delle condizioni alla sua trasformazione necessari per assicurarne la sostenibilità;
- c) la raccolta e l'integrazione delle valutazioni e delle proposte espresse dalle Amministrazioni e dagli altri soggetti partecipanti in merito agli obiettivi generali ed alle scelte strategiche che dovranno connotare il piano in corso di elaborazione;
- d) l'analisi della valutazione preventiva degli effetti delle previsioni del documento preliminare sull'ambiente e sull'assetto del territorio e la valutazione dell'idoneità delle misure ivi indicate ad impedire, ridurre o compensare gli eventuali impatti negativi previsti, così da assicurare la sostenibilità del piano, anche con riferimento alla qualificazione paesaggistica del territorio.

Al punto 4.2 dell'**Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione**, è specificata meglio la **modalità di**

svolgimento della conferenza di pianificazione, mentre al punto 4.3 sono individuati gli elementi necessari per l'**accordo di pianificazione**, ai sensi dell'articolo 14 della Legge regionale n°20 del 2000 e s.m.i..

2. LO STRUMENTO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO COSTITUITO DAL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI PIACENZA (PTCP 2000), APPROVATO NEL 2001.

Il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2000) di Piacenza**, in vigore all'atto di analisi, elaborazione e concertazione del nuovo strumento comunale PSC, approvato definitivamente dalla Regione Emilia Romagna con atto della Giunta Regionale n°2037 del 9 ottobre 2001, è stato, per tutti i Comuni della Provincia, lo strumento di riferimento del Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale, ai sensi dell'articolo 28, comma 3, della Legge Regionale 20/2000 e s.m.i., si conforma alle prescrizioni e ai vincoli, e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive, contenuti nei piani territoriali sovraordinati e quindi primo fra tutti al PTCP.

Come specificato dall'**articolo 6** delle Norme del PTCP di Piacenza, gli **strumenti di pianificazione comunale** provvedono a specificare, approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni del Piano provinciale, anche rettificando le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dalle tavole A1 e A2 allegate al PTCP stesso, e proponendo varianti motivate al Piano, ai fini di una continua ed efficace politica attiva di tutela del territorio.

Inoltre l'**articolo 2**, al comma 1, delle Norme di PTCP definisce gli oggetti del Piano provinciale, individuando gli ambiti disciplinati che, per quanto attiene la tutela paesistica, sono:

a) i sistemi strutturanti la forma del territorio (cfr. parte II, titolo I, Sistemi strutturanti il territorio), e cioè:

- sistema dei crinali (cfr. articolo 8);
- sistema collinare (cfr. articolo 8);
- sistema vegetazionale (cfr. articolo 10);
- sistema delle aree agricole (cfr. articolo 12);
- sistema delle acque superficiali (cfr. articolo 13 e succ.);

b) zone ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico, cioè zone di tutela dei caratteri ambientali ricadenti nei sistemi precedenti (cfr. parte II, titolo II, Identità culturale del territorio):

- zone ed elementi di interesse storico-archeologico (cfr. articolo 23);
- insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (cfr. articolo 25);
- zone ed elementi di interesse storico-testimoniale (cfr. articolo 27);
- zone di tutela naturalistica ed ecosistemi rilevanti (cfr. articolo 20);
- altre zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (cfr. articolo 18);

c) aree ed elementi, anche coincidenti in tutto od in parte con sistemi, zone ed elementi di cui alle precedenti lettere, le cui specifiche caratteristiche richiedono, oltre ad ulteriori determinazioni degli strumenti settoriali di pianificazione e di programmazione provinciali, la definizione di limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso, e cioè anche in relazione a fenomeni di dissesto o di instabilità, in atto o potenziali, ovvero alla elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche (cfr. parte II, titolo III, Particolari tutele dell'integrità fisica del territorio).

Nello stesso **articolo 2**, al comma 3, si specifica che il PTCP disciplina ed indica, per quanto attiene la programmazione territoriale e socioeconomica (cfr. parte III, Sistema antropico consolidato, fattori di rischio e nuovi assetti del territorio):

- a) gli schemi di azione strategica che costituiscono il riferimento programmatico per la pianificazione comunale e settoriale e il quadro degli interventi prioritari per la loro realizzazione;
- b) le caratteristiche e le gerarchie dei centri costituenti l'armatura del territorio provinciale e le nuove polarità;
- c) le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti assumendo la salvaguardia dei caratteri del sistema ambientale quale parametro per la verifica dell'ammissibilità del complesso delle trasformazioni e delle azioni individuate;
- d) la localizzazione di massima delle opere pubbliche che comporti rilevanti trasformazioni territoriali, delle maggiori infrastrutture e, tra queste delle principali linee di comunicazione ed approvvigionamento energetico;
- e) le linee di intervento per il consolidamento del suolo;
- f) gli ambiti territoriali entro i quali sono necessarie od opportune, in relazione agli indirizzi di assetto formulati, particolari forme di coordinamento degli strumenti di programmazione e pianificazione dei Comuni;
- g) gli orientamenti per la determinazione del dimensionamento dei fabbisogni di spazi per le destinazioni pubbliche e/o di interesse generale di riferimento alla pianificazione comunale.

Di seguito viene riportata l'analisi effettuata sul territorio comunale di Gazzola eseguita sugli elaborati del PTCP2000, approvato nel 2001, prendendo in considerazione anche il Quadro Conoscitivo della nuova stesura del PTCP 2007.

3. ANALISI DEL TERRITORIO COMUNALE DI GAZZOLA

Il Comune di Gazzola è localizzato nella parte occidentale della Provincia di Piacenza, a Sud-Ovest del Capoluogo e confina con i Comuni di Gragnano, Agazzano, Piozzano, Travo, Gossolengo e Rivergaro.

Si sviluppa ad un'altitudine sul livello del mare compresa tra le quote 140m e 630m; si verifica cioè un dislivello di 490m che evidenzia da subito la notevole differenziazione di varietà altimetrica all'interno del territorio comunale.

Il territorio è classificabile in quattro zone: la prima di **alta pianura piacentina**, situata a Nord; la seconda di **transizione tra la pianura e la collina**, diffusa al centro, la terza di **alta collina**, situata a Sud e la quarta **rivierasca-fluviale** (fiume Trebbia). Tali zone rientrano nelle unità di paesaggio n°2, n°5, n°6 e n°9, individuate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato.

Ovunque diffusa è la presenza di piccoli agglomerati rurali e di case sparse, che caratterizzano il paesaggio dell'intero territorio comunale.

Il territorio comunale ha un'estensione di 44,13 Km², con una densità pari a 22,40 abitanti per chilometro quadrato, verificata al 2007, secondo i dati forniti dall'Amministrazione Comunale.

Come individuato dalla Legge Regionale n°20 del 24 marzo 2000 per la "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i., all'articolo 3, comma 2, lettera b), nell'ambito dei principi generali, tra le cinque azioni del processo di pianificazione si trova la **formazione di un quadro conoscitivo**.

Gli elementi fondamentali del quadro conoscitivo, sono individuati all'articolo 4 della Legge regionale e riguardano principalmente la ricostruzione dei seguenti aspetti :

- a) le dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
- b) gli aspetti fisici e morfologici;
- c) i valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
- d) i sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
- e) l'utilizzazione dei suoli e lo stato della pianificazione;
- f) le prescrizioni e i vincoli territoriali;

e sono ulteriormente specificati al punto 2.2 dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico, dove per l'appunto sono definiti i contenuti essenziali del quadro conoscitivo, ovvero:

A) il sistema economico e sociale, rappresentato dalle dinamiche di sviluppo economico e sociale, dagli aspetti demografici ed occupazionali della popolazione e dalle caratteristiche del sistema produttivo;

B) il sistema naturale e ambientale, ovvero gli aspetti fisici, morfologici e biotici naturali che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali ;

C) il sistema territoriale, composto da:

- il sistema insediativo territoriale;
- il sistema insediativo storico urbano e rurale;
- il sistema dei territori urbanizzati;
- il sistema delle dotazioni territoriali;
- il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- il sistema del territorio rurale;

D) il sistema della pianificazione, ovvero l'insieme della disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio, che deriva dagli strumenti di pianificazione territoriali e urbanistici vigenti o in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi di apposizione di vincoli.

Tali indicazioni di base fornite dalla Legge Regionale n°20 del 2000 e s.m.i. sono state seguite per la formazione del **quadro conoscitivo del Comune di Gazzola**, del quale di seguito si fornisce il resoconto attraverso relazioni di dettaglio e relative tavole allegate.

4. CONCLUSIONI

Le politiche urbanistiche dovranno concentrarsi principalmente sul recupero del patrimonio edilizio esistente, con il privilegio nei confronti di interventi mirati sui centri storici, e di iniziative di arredo urbano, di valorizzazione degli immobili rurali sparsi, di rifunzionalizzazione/risanamento delle aree dimesse (ex-polveriera), ecc.

L'impostazione del presente Quadro Conoscitivo tiene conto degli obiettivi sopra descritti operando in particolare un'approfondita analisi del patrimonio edilizio esistente in zona agricola ed analizzando le condizioni funzionali, paesaggistiche ed ambientali per valutare interventi di valorizzazione nell'area del Trebbia ed in quelle dei corsi d'acqua minori. In riferimento a questi ultimi il PTCP (fascia fluviale del Trebbia) indica principalmente l'apprestamento di itinerari didattico-naturalistici, oltre ai progetti di tutela, recupero,

valorizzazione e riequilibrio ecologico, ricordando tuttavia che il recupero qualitativo delle acque del Trebbia e l'uso programmato delle sue risorse divengono gli obiettivi preminenti e le condizioni necessarie per qualsiasi idea di piano di valorizzazione.

Volendo sintetizzare la lettura interpretativa data dal PTCP e le conseguenti indicazioni strategiche proposte é possibile capire come il territorio di Gazzola sia una zona "cuscinetto" nell'ambito del sistema piacentino, ma non deve essere letta come criticità ma come opportunità, sfruttando i legami con altre realtà ed i vantaggi che derivano dal porsi come un elemento di relazione e mediazione tra contesti socioeconomici differenti. Questa chiave di lettura identifica in un potenziamento infrastrutturale della viabilità la chiave per un sostanziale aumento delle potenzialità di sviluppo.

Da un altro punto di vista, oltre a quanto si é accennato in precedenza, viene sottolineata anche l'esigenza di valorizzare quelle che sono le potenzialità economiche, territoriali ed ambientali, peculiari del contesto locale.

Da un punto di vista economico i riferimenti sono ad un comparto produttivo ora limitato ma con prospettive estremamente vitali e competitive, oltre ad una storica tradizione agricola che deve rivolgersi alle produzioni tipiche e di qualità ed infine ad una più recente vocazione come quella turistica.

Per quanto riguarda la qualità urbana ed insediativa le tematiche di maggiore rilievo sono la creazione di una vera centralità urbana per Gazzola mediante il potenziamento dell'asse Rivalta-Gazzola tramite la deviazione del traffico pesante e la riqualificazione degli ambiti presenti, oltre il recupero del vasto patrimonio edilizio di origine agricola inutilizzato, per il quale vanno individuate politiche di intervento mirate e differenziate.

Infine é impossibile parlare del futuro del territorio di Gazzola senza menzionare il Trebbia, l'area ex-polveriera ed i castelli che da sempre lo caratterizza in maniera profonda.

Il contesto del fiume viene letto come grande opportunità di qualificazione ambientale sia a livello provinciale (riferendosi alla grande attenzione che recentemente la tematica del Trebbia riflette nel progetto di scala intercomunale), che a livello locale come un contesto di parco veramente fruibile dalla popolazione. Così pure come l'aspetto turistico è da privilegiare, visto le potenzialità espresse dal territorio (vedi Tav. QC C9 sull'inquadramento turistico).