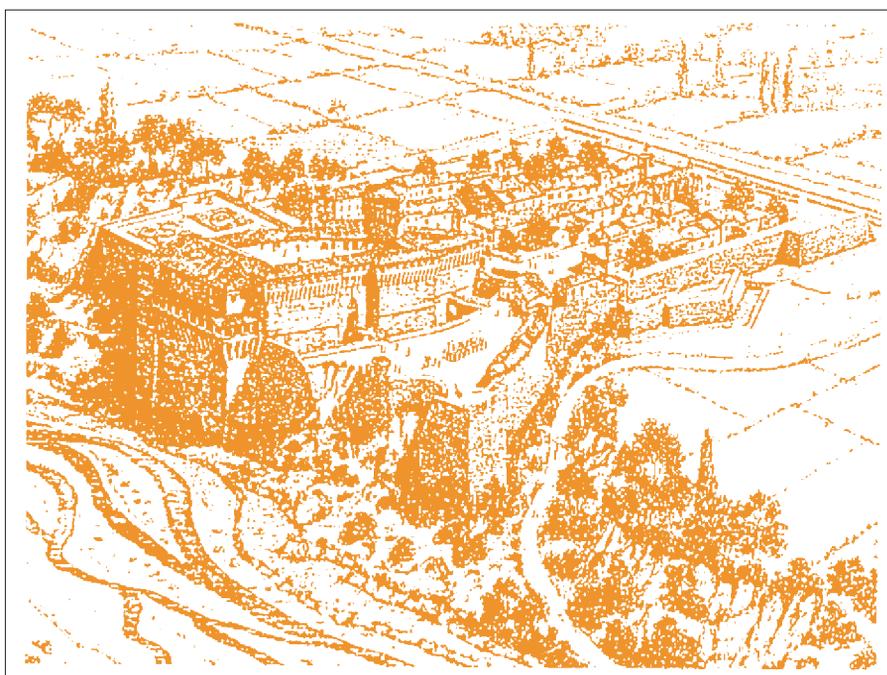


REGIONE EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

P.S.C.

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



**STRUMENTO
URBANISTICO
VIGENTE**

RELAZIONE

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

P.S.C.- PIANO STRUTTURALE COMUNALE

CONVERSIONE AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 5° DELLA LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20 DEL P.R.G. PREVIGENTE APPROVATO CON D.G.P. N.1033 DEL 4.11.1998 COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI N. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 ED ALLE CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI PERVENUTE

RELAZIONE

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO
COMUNALE N. 27 DEL 22 APRILE 2004

C.A.I.R.E. COOPERATIVA ARCHITETTI E INGEGNERI - URBANISTICA

1. GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Montechiarugolo è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale di Parma n. 1033 del 4 novembre 1998 e successivamente è stato oggetto di varianti parziali, redatte ai sensi dell'art.15, 4° comma, della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n.47, relative a modeste modifiche alla zonizzazione ed a rettifiche di errori cartografici.

Inoltre il P.R.G. approvato è stato oggetto della variante parziale n. 6 che ha interessato diversi elementi della zonizzazione e delle Norme di Attuazione nei termini dell'art.15, 4° comma, della L.R. 47/78 e che è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 27 febbraio 2002 ed è stata approvata con le delibere di Consiglio n.72, 73, 74 dei giorni 17, 18,19 dicembre 2002 di controdeduzione alle osservazioni.

Il Comune di Montechiarugolo si è dotato del Primo Programma Pluriennale di Attuazione con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 26 aprile 1999 e ha integrato le disposizioni del 1° P.P.A. con variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 30 novembre 2000.

Inoltre il Comune di Montechiarugolo si è dotato del nuovo Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 17 dicembre 2002.

2. LA LEGGE REGIONALE 20/2000 “DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E USO DEL TERRITORIO”

La Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 “Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio” ha introdotto sostanziali modifiche al sistema di programmazione e pianificazione del territorio.

In particolare per quanto attiene alla pianificazione urbanistica comunale ha ridefinito gli strumenti della pianificazione in:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) che costituisce lo strumento di pianificazione urbanistica generale riguardante l'intero territorio comunale che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo nella tutela dell'integrità fisica ed ambientale del territorio e della sua identità culturale. Il Comune adotta il P.S.C., decide sulle osservazioni, si adegua alle eventuali riserve della Giunta Provinciale in merito alla conformità del P.S.C. al PTCP e agli altri strumenti della Pianificazione provinciale e regionale ed alle determinazioni assunte in sede di Accordo di Pianificazione e approva il Piano.

- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) che attiene alla disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione e relative destinazioni d'uso, che riguarda la disciplina delle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, delle norme igieniche di interesse edilizio nonché degli elementi architettonici ed urbanistici, degli spazi verdi e degli elementi che caratterizzano l'ambiente urbano. Disciplina inoltre le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, definisce i parametri edilizi ed urbanistici, definisce la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali. Il Comune adotta il R.U.E., decide sulle osservazioni presentate e lo approva: il R.U.E. approvato è valido a tempo indeterminato.

- Piano Operativo Comunale (P.O.C.) cioè lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. E' predisposto in conformità alle previsioni del P.S.C. e non può modificarne i contenuti, si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della Legge 28

gennaio 1977, n.10; costituisce lo strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali. Il Comune adotta il P.O.C., decide sulle osservazioni e sulle riserve della Giunta Provinciale relative alle previsioni di Piano che contrastano con i contenuti del P.S.C. e approva il Piano.

La L.R. 20/2000 definisce, fra l'altro, il periodo di tempo utile per la revisione dei P.R.G. e la elaborazione del P.S.C., del R.U.E. e del P.O.C. che per i comuni dotati di P.R.G. approvato dopo il primo gennaio 1997 é definito in due anni dall'entrata in vigore della legge.

3. LA CONVERSIONE DEL P.R.G. APPROVATO

Il Comune di Montechiarugolo, essendo dotato di Piano Regolatore Generale approvato in data 4 novembre 1998, si trova pertanto nella condizione di elaborare il P.S.C., il R.U.E. ed il P.O.C. in relazione a quanto definito dall'art.43, 5° comma della L.R. 20/2000, che definisce al riguardo che i comuni dotati di P.R.G. approvato dopo il primo gennaio 1997 possono stabilire quali previsioni del piano vigente costituiscono il P.S.C., il P.O.C. e quali assumere nella disciplina del R.U.E., provvedendo alla definizione dei contenuti cartografici e normativi dei medesimi strumenti urbanistici senza apportare modifiche sostanziali alle previsioni già contenute nel P.R.G. vigente.

In relazione a quanto sopra si è pertanto provveduto alla trasposizione degli elementi cartografici del P.R.G. vigente nel P.S.C., nel R.U.E. e nel P.O.C., senza apportare alcuna modifica alla zonizzazione di Piano ed alle sue Norme di Attuazione.

Gli elaborati relativi alle analisi urbanistiche, geomorfologiche e socio-economiche sviluppate per la formazione del P.R.G. vigente costituiscono la valutazione e la rappresentazione organica dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituiscono il Quadro Conoscitivo del P.S.C.

In particolare riguardano il territorio in rapporto agli aspetti fisici e morfologici, ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici, ai sistemi insediativo, infrastrutturale e

ambientale, alle dinamiche dei processi di sviluppo, alla utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione e più precisamente si sono articolati nelle seguenti analisi:

- Analisi dei tessuti urbani: cartografia
 - . analisi del modello organizzativo della struttura urbana
 - . analisi dei tessuti edificati
 - . analisi dei tessuti produttivi e singolarità tipologico-funzionali
 - . analisi dei vuoti urbani
 - . analisi degli elementi del paesaggio urbano
- Analisi del paesaggio urbano: schede
 - . insediamenti urbani
 - . percorsi urbani
- Analisi dell'insediamento sparso: cartografia
- Analisi dell'insediamento sparso: schede
- Analisi degli edifici di interesse storico tipologico ambientale: schede
- Analisi del verde urbano
- Analisi dei servizi
- Analisi del tessuto relazionale
- Analisi delle domande di variante
- Analisi dei valori storico culturali percettivi
- Analisi idromorfologica: cartografia
- Relazione geologica
- Analisi vegetazionale: cartografia
- Analisi vegetazionale: schede
- Analisi vegetazionale: relazione
- Analisi delle reti: sistema idrico
- Analisi delle reti: rete del gas
- Analisi delle reti: rete fognaria
- Analisi delle reti: illuminazione pubblica e telefonica.

Per quanto riguarda il P.S.C. si è proceduto alla definizione cartografica nelle Tavv. PSC 1.1÷1.3 - Macro classificazione del territorio - nel rapporto 1:10.000 degli elementi che identificano il:

- Territorio urbanizzato
- Territorio urbanizzabile
- Territorio rurale.

Si è proceduto inoltre alla definizione cartografica nelle Tavv. PSC 2.1÷2.3 – Classificazione del territorio – nel rapporto 1:10.000 degli elementi che attengono al **sistema ambientale**, rappresentando le zonizzazioni ed i vincoli afferenti le tutele territoriali che sono state definite dal P.R.G. approvato.

Si sono definite in particolare:

- le zone di tutela / E3.
- le zone di protezione idrogeologica / E4:
- le zone di tutela dei caratteri ambientali delle zone d'acqua;
- le zone di particolare interesse paesaggistico;
- le Unita' di paesaggio;
- le zone da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione;
- le zone soggette a rischio idraulico: fasce "A, B, C" di deflusso della piena;
- le zone vincolate per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del paesaggio rurale;
- le zone sottoposte progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione;
- le zone vincolate per il mantenimento della percettività su elementi di valore ambientale;
- le zone di rispetto ai corsi d'acqua (legge 431/85);
- le aree comprese delle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.

Relativamente al **sistema insediativo storico** si sono evidenziati gli elementi che, costituiscono l'identità culturale-testimoniale del territorio e della Comunità, rappresentandone la storia economica e sociale.

Il P.R.G. previgente ha definito le tutele relative all'identità storica, culturale e testimoniale del territorio mediante l'individuazione degli elementi che la costituiscono, definendo politiche volte alla conservazione architettonica ed alla tutela dell'identità storico-testimoniale che il P.S.C. assume.

Il sistema insediativo storico del Comune di Montechiarugolo, definito dal P.S.C., comprende:

- il centro storico urbano che corrisponde alla parte di territorio comunale che prende a riferimento il nucleo urbano cittadino così come appare nella tavola di impianto catastale (Catasto di Maria Luigia);
- gli edifici di interesse storico-architettonico da sottoporre a interventi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;
- gli edifici di pregio storico tipologico e ambientale da sottoporre ad interventi conservativi;

- gli elementi puntuali, quali edicole, maestà, ecc. di interesse storico, culturale o testimoniale da sottoporre ad interventi conservativi;
- le pertinenze degli edifici di interesse storico architettonico, tipologico e ambientale per le quali il P.R.G. previgente ha definito prescrizioni di salvaguardia;
- le strade storiche;
- le aree di tutela di insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale;
- I siti di interesse archeologico ed aree di concentrazione di materiali archeologici.

Le Norme Tecniche del P.S.C. evidenziano, in rapporto agli ambiti territoriali menzionati le relative prescrizioni normative assunte dal P.R.G. previgente.

Per quanto riguarda il **sistema urbano residenziale** si sono definiti in rapporto alla zonizzazione del P.R.G. approvato previgente e senza introdurre modifiche alla zonizzazione ed al dispositivo normativo del Piano approvato:

- 1) gli ambiti residenziali consolidati di impianto recente che classificano in un'unica zona il territorio totalmente o parzialmente edificato a destinazione residenziale che presenta un adeguato livello di qualità insediativa, tale da non richiedere interventi di riqualificazione;
- 2) gli ambiti residenziali da riqualificare che classificano le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione urbanistica al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica;
- 3) gli ambiti residenziali da urbanizzare che classificano le aree per le quali il P.R.G. approvato ha definito politiche trasformative in relazione alla loro collocazione in rapporto ai tessuti residenziali contigui, che concorrono alla ridefinizione dei margini urbani, al soddisfacimento della domanda residenziale, alla formazione di un patrimonio immobiliare pubblico destinato alla residenza, alla riqualificazione del territorio per quanto attiene alle dotazioni territoriali ed alla razionalizzazione del sistema della mobilità.

Per quanto riguarda il **sistema urbano produttivo** si sono definiti sempre in rapporto alla zonizzazione del P.R.G. approvato previgente e senza introdurre modifiche alla zonizzazione ed al dispositivo normativo del Piano approvato:

- 1) gli ambiti produttivi consolidati che attengono a parti omogenee del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente funzione produttiva che presentano un adeguato livello di qualità insediativa;

- 2) gli ambiti da urbanizzare che riguardano parti del territorio comunale oggetto di trasformazione, previsti per l'ampliamento ed il consolidamento degli ambiti produttivi insediati.

Per quanto concerne il **sistema territoriale rurale** nelle cartografie di P.S.C. sono evidenziate le parti del territorio comunale esterne al perimetro del territorio urbanizzato destinate all'esercizio delle attività agricole.

Queste parti di territorio sono classificate in relazione agli ambiti di sintesi della zonizzazione del P.R.G. approvato di seguito evidenziati:

- 1) il territorio rurale periurbano in cui sono rappresentate le aree contermini al territorio urbanizzato nelle quali sono opportune particolari precauzioni a tutela delle esigenze indotte dalla prossimità dell'insediamento urbano;
- 2) il territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola che definisce le parti del territorio destinate a confermare e sviluppare le proprie specifiche potenzialità produttive agricole in funzione dei più opportuni usi agricoli esistenti o potenziali del suolo;
- 3) il territorio rurale di rilievo paesaggistico che è definito in relazione agli ambiti agricoli sottoposti dal P.R.G. previgente a specifica disciplina per il mantenimento dei caratteri del paesaggio rurale
- 4) i tessuti della trasformazione nel territorio rurale che evidenziano le aree agricole destinate dal P.R.G. previgente alle attività estrattive e ad interventi di demolizione senza ricostruzione di specifiche strutture edilizie.

Per quanto riguarda il tema delle **dotazioni territoriali** il P.S.C. individua il sistema delle dotazioni territoriali come l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.

Fanno parte di questo insieme:

- il sistema della mobilità;
- il sistema delle reti ed impianti tecnologici;
- il sistema delle attrezzature e gli spazi collettivi di livello territoriale;
- il sistema delle attrezzature e gli spazi collettivi di livello insediativo.

Il **sistema della mobilità** è costituito dalla rete, di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci. Il P.S.C. assume la classificazione delle strade definita dal P.R.G. previgente, la viabilità di progetto, il corridoio infrastrutturale previsto dal P.R.G. previgente al fine di salvaguardare

l'attuazione della bretella di collegamento fra la viabilità di progetto ubicata ad est del centro di Monticelli (strettamente connessa all'attuazione delle zone residenziali di nuovo impianto) e la viabilità di progetto prevista nel centro di Basilicogiano.

Per quanto riguarda il **sistema delle reti ed impianti tecnologici** il P.S.C. individua con rappresentazione omogenea le aree destinate dal P.R.G. previgente ad attrezzature tecnologiche

Tali zone sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti ed attrezzature, per la gestione ambientale, delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio che sono:

- aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;
- aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;
- impianti di depurazione di fognature pubbliche.
- impianti tecnologici per la captazione e distribuzione dell'acqua;
- impianti tecnologici per la distribuzione di energia elettrica;
- impianti tecnologici per le comunicazioni telefoniche;
- impianti tecnologici per il collettamento e la depurazione delle acque di scarico degli insediamenti;
- impianti tecnologici per la raccolta dei rifiuti ingombranti;
- impianti tecnologici per la discarica di materiali inerti;
- impianti tecnologici per la discarica di rifiuti solidi urbani.

Le dotazioni territoriali relative ad **attrezzature e spazi collettivi di livello territoriale** sono le zone individuate dal P.S.C. con una rappresentazione cartografica omogenea destinate ad attrezzature di interesse generale per le quali il P.R.G. previgente ha definito specifiche localizzazioni e prescrizioni normative.

Il P.S.C. individua i tessuti e gli ambiti, attrezzati e da attrezzare, per funzioni di interesse generale, che partecipano a formare il sistema di offerta del Comune di Montechiarugolo, coerentemente a quanto operato dal PRG previgente che ha individuato le seguenti categorie:

- attrezzature culturali;
- attrezzature socio-sanitarie di interesse generale;
- attrezzature sportive di interesse generale;
- attrezzature per attività ludiche di interesse generale.

Per quanto riguarda le dotazioni territoriali relative alle **Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo** il P.S.C. individua **esclusivamente le dotazioni di livello insediativo di maggiore rilevanza per dimensione e funzione quali le attrezzature scolastiche, le attrezzature comuni e religiose, le zone destinate a verde pubblico di rilievo, i parcheggi pubblici di particolare ubicazione e dimensione.** ~~con una rappresentazione omogenea i tessuti e gli ambiti, attrezzati o da attrezzare, per funzioni di interesse collettivo al servizio della popolazione residente, che partecipano a formare il sistema di offerta del Comune di Montechiarugolo e a determinare la qualità della vita alla scala urbana, coerentemente a quanto operato dal PRG previgente che ha individuato le seguenti categorie:~~

- ~~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.~~

Poiché la strumentazione urbanistica previgente è stata sottoposta alla procedura di trasformazione di cui all'art.43 della L.R. 20/2000 per quanto attiene al Bilancio dei Servizi si rimanda all'elaborato POC2-Relazione - in cui si evidenziano gli elementi derivanti dal Piano dei Servizi del P.R.G. previgente.

Alle pagine successive si evidenziano in sintesi i sistemi territoriali definiti dal P.S.C. ed i relativi ambiti e vincoli rappresentati nelle Tavv. PSC 1.1÷1.3 – Macro classificazione del territorio -, nelle Tavv. PSC 2.1÷2.3 –Classificazione del territorio nel rapporto 1:10.000 e nelle cartografie Tavv.RUE 1.1÷1.11 in scala 1:5.000 “Zonizzazione del territorio”.

P.S.C. PIANO STRUTTURALE COMUNALE

MACRO-CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - Tavv. PSC 1.1÷1.3 (1:10.000)	
1	Territorio urbanizzato
2	Territorio urbanizzabile
3	Territorio rurale

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - Tavv.PSC 2.1÷2.3 (1:10.000)	
SISTEMA AMBIENTALE	
1	Zone di tutela / E3
2	Zone di protezione idrogeologica / E4
3	Perimetro delle zone di tutela dei caratteri ambientali delle zone d'acqua (art.17 P.T.P.R.)
4	Perimetro delle zone di particolare interesse paesaggistico (art.19 P.T.P.R.)
5	Perimetro delle Unita' di Paesaggio
6	Perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione
7	Perimetro delle zone soggette a rischio idraulico: fascia "A" di deflusso della piena
8	Perimetro delle zone soggette a rischio idraulico: fascia "B" di deflusso della piena
9	Perimetro delle zone soggette a rischio idraulico: fascia "C" di deflusso della piena
10	Vincolo posto per il mantenimento dei caratteri del paesaggio rurale
11	Perimetro delle aree sottoposte progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione
12	Vincolo posto per il mantenimento della percettività su elementi di valore ambientale
13	Rispetti ai corsi d'acqua (legge 431/85)
14	Tutto il territorio comunale, con esclusione delle zone di tutela dei Torrenti Parma ed Enza e delle zone di interesse paesaggistico ambientale, è compreso delle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 P.T.P.R.)

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	
1	Zona del centro storico / A1
2	Vincolo sulle pertinenze di edifici di valore monumentale
3	Vincolo conservativo su edifici di valore monumentale
4	Vincolo conservativo su edifici di valore ambientale
5	Vincolo conservativo su elementi di interesse storico testimoniale
6	Ambiti di tutela delle cose di interesse storico artistico ex lege 1089
7	Siti di interesse archeologico
8	Perimetro aree di concentrazione dei materiali archeologici
9	Viabilità storica
SISTEMA URBANO RESIDENZIALE	
1	Ambiti residenziali consolidati di impianto recente
2	Ambiti residenziali da riqualificare
3	Ambiti residenziali da urbanizzare
SISTEMA URBANO PRODUTTIVO	
1	Ambiti produttivi consolidati
2	Ambiti produttivi da urbanizzare
SISTEMA TERRITORIALE RURALE	
1	Territorio rurale periurbano
2	Territorio rurale di rilievo paesaggistico
3	Territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola
4	Insedimenti nel territorio rurale
5	Tessuti della trasformazione nel territorio rurale
DOTAZIONI TERRITORIALI - SISTEMA DELLA MOBILITA'	
1	Zone per la mobilità' di rango urbano territoriale esistente Viabilità di rilievo intercomunale TIPO C Viabilità di rilievo comunale TIPO F1 Viabilità locale TIPO F2
2	Zone per la mobilità' di rango urbano territoriale di progetto Viabilità di rilievo comunale TIPO F1 Viabilità locale TIPO F2

DOTAZIONI TERRITORIALI - RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	
1	Zone per servizi tecnologici
2	Fasce di rispetto ai pozzi idropotabili (D.P.R. n. 236/88)
3	Rispetto cimiteriale
4	Rispetti alla galleria idropotabile
5	Fascia di rispetto al depuratore
6	Fasce di rispetto agli elettrodotti
7	Tracciato metanodotto esistente
DOTAZIONI TERRITORIALI - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	
1	Attrezzature e spazi collettivi di livello territoriale
2	Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo
3	Attrezzature territoriali integrate
PERIMETRI E CONFINI	
1	Perimetro del territorio urbanizzato
2	Perimetro del territorio urbanizzabile
3	Perimetro del territorio rurale periurbano
4	Perimetro del territorio rurale di rilievo paesaggistico
5	Confine provinciale
6	Confine comunale

R.U.E. REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - Tavv. RUE 1.1÷1.11 (1:5.000)	
SISTEMA AMBIENTALE	
1	Zone di tutela / E3
2	Zone di protezione idrogeologica / E4
3	Perimetro delle zone di tutela dei caratteri ambientali delle zone d'acqua (art.17 P.T.P.R.)
4	Perimetro delle zone di particolare interesse paesaggistico (art.19 P.T.P.R.)
5	Perimetro delle Unita' di Paesaggio
6	Perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione
7	Perimetro delle zone soggette a rischio idraulico: fascia "A" di deflusso della piena
8	Perimetro delle zone soggette a rischio idraulico: fascia "B" di deflusso della piena
9	Perimetro delle zone soggette a rischio idraulico: fascia "C" di deflusso della piena
10	Vincolo posto per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del paesaggio rurale
11	Perimetro delle aree sottoposte progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione
12	Vincolo posto per il mantenimento della percettività su elementi di valore ambientale
13	Rispetti ai corsi d'acqua (legge 431/85)
14	Tutto il territorio comunale, con esclusione delle zone di tutela dei Torrenti Parma ed Enza e delle zone di interesse paesaggistico ambientale, è compreso delle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 P.T.P.R.)
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	
1	Zona del centro storico / A1
2	Vincolo sulle pertinenze di edifici di valore monumentale
3	Vincolo conservativo su edifici di valore monumentale
4	Vincolo conservativo su edifici di valore ambientale
5	Vincolo conservativo su elementi di interesse storico testimoniale

6	Ambiti di tutela delle cose di interesse storico artistico ex lege 1089
7	Siti di interesse archeologico
8	Perimetro aree di concentrazione dei materiali archeologici
SISTEMA URBANO RESIDENZIALE	
Ambiti residenziali consolidati di impianto recente	
1	Zona residenziale urbanizzata / B1
2	Zona residenziale urbanizzata / B2
3	Zona residenziale urbanizzata / B3
4	Zona a verde privato e di pertinenza dell'edificato urbano/ B4
5	Zona residenziale urbanizzata / B3.1
6	Zona residenziale urbanizzata / B3.2
7	Zona residenziale urbanizzata / B3A, B3B, B3C
8	Piani Particolareggiati in corso di attuazione in zona residenziale urbanizzata B5
	Piani Particolareggiati in attuazione in zone residenziali C1, C2, C2.2, C3, C4,C6
Ambiti residenziali da riqualificare	
1	Zona edificata di ristrutturazione / B6
2	Zona edificata di ristrutturazione urbanistica / B7
3	Zona edificata di riqualificazione urbana /B8
4	Perimetro della zona / B9 edificata sottoposta a Progetto di riqualificazione urbanistico-architettonico
Ambiti residenziali da urbanizzare	
1	Zona residenziale di nuovo impianto / C5
2	Zona residenziale di nuovo impianto sottoposta a Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (C.D.) / C6
3	Zona residenziale di nuovo impianto / C7
SISTEMA URBANO PRODUTTIVO	
Ambiti produttivi consolidati	
1	Zona industriale ed artigianale esistente e di completamento / D1
2	Piani Particolareggiati in attuazione in zona produttiva artigianale e industriale / D3

3	Piani Particolareggiati in attuazione in zona per attività terziarie / D5
4	Zona turistica ricettiva per attività esistenti / D6
5	Zona turistica ricettiva e per attività sportive / D7
6	Zona per attrezzature termali / D8
7	Zona per l'industria alimentare esistente e di completamento / D9
8	Zona per l'industria alimentare esistente: macello / D10
9	Zona per attività esistenti di trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti lattiero caseari / D11
10	Zona per attività produttive e tecnico-distributive soggette a particolari limitazioni / D12
11	Zona produttiva destinata all'attività preesistente di lavorazione inerti / D15
	Ambiti produttivi da urbanizzare
1	Zona artigianale di nuovo impianto / D2
2	Zona per attività terziarie e per servizi territoriali / D4
3	Zona destinata ad attrezzature integrate di interesse turistico, ludico, sportivo, ricettivo, residenziale e per servizi pubblici / D7.1
4	Zona per l'industria alimentare di nuovo impianto / D14
SISTEMA TERRITORIALE RURALE	
	Territorio rurale periurbano
1	Zona agricola di rispetto all'abitato
2	Zona a Parco - Campagna / E9
	Territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola
1	Zona agricola per funzioni direttamente connesse alla conduzione del fondo / E1
	Insedimenti nel territorio rurale
1	Zone agricole per funzioni non connesse alla conduzione del fondo / E2
2	Aree di pertinenza di edifici e complessi rurali legati alle attività agricole / E5
3	Aree di pertinenza di edifici e complessi rurali non più destinati alle attività agricole / E6
4	Aree di pertinenza di edifici abitativi esistenti non collegati alle attività agricole / E7
5	Aree di pertinenza di edifici esistenti adibiti ad attività produttive artigianali, commerciali, ecc. / E8

6	Aree a verde privato in territorio extra urbano / E10
7	Vincolo posto per la mitigazione di impatto visivo negativo
	Tessuti della trasformazione nel territorio rurale
1	Perimetro delle zone destinate ad attività estrattive (P.A.E.) /D13
2	Edifici di cui è prevista la demolizione
	DOTAZIONI TERRITORIALI- SISTEMA DELLA MOBILITA'
1	Zona per la mobilita' di rango urbano territoriale esistente / H1
2	Zona per la mobilita' di rango urbano territoriale di progetto
3	Zona per la mobilita' di progetto costituenti la viabilità dorsale relativa alle zone C5
5	Rispetti stradali (D.L. n.285/92)
	DOTAZIONI TERRITORIALI – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI
1	Zona per servizi tecnologici /G4 T1 – Impianti tecnologici per la captazione e distribuzione dell'acqua T2 – Impianti tecnologici per la distribuzione dell'energia elettrica T3 – Impianti tecnologici per le comunicazioni telefoniche T4 - Impianti tecnologici per il collettamento e la depurazione delle acque di scarico degli insediamenti
2	Fasce di rispetto ai pozzi idropotabili (D.P.R. n. 236/88)
3	Rispetto cimiteriale
4	Rispetti alla galleria idropotabile
5	Fascia di rispetto al depuratore
6	Fasce di rispetto agli elettrodotti
7	Tracciato metanodotto esistente
	DOTAZIONI TERRITORIALI – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI
	Attrezzature e spazi collettivi di livello territoriale
1	Zona per attrezzature culturali / F2
2	Zona per attrezzature sanitarie private / F3
3	Zona per attrezzature sociali pubbliche o private / F3A
4	Zona per attrezzature sportive di spettacolo / F4
5	Zona per attrezzature sportive / F5
6	Zona per attività ludiche / F6

	Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo
1	Zona per verde pubblico e attrezzato / G1 V1 - Aree a verde pubblico a prevalente funzione ludica V2 - Aree a verde pubblico a prevalente funzione di arredo o di supporto alla mobilità pedonale e ciclabile V3 - Aree a verde con prevalente funzione ecologica: per la riduzione della trasmissione di inquinanti aeriformi, delle polveri, dei fumi e dei rumori V4 - Aree per la conservazione dei caratteri ambientali e paesaggistici e l'osservazione naturalistica
2	Zona per servizi scolastici / G2 S1 - Servizi prescolastici (asilo nido, scuola materna) S2 - Scuola elementare S3 - Scuola media inferiore S4 - Altri istituti scolastici
3	Zona per servizi di interesse comune / G3 I2 - Sanità ed altri servizi sociali I3 - Organizzazioni associative I4 - Organizzazione del culto religioso I5 - Attività ricreative e culturali I6 - Difesa e protezione civile I7 - Attrezzature cimiteriali
4	Zona per parcheggio pubblico / G5 P1 - Aree di sosta per autoveicoli, direttamente connesse ed accessibili da singoli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, di servizio P2 - Aree di sosta per mezzi leggeri e pesanti
PERIMETRI E CONFINI	
1	Perimetro delle zone sottoposte a Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (C.D.)
2	Perimetro delle zone sottoposte ad intervento unitario
3	Perimetro del bacino idrominerario
4	Perimetro del territorio urbanizzato
5	Confine provinciale
6	Confine comunale

4.TABELLE DI CONVERSIONE DEL P.R.G. VIGENTE

Le pagine successive evidenziano le tabelle di conversione della Zonizzazione e dei Vincoli definiti dal P.R.G. previgente nella Classificazione del territorio del P.S.C. e nella Zonizzazione del territorio del R.U.E..

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 1.1÷1.3 – MACRO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO -----	
AMBITI TERRITORIALI		-----	
1	Ambiti territoriali urbanizzati	--	---
2	Ambiti territoriali urbanizzabili	--	---
3	Ambiti territoriali rurali	--	---

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000	
SISTEMA AMBIENTALE		SISTEMA AMBIENTALE	
1	Zone di tutela / E3	1	Zone di tutela / E3
2	Zone di protezione idrogeologica / E4	2	Zone di protezione idrogeologica / E4
3	Perimetro delle zone di tutela dei caratteri ambientali delle zone d'acqua	3	Perimetro delle zone di tutela dei caratteri ambientali delle zone d'acqua
4	Perimetro delle zone di particolare interesse paesaggistico	4	Perimetro delle zone di particolare interesse paesaggistico
5	Perimetro delle Unità di Paesaggio	5	Perimetro delle Unità di Paesaggio
6	Perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione	6	Perimetro delle zone da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione
7	Perimetro delle zone soggette a rischio idraulico: fascia "A" di deflusso della piena fascia "B" di deflusso della piena fascia "C" di deflusso della piena	7	Perimetro delle zone soggette a rischio idraulico: fascia "A" di deflusso della piena fascia "B" di deflusso della piena fascia "C" di deflusso della piena
8	Vincolo posto per il mantenimento dei caratteri del paesaggio rurale	8	Vincolo posto per il mantenimento dei caratteri del paesaggio rurale
9	Perimetro delle aree sottoposte progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione	9	Perimetro delle aree sottoposte progetto di ripristino ambientale e rinaturalizzazione
10	Vincolo posto per il mantenimento della percettività su elementi di valore ambientale	10	Vincolo posto per il mantenimento della percettività su elementi di valore ambientale
11	Rispetti ai corsi d'acqua	11	Rispetti ai corsi d'acqua

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000	
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO		SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	
1	Zona del centro storico	1	Zona del centro storico
2	Vincolo sulle pertinenze di edifici di valore monumentale	2	Vincolo sulle pertinenze di edifici di valore monumentale
3	3.1 Vincolo conservativo su edifici di valore monumentale 3.2 Vincolo conservativo su edifici di valore ambientale 3.3 Vincolo conservativo su elementi di interesse testimoniale	3	3.1 Vincolo conservativo su edifici di valore monumentale 3.2 Vincolo conservativo su edifici di valore ambientale 3.3 Vincolo conservativo su elementi di interesse testimoniale
4	Ambiti di tutela delle cose di interesse storico artistico ex lege 1089	4	Ambiti di tutela delle cose di interesse storico artistico ex lege 1089
5	Siti di interesse archeologico simbologia	5	Siti di interesse archeologico
6	Perimetro aree di concentrazione dei materiali archeologici	6	Perimetro aree di concentrazione dei materiali archeologici
7	Viabilità storica	7	-----

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000	
SISTEMA URBANO RESIDENZIALE		SISTEMA URBANO RESIDENZIALE	
AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI DI IMPIANTO RECENTE		AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI DI IMPIANTO RECENTE	
1	1.1 Ambiti residenziali consolidati di impianto recente	1	1.1 Zone residenziali urbanizzate / B1 1.2 Zone residenziali urbanizzate / B2 1.3 Zone residenziali urbanizzate / B3 1.4 Zone residenziali urbanizzate / B3.1 1.5 Zone residenziali urbanizzate / B3.2 1.6 Zone residenziali urbanizzate / B3A, B3B, B3C 1.7 Zone a verde privato e di pertinenza dell'edificato urbano / B4 1.8 Piani Particolareggiati in corso di attuazione in zona residenziale urbanizzata / B5 1.9 Piani Particolareggiati in attuazione in zone residenziali C1, C2, C2.2, C3, C4, C6

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000	
SISTEMA URBANO RESIDENZIALE		SISTEMA URBANO RESIDENZIALE	
AMBITI RESIDENZIALI DA RIQUALIFICARE		AMBITI RESIDENZIALI DA RIQUALIFICARE	
1	1.1 Ambiti residenziali da riqualificare	1	1.1 Zona edificata di ristrutturazione / B6 1.2 Zona edificata di ristrutturazione urbanistica / B7 1.3 Zona edificata di riqualificazione urbana / B8 1.4 Perimetro della zona edificata sottoposta a progetto di riqualificazione urbanistico-architettonico / B9
AMBITI RESIDENZIALI DA URBANIZZARE		AMBITI RESIDENZIALI DA URBANIZZARE	
1	1.1 Ambiti residenziali da urbanizzare	1	1.1 Zona residenziale di nuovo impianto / C5 1.2 Zona residenziale di nuovo impianto sottoposta a Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (C.D.) / C6 1.3 Zona residenziale di nuovo impianto / C7

<p>P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000</p>	<p>R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000</p>
<p>SISTEMA URBANO PRODUTTIVO</p>	<p>SISTEMA URBANO PRODUTTIVO</p>
<p>AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI</p>	<p>AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI</p>

1	1.1 Ambiti produttivi consolidati	1	<p>1.1 Zona industriale e artigianale di completamento / D1</p> <p>1.2 Piano Particolareggiato in attuazione in zona produttiva / D3</p> <p>1.3 P.P. in attuazione in zona per attività terziarie / D5</p> <p>1.4 Zona turistica ricettiva per attività esistenti / D6</p> <p>1.5 Zona turistica ricettiva e per attività sportive / D7</p> <p>1.6 Zona per attrezzature termali / D8</p> <p>1.7 Zona per l'industria alimentare esistente e di completamento / D9</p> <p>1.8 Zona per l'industria alimentare esistente: macello / D10</p> <p>1.9 Zona per attività esistenti di trasformazione conservazione e commercializzazione prodotti caseari / D11</p> <p>1.10 Zona per attività produttive soggetta a particolari limitazioni / D12</p> <p>1.11 Zona produttiva destinata all'attività preesistente di lavorazione inerti / D15</p>
---	-----------------------------------	---	--

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000	
SISTEMA URBANO PRODUTTIVO		SISTEMA URBANO PRODUTTIVO	
AMBITI PRODUTTIVI DA URBANIZZARE		AMBITI PRODUTTIVI DA URBANIZZARE	
1	1.1 Ambiti produttivi da urbanizzare	1	1.1 Zona artigianale di nuovo impianto / D2 1.2 Zona per attività terziarie e servizi territoriali / D4 1.3 Zona destinata ad attrezzature integrate di interesse turistico, ludico, sportivo, ricettivo, residenziale e per servizi pubblici / D7.1 1.4 Zona per l'industria alimentare di nuovo impianto / D14

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000	
SISTEMA TERRITORIALE RURALE		SISTEMA TERRITORIALE RURALE	
1	TERRITORIO RURALE PERIURBANO	1	TERRITORIO RURALE PERIURBANO
	1.1 Territorio rurale periurbano		1.1 Zone agricole di rispetto all'abitato 1.2 Zona a Parco-Campagna / E9
2	TERRITORIO RURALE AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA	2	TERRITORIO RURALE AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA
	2.1 Zona agricola per funzioni connesse alla conduzione del fondo / E1		2.1 Zona agricola per funzioni connesse alla conduzione del fondo / E1
3	INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO RURALE	3	INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO RURALE
	-----		3.1 Zona agricola per funzioni non connesse alla conduzione del fondo / E2 3.2 Aree di pertinenza di edifici e complessi rurali connessi alle attività agricole / E5 3.3 Aree di pertinenza di edifici e complessi rurali non connessi alle attività agricole / E6 3.4 Aree di pertinenza di edifici abitativi esistenti non connessi alle attività agricole / E7 3.5 Aree di pertinenza di edifici esistenti adibiti ad attività artigianali, commerciali ecc. / E8 3.6 Aree a verde privato in territorio extra urbano / E10 3.7 Vincolo posto per la mitigazione di impatto visivo negativo
4	TESSUTI DELLA TRASFORMAZIONE NEL TERRITORIO RURALE	4	TESSUTI DELLA TRASFORMAZIONE NEL TERRITORIO RURALE

	4.1 Tessuti della trasformazione del territorio rurale / D13		4.1 Zone per attività estrattive / D13 4.2 Edifici di cui è prevista la demolizione
P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000	
DOTAZIONI TERRITORIALI – SISTEMA DELLA MOBILITA'		DOTAZIONI TERRITORIALI – SISTEMA DELLA MOBILITA'	
1	1.1 Zone per la mobilità di rango urbano territoriale esistente / H1 – Viabilità intercomunale: TIPO C Viabilità comunale: TIPO F1 Viabilità locale: TIPO F2	1	1.1 Zone per la mobilità di rango urbano territoriale esistente / H1 – Viabilità intercomunale: TIPO C Viabilità comunale: TIPO F1 Viabilità locale: TIPO F2 1.1 Rispetti stradali
2	2.1 Zone per la mobilità di rango urbano territoriale di progetto Viabilità comunale: TIPO F1	2	2.1 Zone per la mobilità di rango urbano territoriale di progetto Viabilità comunale: TIPO F1 2.2 Rispetti stradali
3	-----	3	3.1 Zone per la mobilità H1 costituenti la viabilità dorsale relativa alle zone residenziali di nuovo impianto / C5 3.2 Rispetti stradali

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000	
DOTAZIONI TERRITORIALI – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI		DOTAZIONI TERRITORIALI – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	
1	1.1 Zone per servizi tecnologici / G4	1	1.1 Zone per servizi tecnologici / G4
2	2.1 Fasce di rispetto ai pozzi idropotabili 2.2 Rispetto cimiteriale 2.3 Rispetti alla galleria idropotabile 2.4 Fascia di rispetto al depuratore 2.5 Fasce di rispetto agli elettrodotti 2.6 Tracciato metanodotto esistente	2	2.1 Fasce di rispetto ai pozzi idropotabili 2.2 Rispetto cimiteriale 2.3 Rispetti alla galleria idropotabile 2.4 Fascia di rispetto al depuratore 2.5 Fasce di rispetto agli elettrodotti 2.6 Tracciato metanodotto esistente

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 5.000	
DOTAZIONI TERRITORIALI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI		DOTAZIONI TERRITORIALI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	
1	1.1 Attrezzature e spazi collettivi di livello territoriale	1	ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI LIVELLO TERRITORIALE 1.1 Zone per attrezzature culturali / F2 1.2 Zone per attrezzature sanitarie private / F3 1.3 Zone per attrezzature sociali pubbliche e private / F3A 1.4 Zone per attrezzature sportive di spettacolo / F4 1.5 Zone per attrezzature sportive / F5 1.6 Zone per attività ludiche / F6
2	2.1 Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo	2	ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI LIVELLO INSEDIATIVO 2.1 Zona per verde pubblico e attrezzato / G1 2.2 Zona per servizi scolastici / G2 2.3 Zona per servizi di interesse comune / G3 2.4 Zona per parcheggi pubblici / G5

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE Tavv. PSC 2.1÷2.3 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO - 1: 10.000		R.U.E. - REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Tavv. RUE 1.1÷1.11 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO - 1:5.000	
CONFINI E PERIMETRI		CONFINI E PERIMETRI	
1	Perimetro del territorio urbanizzato	1	Perimetro del territorio urbanizzato
2	Perimetro del territorio urbanizzabile	2	Perimetro delle zone sottoposte a Progetto di inquadramento urbanistico edilizio (C.D.)
3	Perimetro del territorio rurale periurbano	3	Perimetro delle zone con intervento unitario
4	Perimetro del territorio rurale di rilievo paesaggistico	4	Perimetro del bacino idrominerario
5	Confine provinciale	5	Confine provinciale
6	Confine comunale	6	Confine comunale

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

P.S.C.- PIANO STRUTTURALE COMUNALE

CONVERSIONE AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 5° DELLA LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20 DEL P.R.G. PREVIGENTE APPROVATO CON D.G.P. N.1033 DEL 4.11.1998 COME MODIFICATO IN SEGUITO ALL'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI PARZIALI N. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 ED ALLE CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI PERVENUTE

NORME TECNICHE

APPROVATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 27 DEL 22 APRILE 2004

C.A.I.R.E. - COOPERATIVA ARCHITETTI E INGEGNERI -URBANISTICA

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	1
Art. 1 - Adeguamento alla Legge Regionale 24 marzo 2000, n°20	“	2
Art. 2 - Articolazione e finalità degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale	“	3
Art. 3 - Finalità, contenuti ed efficacia del Piano Strutturale Comunale	“	5
Art. 4 - Elaborati costitutivi del PSC	“	6
Art. 5 - Attuazione delle previsioni di PSC	“	8
Art. 6 - Varianti al Piano Strutturale Comunale	“	9
Art. 7 - Misure di salvaguardia	“	10
TITOLO II° - IL SISTEMA AMBIENTALE	“	11
Art. 8 - Zona urbanistica E3 – Zona di tutela	“	12
Art. 9 - Zona urbanistica E4 – Zona di protezione idrogeologica	“	14
Art. 10 - Area normativa 13	“	15
Art. 11 - Area normativa 14	“	16
Art. 12 - Area normativa 15	“	18
Art. 13 - Area normativa 19	“	20
Art. 14 - Area normativa 32	“	21
Art. 15 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	“	22
Art. 16 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	“	25
Art. 17 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	“	27
Art. 18 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	“	29
Art. 19 - Zone di tutela paesaggistica	“	30
Art. 20 - Vincolo posto per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale	“	31
Art. 21 - Vincolo posto per il mantenimento delle condizioni di percezione su elementi o scenari di valori ambientale	“	33
Art. 22 - Progetto di ripristino ambientale e di rinaturalizzazione	“	34
Art. 23 - Tutela degli alvei fluvio-torrentizi dall'inquinamento da concimi, diserbanti e fitofarmaci	“	35
TITOLO III° - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	“	36
Art. 24 - Zona urbanistica A1 – Zona del centro storico	“	38
Art. 25 - Tutela delle cose di interesse artistico, storico, archeologico	“	39
Art. 26 - Aree di concentrazione di materiali archeologici	“	41
Art. 27 - Viabilità storica	“	42
Art. 28 - Vincolo conservativo su edifici o complessi edilizi di valore monumentale	“	43
Art. 29 - Vincolo conservativo su edifici o complessi edilizi di		

valore storico	“	44
Art. 30 - Vincolo conservativo relativo ad elementi di interesse storico-testimoniale	“	45
Art. 31 - Vincolo sulle pertinenze di edifici di valore monumentale o di valore storico tipologico ambientale	“	46
TITOLO IV° - IL SISTEMA URBANO RESIDENZIALE	“	47
1.1. Ambiti residenziali consolidati di impianto recente	“	47
1.2. Ambiti residenziali da riqualificare	“	48
1.3. Ambiti residenziali da urbanizzare	“	49
1.4. Capacità insediativa residenziale degli ambiti urbani	“	50
TITOLO V° - IL SISTEMA URBANO PRODUTTIVO	“	51
TITOLO VI° - IL SISTEMA TERRITORIALE RURALE	“	53
1.1. Territorio Rurale Periurbano	“	54
1.2. Territorio Rurale	“	54
1.3. Insediamenti nel Territorio Rurale	“	55
1.4. Tessuti della trasformazione nel territorio rurale	“	55
TITOLO VII° - DOTAZIONI TERRITORIALI	“	56
1.1. Il sistema della mobilità	“	56
1.2. Il sistema delle reti e impianti tecnologici	“	57
1.3. Attrezzature e spazi collettivi di livello territoriale	“	57
1.4. Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo	“	58

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 20

Le presenti norme costituiscono il riferimento giuridico degli strumenti della pianificazione urbanistica del Comune di Montechiarugolo, elaborati ai sensi della L.R. 20/2000 e delle altre norme legislative vigenti, statali, regionali, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente.

Il Comune di Montechiarugolo adegua i propri strumenti di pianificazione urbanistica alle disposizioni della Legge Regionale 24 marzo 2000, n° 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ai sensi del comma 5, articolo 43, stabilendo quali previsioni del P.R.G. vigente approvato con D.G.P. n.1033 del 4 novembre 1998 e successive varianti approvate costituiscono il PSC, quali assumere nella disciplina del RUE e quali interventi di trasformazione urbana e/o territoriale inserire nel POC.

Rimane fermo l'impegno ad adeguare gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (PSC, POC e RUE) alle disposizioni della L.R. 20/2000 nei termini previsti al comma 6 dell'articolo 43.

Art. 2 ARTICOLAZIONE E FINALITÀ DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale del Comune di Montechiarugolo sono articolati in: Piano Strutturale Comunale (PSC); Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE); Piano Operativo Comunale (POC); Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell'art. n° 28 della LR 20/2000 delinea, con riguardo a tutto il territorio comunale di Montechiarugolo, le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, coerentemente all'obiettivo di tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi dell'art. n° 29 della LR 20/2000 definisce la disciplina generale delle tipologie, delle modalità attuative degli interventi di trasformazione e delle destinazioni d'uso, nonché le norme igieniche di interesse edilizio e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Inoltre in conformità alle previsioni di PSC, il RUE disciplina gli interventi di recupero, adeguamento e completamento dei tessuti insediativi non soggetti alla disciplina del POC negli ambiti urbani consolidati, nel centro storico, nei tessuti esistenti confermati interni agli ambiti produttivi consolidati, nel territorio rurale, e gli interventi di adeguamento e completamento delle dotazioni territoriali.

Il RUE contiene inoltre: la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo; la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione; le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Il RUE ha assunto inoltre il Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 17 dicembre 2003.

Il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. n° 30 della LR 20/2000 e in conformità alle previsioni del PSC, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni; per talune previsioni il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA (comma 4, articolo 30, LR 20/2000).

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ai sensi dell'art. n° 31 della LR 20/2000 costituiscono gli strumenti per dare concreta attuazione agli interventi di trasformazione urbanistica e di nuova urbanizzazione previsti dal PSC e programmati dal POC con esclusione di quelli per i quali il POC assume il valore e gli effetti del PUA.

L'articolazione, le finalità e i contenuti dei Piani Urbanistici Attuativi sono disciplinati dal Regolamento Urbanistico Edilizio.

Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30.

Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.

Art. 3 - FINALITA', CONTENUTI ED EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) delinea, con riguardo a tutto il territorio comunale di Montechiarugolo, le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, coerentemente all'obiettivo di tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso, in applicazione alle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti in materia, e in adeguamento ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovracomunali.

Il presente PSC ha validità su tutto il territorio comunale di Montechiarugolo a tempo indeterminato e ha efficacia nei confronti sia dei privati sia degli Enti pubblici.

In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi tra le norme tecniche di attuazione e gli elaborati cartografici, prevale la norma scritta. In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi tra elaborati cartografici, prevale l'elaborato alla scala di maggiore dettaglio.

In caso di mancata corrispondenza o dubbi interpretativi tra le disposizioni di PSC e quelle di RUE o POC, prevalgono le disposizioni di PSC.

Art. 4 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PSC

Sono elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale:

- Quadro Conoscitivo
- Tavola PSC 1.0 - Legenda
- Tavole PSC 1.1÷1.3 - “Macro - classificazione del territorio”
nel rapporto 1: 10.000
- Tavole PSC 2.1÷2.3 - “Classificazione del territorio”
nel rapporto 1: 10.000
- Tavole PSC 3.1÷3.3 - “Carta dei Vincoli “ nel rapporto 1: 10.000
- Tavole PSC 4.1÷4.3 - “Classificazione della viabilità “
nel rapporto 1: 10.000
- Tavole PSC 5.1÷5.3 - “Sintesi schematica delle previsioni urbanistiche”
nel rapporto 1: 10.000
- Tavole PSC 6.1÷6.3 - “Carta di zonizzazione ambientale “
nel rapporto 1: 10.000
- Relazione PSC 7
- Norme Tecniche PSC 8

Il Quadro Conoscitivo è elemento costitutivo del PSC e nella fase di conversione di cui al 5° comma dell’art.43 della L.R. 20/2000 è costituito dalle analisi sviluppate per la formazione del P.R.G. che rappresentano il riferimento per le successive varianti e sono di seguito evidenziate:

- Analisi dei tessuti urbani: cartografia
 - . analisi del modello organizzativo della struttura urbana
 - . analisi dei tessuti edificati
 - . analisi dei tessuti produttivi e singolarità tipologico-funzionali
 - . analisi dei vuoti urbani
 - . analisi degli elementi del paesaggio urbano
- Analisi del paesaggio urbano: schede
 - . insediamenti urbani
 - . percorsi urbani
- Analisi dell'insediamento sparso: cartografia

- Analisi dell'insediamento sparso: schede
- Analisi degli edifici di interesse storico tipologico ambientale: schede
- Analisi del verde urbano
- Analisi dei servizi
- Analisi del tessuto relazionale
- Analisi delle domande di variante
- Analisi dei valori storico culturali percettivi
- Analisi idromorfologica: cartografia
- Relazione geologica
- Analisi vegetazionale: cartografia
- Analisi vegetazionale: schede
- Analisi vegetazionale: relazione
- Analisi delle reti: sistema idrico
- Analisi delle reti: rete del gas
- Analisi delle reti: rete fognaria
- Analisi delle reti: illuminazione pubblica e telefonica.

Ai sensi della procedura di trasposizione (comma 5°, art.43 della L.R. 20/00), gli elaborati del presente PSC non comprendono la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT).

La VALSAT (art.5 della L.R. 20/2000) sarà predisposta contestualmente a varianti - in questo caso limitatamente a temi e/o ambiti di variante - o in forma sistematica nell'adeguamento alla L.R.20/2002 di cui al comma 6° dell'art. n.43.

Art. 5 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PSC

Le previsioni del PSC non sono immediatamente realizzabili, ma devono trovare attuazione nelle previsioni del POC o nella disciplina del RUE.

Gli interventi di rinnovo e riqualificazione urbana, di riordino e di nuova urbanizzazione, sono realizzabili previa programmazione del POC e successiva approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA); non sono soggetti a PUA gli interventi per i quali il POC assume il valore e gli effetti del PUA.

Gli interventi di nuovo impianto, ampliamento e ristrutturazione delle dotazioni territoriali sono realizzabili se previsti nel POC e/o se ammessi nella disciplina di RUE.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel centro storico, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale sono ammessi nel rispetto della disciplina di RUE.

Sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti di trasformazione, nelle more di approvazione dei PUA, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fatte salve eventuali diverse disposizioni dettate dal POC e/o dal RUE.

Art. 6 - VARIANTI AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Varianti al presente PSC sono ammesse ai sensi dell'articolo 32 della LR 20/2000, coerentemente ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

Opere pubbliche in variante al presente PSC sono subordinate alle disposizioni di cui all'articolo 40 della LR 20/2000.

Art. 7 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. A decorrere dalla data di adozione di tutti gli strumenti urbanistici e fino all'emanazione del relativo atto di approvazione si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 12 della LR 20/2000.

TITOLO II°

IL SISTEMA AMBIENTALE

Il P.R.G. previgente approvato con D.G.P. n. 1033 del 4 novembre 1998 ha accertato la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale.

In relazione a quanto stabilito dall'art 43, 5° comma della L.R. 20/2000 il PSC assume gli elementi definiti dal P.R.G. previgente in ordine al Sistema Ambientale, sia per quanto attiene alla loro rappresentazione cartografica (Tavv. PSC 2.1÷2.11 - Classificazione del territorio - in scala 1.10.000), sia per quanto riguarda le relative disposizioni normative di seguito evidenziate. Al riguardo si rileva che per quanto attiene alle prescrizioni relative agli USI si rimanda al Titolo VIII° delle Norme Tecniche del RUE.

Art. 8 - ZONA URBANISTICA E3

Zona di tutela/E3

ZONA OMOGENEA E

1. GENERALITA'

Comprende le aree con limitazioni geomorfologiche, vincoli idrologici, (corsi d'acqua principali, fontanili e risorgive, aree esondabili e terrazzi alluvionali ad elevata vulnerabilità, aree di rispetto al torrente Enza e al torrente Parma), vincoli determinati da copertura vegetazionale esistente (soprassuoli arborei) o in formazione (incolti, cespuglieti interclusi in aree boscate) o da esigenze di preservazione dell'ambiente (aree di interesse naturalistico, aree riconosciute di interesse paesaggistico sulla tav. di P.R.G.). Sono considerate inedificabili. Tuttavia per gli edifici e/o complessi esistenti compresi nel perimetro delle zone E3 e classificati come zone E2, E5, E6, E7, E8, sono consentiti gli interventi ammessi per le singole zone classificate. Tali aree corrispondono alla zona omogenea E della L.R. 47/78 e s.m.

2. PARAMETRI

/

3. PRESCRIZIONI E VINCOLI DI ZONA

Sono prescritte la tutela, l'incremento e la valorizzazione della dotazione di verde arboreo di consistenza significativa esistente alla data di adozione del presente P.R.G.

In tutti i casi in cui sia consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, non è consentito nella medesima unità podereale, anche a seguito di frazionamento, realizzare nuovi edifici abitativi.

E' esclusivamente ammesso il completo trasferimento di aziende agricole preesistenti alla data di adozione della presente Variante n° 6 che siano insediate nei centri abitati. Tale trasferimento è consentito per una superficie complessiva massima non superiore a quella esistente.

In relazione agli usi trasferiti dovranno essere rispettate le modalità progettuali previste dalle norme sugli usi.

Nel caso sia richiesta nuova edificazione la documentazione geologica-geotecnica di corredo alla domanda di concessione dovrà essere estesa ad un conveniente intorno dell'area di intervento, in rapporto alla reciproca influenza tra l'opera prevista e il sito e dovrà essere adeguata, quanto a documentazione tecnica, in rapporto alle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche del sito stesso.

4. AREE NORMATIVE

19

Art. 9 - ZONA URBANISTICA E4

Zona di protezione idrogeologica/E4

ZONA OMOGENEA E

1. GENERALITA'

Comprende i terrazzi e conoidi alluvionali ad alta vulnerabilità idrogeologica, le zone di pianura ad elevata vulnerabilità e corrisponde alla zona omogenea E della L.R. 47/78 e s.m.

2. PARAMETRI

/

3. PRESCRIZIONI E VINCOLI DI ZONA

Nel caso sia richiesta nuova edificazione la documentazione geologica-geotecnica di corredo alla domanda di concessione dovrà essere estesa ad un conveniente intorno dell'area di intervento, in rapporto alla reciproca influenza tra l'opera prevista e il sito e dovrà essere adeguata, quanto a documentazione tecnica, in rapporto alle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche del sito stesso.

La nuova edificazione di fabbricati per allevamento aziendale e/o in forma associata è ammessa solo se destinata a funzione già insediata.

La nuova edificazione dovrà rispettare una distanza minima dal limite demaniale dei corsi d'acqua di ml. 100,00.

In tutti i casi in cui sia consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, non è consentito nella medesima unità poderale, anche a seguito di frazionamento, realizzare nuovi edifici abitativi.

4. AREE NORMATIVE

13

14

15

32

Art. 10 - AREA NORMATIVA 13

(zone urbanistiche E1, E2, E4)

1. usi ammessi alle condizioni sottoindicate

opere di infrastrutturazione del territorio

I

2. condizioni limitative

/

3. tipologie insediative e rapporti dimensionali

/

4. prescrizioni e vincoli di area normativa

/

5. modo di attuazione richiesto

attuazione edilizia diretta

6. tipi di intervento consentiti

/

Art. 11 - AREA NORMATIVA 14

(zone urbanistiche E1, E2, E4, E5, E6)

1. usi ammessi alle condizioni sottoindicate

abitazione agricola	A1
servizi agricoli	A2
allevamento aziendale	A3
attività ortofloristiche e vivaistiche, orticoltura intensiva e/o protetta	N9

2. condizioni limitative

nel caso di azienda agricola esistente **alla data di adozione del presente P.R.G.** provvista di fabbricati che attui interventi conservativi, manutentori, adeguativi o di ampliamento e per i soli edifici funzionali alla produzione agricola

3. tipologie insediative e rapporti dimensionali

per l'abitazione agricola: S.U. = mq. 0,002 S.A.U. + 80; ovvero in alternativa:
S.U. = S.U. x 1,20; con un massimo di S.U. pari a mq. 280, fatto salvo il mantenimento di quella esistente se superiore

per allevamento aziendale: S.U. = mq. 0,007 S.A.U.

per servizi agricoli: S.U. = 140% della S.U. esistente al 25.7.1983 data di adozione del 1° P.R.G. ovvero in alternativa:

per servizi agricoli per allevamento aziendale: S.U. = 0,020 mq./mq. S.A.U.

per attività floristiche e vivaistiche: S.U. = 0,60 mq./mq. di superficie destinata a tale attività

per tutti gli edifici: H = altezza preesistente ovvero altezza massima ml. 7,00.

4. prescrizioni e vincoli di area normativa

non è consentita la trasformazione di fabbricati di abitazione a servizi agricoli senza opere di ristrutturazione edilizia finalizzate alla praticabilità della nuova funzione

5. modo di attuazione richiesto

attuazione edilizia diretta

6. tipi di intervento consentiti

interventi conservativi

intervento manutentori

interventi adeguativi

interventi trasformativi di ristrutturazione edilizia, e ampliamento

Art. 12 - AREA NORMATIVA 15

(zone urbanistiche E1, E2, E4, E5, E6)

1. usi ammessi alle condizioni sottoindicate

abitazione agricola	A1
servizi agricoli	A2
allevamento aziendale	A3
attività ortofloristiche e vivaistiche, orticoltura intensiva e/o protetta	N9

2. condizioni limitative

nel caso di **azienda agricola esistente alla data di adozione del presente P.R.G. provvista di fabbricati** che attui interventi di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione edilizia o di nuova edificazione e per i soli edifici funzionali alla produzione agricola

3. tipologie insediative e rapporti dimensionali

per l'abitazione agricola: S.U. = mq. 0,002 S.A.U. + 80; con un massimo di S.U. pari a mq. 240

per servizi agricoli per allevamento aziendale: S.U. = 0,020 mq./mq. S.A.U.; con un massimo per allevamento aziendale di: S.U. = mq. 0,007 S.A.U.;

I nuovi fabbricati abitativi, produttivi o di servizio dell'azienda agricola debbono essere ubicati nell'ambito del centro aziendale preesistente, ovvero in luogo funzionalmente connesso e idoneo a consentire eventuali futuri sviluppi;

per attività floristiche e vivaistiche: S.U. = 0,60 mq./mq. superficie destinata a tale uso;

per tutti gli edifici: H max = 7,00 ml

Riguardo a quanto definito in seguito alla controdeduzione all'osservazione n.30, prot.8813 del 4 giugno 2002, attinente alla Variante N.6 al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n.7 del 27 febbraio 2002, relativamente alla specifica Zona Urbanistica E2 in oggetto è ammessa la realizzazione di ulteriori S.U. residenziali (destinate al personale addetto) in misura non superiore a 170 mq.

4. prescrizioni e vincoli di area normativa

Superficie aziendale minima = mq. 20.000.

Non è consentita la trasformazione di fabbricati di abitazione a servizi agricoli senza opere di ristrutturazione edilizia finalizzate alla praticabilità della nuova funzione.

Qualora l'azienda risulti priva di fabbricati con destinazione abitativa la loro edificazione sarà ammessa solo in presenza di Superficie Aziendale minima di 50.000 mq.

Nel caso di interventi edilizi previsti esternamente al perimetro dell'area di pertinenza, questi debbono essere compresi entro la distanza max di 50 m dagli edifici esistenti.

5. modo di attuazione richiesto

attuazione edilizia diretta

6. tipi di intervento consentiti

demolizione e ricostruzione

ristrutturazione edilizia

nuova edificazione

Art. 13 - AREA NORMATIVA 19

(zona urbanistica E3)

1. usi ammessi alle condizioni sottoindicate

opere di infrastrutturazione del territorio

I

usi in atto

U

2. condizioni limitative

/

3. tipologie insediative e rapporti dimensionali

/

4. prescrizioni e vincoli di area normativa

/

5. modo di attuazione richiesto

attuazione edilizia diretta

6. tipi di intervento consentiti

tutti gli interventi

Art. 14 - AREA NORMATIVA 32

(zone urbanistiche E1, E4)

1. usi ammessi alle condizioni sottoindicate

attività di allevamento svolta in forma associata;
attività di conservazione, trasformazione, distribuzione
di prodotti agricoli svolta in forma associata o aziendale A4

2. condizioni limitative

/

3. tipologie insediative e rapporti dimensionali

/

4. prescrizioni e vincoli di area normativa

/

5. modo di attuazione richiesto

piano di sviluppo e localizzazione
piano di sviluppo aziendale o interaziendale

6. tipi di intervento consentiti

tutti gli interventi

Art. 15 - ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

Fonte normativa: P.T.P.R., art. 17 delle Norme di Attuazione

1. Oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone e le fasce di cui all'art. 17, 4° comma del P.T.P.R.

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del P.T.P.R.

3. Contenuti ed effetti del vincolo

E' assoggettato a strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature quali:

- a) linee di comunicazione viaria, ad eccezione di quelle che abbiano importanza meramente locale;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento;
- c) impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni, ad eccezione di quelli che abbiano importanza meramente locale;
- d) impianti per l'approvvigionamento idrico e impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ad eccezione di quelli che abbiano importanza meramente locale e degli impianti tecnici di modesta entità, quali gli impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili;
- e) opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui e invasi ad usi plurimi;
- f) sistemi tecnologici per il trasporto delle materie prime e/o dei semilavorati;
- g) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, ad eccezione di quelli che abbiano importanza meramente locale e ad eccezione degli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas;
- h) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

I progetti di tali opere dovranno verificare oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e

paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Sono di rilevanza meramente locale le infrastrutture al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti a rete di rilevanza meramente locale si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua, fermo restando che per quelli non completamente interrati può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale degli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.

Sono comunque sottoposte alla valutazione di impatto ambientale le opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Nelle aree esondabili e comunque per una fascia di 10,00 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, bacini e corsi d'acqua naturali è vietata la nuova edificazione dei manufatti edilizi connessi alla conduzione agricola, di cabine elettriche, di cabine di decompressione per il gas, di impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili; l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.

Le strade poderali ed interpoderali devono avere larghezza non superiore a 4 metri lineari.

L'uso di mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi comprese i sentieri e le strade poderali ed interpoderali, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole e zootecniche, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, annessi rustici ed eventuali abitazioni, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria. Il divieto di passaggio dei

predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle strade poderali ed interpoderali è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali. Le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purchè sia garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

All'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui al numero 3) del secondo comma dell'art. 13 della L.R. 7.12.1978 n° 47, è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne o delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

4. Indennizzo del vincolo

/

Art. 16 - INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

Fonte normativa: P.T.P.R., art. 18 delle Norme di Attuazione

Costituiscono inoltre zone di tutela ai sensi dell'art. 33 della
L.R. n° 47/78 e s.m.i.

1. Oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 18 del P.T.P.R.

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del P.T.P.R.

3. Contenuti ed effetti del vincolo

Oltre a quanto esplicitamente consentito dagli strumenti di pianificazione comunale, sono ammesse esclusivamente nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente ad ufficio preposto alla tutela idraulica:

1. la realizzazione delle opere connesse alle seguenti infrastrutture ed attrezzature, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale:
 - a) linee di comunicazione viaria;
 - b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi o di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c) invasi ad usi plurimi;
 - d) impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque, impianti a rete per lo smaltimento di reflui e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - e) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
 - g) completamento delle opere pubbliche in corso, purchè interamente approvate alla data di adozione del P.T.P.R.;
 - h) infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica e simili;

- i) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo civile e simili;
- 2. l'effettuazione di opera idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte. All'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui al numero 3) del secondo comma dell'art. 13 della L.R. 7.12.1978 n° 47, è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne o delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

4. Indennizzo del vincolo

/

Art. 17 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Fonte normativa: P.T.P.R., art. 19 delle Norme di Attuazione

1. Oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 19, comma 2° del P.T.P.R.

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del P.T.P.R.

3. Contenuti ed effetti del vincolo

E' assoggettato a strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature quali:

- a) linee di comunicazione viaria, ad eccezione di quelle che abbiano importanza meramente locale;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento;
- c) impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni, ad eccezione di quelli che abbiano importanza meramente locale;
- d) impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e per lo smaltimento dei reflui, ad eccezione di quelli che abbiano importanza meramente locale e degli impianti tecnici di modesta entità, quali gli impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili;
- e) impianti per lo smaltimento dei rifiuti solidi
- f) impianti di risalita fissi per piste sciistiche;
- g) sistemi tecnologici per il trasporto delle materie prime e/o dei semilavorati;
- h) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, ad eccezione di quelli che abbiano importanza meramente locale e ad eccezione degli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas;
- i) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Sono di rilevanza meramente locale le infrastrutture al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

Sono comunque sottoposte alla valutazione di impatto ambientale le opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Le strade poderali ed interpoderali devono avere larghezza non superiore a 4 metri lineari.

L'uso di mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi comprese i sentieri e le strade poderali ed interpoderali, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole e zootecniche, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, annessi rustici ed eventuali abitazioni, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria. Il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle strade poderali ed interpoderali è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali. Le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purchè sia garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

All'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui al numero 3) del secondo comma dell'art. 13 della L.R. 7.12.1978 n° 47, è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne o delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

4. Indennizzo del vincolo

/

Art. 18 - ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

Fonte normativa: P.T.P.R. art. 28 delle Norme di Attuazione

1. Oggetto del vincolo

Aree comprese nelle zone di cui all'art. 28 del P.T.P.R.

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del P.T.P.R.

3. Contenuti ed effetti del vincolo

Come specificato all'art. 28 del P.T.P.R.

4. Indennizzo del vincolo

/

Art. 19 - ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA

Fonte normativa: Legge 29 giugno 1939 n° 1497

Legge 8 agosto 1985 n° 431

Legge Regionale 8 novembre 1988 n° 46

Legge Regionale 7 dicembre 1978 n° 47 e s.m.i.

1. Oggetto del vincolo

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui al R.D. 11 dicembre 1933 n° 1775 e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

In particolare sono oggetto del presente vincoli i Torrenti Parma, Enza e Termina, il Rio delle Fontane, il Rio Masdone, il Rio delle Zolle, il Rio delle Zollette, il Rio Arianna, il Rio della Villa.

La delimitazione di tali zone riportata nelle tavole del P.R.G. - carta dei Vincoli tav. P2.1 hanno valore ricognitivo, pertanto in fase attuativa esse saranno precisamente delimitate sulla base delle disposizioni della L. 1497/39 e s.m.

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

/

3. Contenuti ed effetti del vincolo

- divieto di distruggere e di introdurre modificazioni che rechino pregiudizio all'esteriore aspetto del bene protetto dalla presente legge;
- obbligo di sottoporre i progetti delle opere di qualunque genere che si intendano eseguire sui beni ricompresi nelle zone vincolate alla preventiva autorizzazione dell'Ente proposto e di non dare inizio ai lavori senza la preventiva autorizzazione;
- in relazione a quanto stabilito dalla L.R. 8.11.1988 n° 46 (art. 6) le autorizzazioni di cui all'art. 10 della L.R. 26/78 in applicazione dell'art. 7 della Legge 29 giugno 1939 n° 1497, sono sostituite dalle concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate in conformità al P.T.P.R.

4. Indennizzo del vincolo

/

Art. 20 - VINCOLO POSTO PER IL MANTENIMENTO DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO RURALE

Fonte normativa: P.R.G.

1. Oggetto del vincolo

Porzioni di territorio individuate sulle Tavv. P1.1÷P1.11 di P.R.G. corrispondenti ad:

- ambiti rurali di particolare interesse paesaggistico;
- ambiti rurali non insediati o con basso grado di infrastrutturazione e trasformazione antropica.

2. Contenuti ed effetti del vincolo

Nelle zone agricole (zone E) gli interventi di nuova edificazione consentiti dalle norme di zone, ad eccezione di quelli riguardanti opere di infrastrutturazione del territorio e di urbanizzazione e ad eccezione di quelli consentiti all'interno delle zone urbanistiche "Aree di pertinenza di edifici e complessi rurali legati alle attività agricole/E5" ed alle zone urbanistiche E6 in base alle specifiche norme di zona, possono essere ammessi solo se le strutture edilizie esistenti risultano insufficienti o inadeguate.

L'edificazione nelle zone vincolate per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale è soggetta alle prescrizioni di seguito riportate:

- nella scelta dell'area di sedime si dovrà cercare di salvaguardare l'impianto originario, particolarmente in presenza di edifici o complessi di valore storico tipologico ambientale, quanto a sistema degli accessi al complesso rurale, dei fronti principali, della distribuzione delle funzioni (abitative, produttive, servizi);
- si dovranno mantenere rapporti volumetrici equilibrati, particolarmente nelle visuali dalla viabilità principale o da altri punti notevoli di percezione visiva;
- dovranno essere impiegate tecniche e materiali costruttivi idonei a minimizzare l'alterazione di immagine prodotta dai nuovi interventi edilizi, evitando in particolare nelle strutture specialistiche (stalle, fienili, depositi) l'uso di pannelli prefabbricati per gli elementi non portanti (preferendo viceversa tamponamenti e manti di copertura in laterizio), altezze troppo elevate in rapporto alla morfologia dei luoghi e all'altezza dei fabbricati circostanti, uso di colori non consoni alla tradizione rurale locale;

- dovrà essere previsto l'impianto di cortine o macchie arboree di mascheramento nei casi in cui, pur adottando i criteri cautelativi sopraesposti, sia previsto un impatto visivo negativo a seguito della realizzazione dell'intervento.

Al fine della corretta valutazione del progetto, a questo dovranno essere allegati oltre agli elaborati tecnici previsti dal Regolamento edilizio, anche un sufficiente numero di riprese fotografiche dell'area di intervento da diversi punti di vista (da individuarsi su estratto di C.T.R. ingrandita nel rapporto 1:2.000), sulle quali sia riportata secondo le regole della prospettiva la sagoma del fabbricato in progetto.

Nelle zone non agricole sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni sopra esposte, gli interventi previsti dalle norme di zona del P.R.G., con le ulteriori prescrizioni da esse dettate.

Art. 21 - VINCOLO POSTO PER IL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI PERCETTIVITA' SU ELEMENTI O SCENARI DI VALORE AMBIENTALE

Fonte normativa: P.R.G.

1. Oggetto del vincolo

Porzioni di territorio individuate sulle Tavv. P1.1÷P1.11 di P.R.G. corrispondenti a:

- coni o ambiti di visuale su particolari emergenze storiche, architettoniche, geomorfologiche;
- fasce di protezione alla viabilità panoramica o di interesse paesaggistico;
- ambiti per la tutela di luoghi di rilevante interesse storico, artistico, culturale.

2. Contenuti ed effetti del vincolo

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli riguardanti opere di infrastrutturazione del territorio e di urbanizzazione ed opere attinenti alla realizzazione di attrezzature sportive scoperte per le quali possono essere previste strutture di servizio, anche interrato e comunque di altezza fuori terra non superiore a m 4,00, che dovranno essere opportunamente schermate con barriere vegetali in accordo con le prescrizioni formulate dall'Ufficio Tecnico comunale.

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli consentiti in base alle specifiche norme di zona all'interno delle zone urbanistiche "Aree di pertinenza di edifici e complessi rurali legati alle attività agricole/E5". Tali interventi dovranno essere opportunamente schermati con barriere vegetali in accordo con le prescrizioni formulate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tali interventi dovranno essere opportunamente schermati con barriere vegetali in accordo con le prescrizioni formulate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti in applicazione delle norme di zona.

Art. 22 - PROGETTO DI RIPRISTINO AMBIENTALE E DI RINATURALIZZAZIONE

Fonte normativa: Delibera C.C. n° 55 del 31 maggio 1997

1. Oggetto del vincolo

- Porzioni di territorio individuate sulle Tavv. P1.2-P1.5 corrispondenti ad ambiti rurali non insediati interessati dalla attuazione del P.A.E. comunale, sottoposte ad interventi di ripristino ambientale e rinaturalizzazione

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

/

3. Contenuti ed effetti del vincolo

Come da strumento urbanistico approvato.

4. Indennizzo del vincolo

/

**Art. 23 - TUTELA DEGLI ALVEI FLUVIO-TORRENTIZI
DALL'INQUINAMENTO DA CONCIMI, DISERBANTI E
FITOFARMACI**

Fonte normativa: P.R.G.

1. Oggetto del vincolo

/

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

/

3. Contenuti ed effetti del vincolo

Su tutto il territorio comunale deve essere osservata l'applicazione rigida della Legge Regionale in merito a spandimenti di liquami zootecnici e fanghi di depurazione, fermi restando gli indirizzi eventualmente più restrittivi proposti negli articoli precedenti.

La concimazione chimica e lo spandimento di liquame e letame è ammissibile nelle dosi e nelle quantità definite da parte degli Enti competenti (Servizio Analisi dei terreni e Consulenza alla Concimazione).

Essa è comunque vietata per una distanza pari a metri lineari 20,00 dai cigli delle scarpate nelle aree di pertinenza degli alvei fluvio torrentizi e, in tutto il territorio comunale, per una distanza di metri 10,00 dai cigli delle scarpate che segnano l'alveo di tutti i corsi d'acqua; l'impiego dei fitofarmaci e diserbanti non è ammesso nelle aree di pertinenza degli alvei fluvio torrentizi e lungo le scarpate che segnano l'alveo di tutti i corsi d'acqua.

4. Indennizzo del vincolo

/

TITOLO III°

IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Ai sensi dell'articolo A-7 della LR 20/2000, costituiscono Centri Storici i tessuti di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Tali tessuti 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 ambientale e paesaggistica.

Ai sensi del comma precedente, Il PSC individua e delimita l'ambito territoriale del centro storico di Montechiarugolo.

I caratteri insediativi, architettonici e paesistici del centro storico sono stati oggetto di uno specifico percorso di analisi e progetto che ha portato alla redazione della Disciplina del Centro Storico, oggetto della presente trasposizione.

Nella carta di assetto dei centri storici, il PSC individua:

- i tessuti edificati e non edificati di particolare pregio che il RUE dovrà disciplinare prestando particolare attenzione alla tutela e valorizzazione dei caratteri storici, architettonici, paesistici e ambientali.

- i tessuti edificati e non edificati che necessitano di interventi di recupero, rinnovo e riqualificazione urbana. Compete al POC programmare la realizzazione degli interventi di recupero, rinnovo e riqualificazione urbana nei centri storici.

Nelle Tavv. PSC 2.1 ÷2.3 - Classificazione del territorio comunale - in scala 1:10.000, il PSC assume, oltre all'ambito del centro storico di Montechiarugolo, gli ambiti territoriali per il mantenimento delle condizioni di percettività su elementi o complessi edilizi di particolare valore monumentale.

Inoltre nelle Tavv. PSC 2.1 ÷2.3 - Classificazione del territorio comunale - in scala 1:10.000, il PSC definisce gli elementi edilizi di valore monumentale, di valore ambientale, di interesse storico testimoniale, sottoposti a vicolo conservativo mentre la relativa disciplina attinente agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche – adottato.

Assume inoltre gli ambiti di tutela delle cose di interesse storico artistico, i siti di interesse archeologico, le aree di concentrazione dei materiali archeologici, la viabilità storica che il P.R.G. approvato ha definito. Per tali ambiti, nell'elaborato RUE 2 – Norme tecniche- il RUE disciplina l'attività edilizia e le trasformazioni paesistico-ambientali al fine di conservare, e se necessario qualificare, le condizioni di percettività delle emergenze.

Art. 24 - ZONA URBANISTICA A1

Zona del centro storico/A1

ZONA OMOGENEA A

1. GENERALITA'

Corrisponde alla zona A del P.R.G. preesistente ed alla zona omogenea A della L.R. 47/78 e s.m.

2. PARAMETRI

/

3. PRESCRIZIONI E VINCOLI DI ZONA

Come da apposita Disciplina Particolareggiata del P.R.G. approvato con Delibera G.R. n° 5429 del 24/09/1985 e come da Piano di Recupero approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 82 del 30/07/1992.

4. AREE NORMATIVE

/

Art. 25 - TUTELA DELLE COSE DI INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO

Legge istitutiva LEGGE 1/6/1939 n° 1089

1. Oggetto del vincolo

- a. le cose che interessano la paleontologia;
- b. le cose che interessano la preistoria e le primitive civiltà;
- c. le ville, i parchi e giardini che abbiano interesse artistico o storico (art. 1);
- d. le cose immobili che, a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, siano state riconosciute di interesse particolare (art. 2)

Per quanto riguarda il territorio comunale sono oggetto del vincolo:

1. Castello
2. Chiostro di Santa Felicola
3. Chiesa Parrocchiale di S.Giovanni Battista in Via Basilicanova
4. Chiesa Parrocchiale di San Quintino
5. Villa Meli Lupi di Soragna, edificio e parco annessi
6. Chiesa Parrocchiale di San Donnino a Monticelli Terme
7. Villa Borri in Via XXV Aprile in fraz. Basilicogoiano
8. Villa Ronconi con parco e fabbricati annessi in frazione Basilicogoiano
9. Inseppimento dell'età del Bronzo in località Basilicanova-F. 25 mapp. 25/p7)
10. Villa Lalatta Costerbosa con parco e pertinenze con l'Oratorio del Romito

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

- notifica, in forma amministrativa, ai proprietari da parte del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

3. Provvedimento definitivo e documento probante il vincolo

- inserimento negli elenchi ministeriali
- trascrizione della notifica nei registri della Conservatoria delle ipoteche (artt. 2-3)

4. Contenuti ed effetti del vincolo

- divieto di demolire, rimuovere, modificare o restaurare le opere senza l'autorizzazione del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali; divieto di

- adibirle ad usi non compatibili con il loro carattere storico ed artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione e integrità (art. 11);
- facoltà del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali di provvedere direttamente alle opere necessarie per assicurare la conservazione ed impedire il deterioramento, con obbligo dei privati a rimborsare allo Stato la spesa sostenuta (artt. 14-15-17);
 - obbligo di sottoporre i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire alla Soprintendenza al fine di ottenere la preventiva autorizzazione (art. 18);
 - facoltà del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose vincolate, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro (art. 21);
 - inalienabilità delle cose vincolate appartenenti allo Stato o ad altro ente o istituto pubblico salvo autorizzazione del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali (artt. 23-24)
 - obbligo del privato o detentore della cosa vincolata a denunciare ogni atto di trasmissione parziale o totale della proprietà o della detenzione al Ministro della Pubblica Istruzione, con diritto di prelazione di quest'ultimo nel caso di alienazione a titolo oneroso (artt. 30-31);
 - facoltà di esproprio per ragioni di pubblica utilità da parte del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali a favore delle Province, dei Comuni o di altro ente o istituto legalmente riconosciuto (art. 54).

Qualora nel corso dei lavori siano rinvenuti oggetti di interesse archeologico, ne deve essere fatta immediata denuncia scritta all'autorità competente provvedendo, nel contempo, alla temporanea conservazione dei reperti, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo ove sono stati rinvenuti.

Nel caso di cose mobili di cui non si possa diversamente assicurare la custodia, lo scopritore ha la facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione.

Tali operazioni sono disciplinate dagli artt. 48, 49 e 50 della legge 1.6.1939 n° 1089.

Art. 26 - AREE DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI

Fonte normativa: P.T.P.R. art. 21 b2 delle Norme di Attuazione

1. Oggetto del vincolo

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 21 b2 comma 2 del P.T.P.R.

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

Data di entrata in vigore del P.T.P.R.

3. Contenuti ed effetti del vincolo

Come specificati all'art. 21 del P.T.P.R.

4. Indennizzo del vincolo

/

Note --

Art. 27 - VIABILITA' STORICA

Fonte normativa: P.T.P.R., art. 24, comma 2 delle Norme di Attuazione

1. Oggetto del vincolo

Viabilità individuata nella cartografia del primo catasto dello stato nazionale per la parte più propriamente urbana all'interno delle zone omogenee A, nonché quella individuata nella cartografia I.G.M. di primo impianto per la parte extraurbana.

2. Termini di impostazione e di efficacia del vincolo

Data di adozione del P.R.G.

3. Contenuti ed effetti del vincolo

Detta viabilità comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

4. Indennizzo del vincolo

Le strade extraurbane soggette a vincolo sono individuate nelle tavole di P.R.G. P.3.

Note --

Art. 28 - VINCOLO CONSERVATIVO SU EDIFICI O COMPLESSI EDILIZI DI VALORE MONUMENTALE

Il PSC individua nelle Tavv. PSC 2.1÷2.3 - Classificazione del territorio - nel rapporto 1:10.000, con apposita simbologia areale gli edifici che presentano caratteri storici, architettonici, artistici di rilievo monumentale, fra cui quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99 ubicati nel territorio comunale.

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche.

**Art. 29 - VINCOLO CONSERVATIVO SU EDIFICI O COMPLESSI EDILIZI
DI VALORE STORICO TIPOLOGICO E AMBIENTALE**

Il PSC individua nelle Tavv. PSC 2.1÷2.3 - Classificazione del territorio - nel rapporto 1:10.000, con apposita simbologia areale gli edifici che presentano caratteri storici, tipologici e ambientali di rilievo e pertanto meritevoli di tutela.

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche.

Art.30- VINCOLO CONSERVATIVO RELATIVO AD ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE

Il PSC individua nelle Tavv. PSC 2.1÷2.3 - Classificazione del territorio - nel rapporto 1:10.000, con apposita simbologia puntuale gli elementi edilizi costituiti da edicole, maestà, tabernacoli, ecc. che fanno parte del sistema storico testimoniale locale e sono pertanto meritevoli di conservazione e tutela.

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche.

**Art.31 - VINCOLO SULLE PERTINENZE DI EDIFICI DI VALORE
MONUMENTALE O DI VALORE STORICO TIPOLOGICO
AMBIENTALE**

Il PSC individua nelle Tavv. PSC 2.1÷2.3 - Classificazione del territorio - nel rapporto 1:10.000, con apposita simbologia lineare le aree a parco o giardino che costituiscono generalmente le pertinenze scoperte degli edifici di valore storico architettonico o ambientale.

La strumentazione urbanistica comunale assegna a dette aree il medesimo valore e necessità di tutela degli edifici cui sono pertinenza, con particolare riferimento alla salvaguardia dei valori ambientali esistenti ed alla organizzazione e risanamento degli spazi.

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche.

TITOLO IV°

IL SISTEMA URBANO RESIDENZIALE

Nel Sistema Urbano Residenziale e all'interno del perimetro del territorio urbanizzato il PSC individua i seguenti ambiti urbani omogenei:

1.1 Ambiti residenziali consolidati di impianto recente

Questi ambiti rappresentano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate e che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.

Per questi ambiti il PSC prevede una strategia di sostanziale manutenzione qualitativa, con interventi volti al recupero, all'ampliamento ed alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei tessuti esistenti.

Il PSC individua per tali ambiti i seguenti obiettivi e politiche di intervento:

1. Consentire un mix funzionale che preveda la coesistenza della primaria funzione residenziale dei tessuti con funzioni compatibili con la residenza quali attività di vendita al dettaglio (C1), di esercizio pubblico (C2), di artigianato di servizio (C3), funzioni finanziarie (D1), attività professionali (D2), funzioni di servizio (S) compatibili con il contesto urbano, funzioni ricettive (T) se preesistenti, evitando attività ad alto concorso di pubblico e/o movimentazione merci e persone.

2. Garantire l'incremento degli spazi di sosta e parcheggio in relazione alla tipologia degli interventi edilizi ed agli usi ammessi;
3. Consolidare i tessuti delle dotazioni territoriali esistenti attuando politiche di intervento che tendano a collegare i diversi poli di servizio, tramite percorsi pedonali e ciclabili.

Gli interventi edilizi negli ambiti residenziali consolidati si attuano per intervento edilizio diretto secondo i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche.

1.2 Ambiti residenziali da riqualificare

Questi ambiti comprendono le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione urbanistica al fine di concorrere al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica.

Gli obiettivi da perseguire saranno:

1. Fornire occasioni di riqualificazione architettonica e ambientale che abbiano riflesso sul contesto residenziale circostante.
2. Formazione di un patrimonio pubblico destinato all'edilizia residenziale con la cessione al Comune di una quota di superficie utile realizzata.
3. Incrementare le dotazioni territoriali del contesto regolando i processi di trasformazione.
4. Incrementare la permeabilità delle aree oggetto degli interventi.
5. Il PSC definisce per gli ambiti residenziali da riqualificare le relative capacità insediative evidenziate nella tabella di cui al successivo punto 1.4 del presente articolo.
6. Consentire un mix funzionale che preveda la coesistenza della primaria funzione residenziale con funzioni compatibili con la residenza quali attività di vendita al dettaglio (C1), di esercizio pubblico (C2), di artigianato di servizio (C3), commercio all'ingrosso (C4), funzioni finanziarie (D1), attività professionali (D2), funzioni di servizio (S) compatibili con il contesto urbano, funzioni ricettive (T).

Gli interventi di trasformazione urbanistica degli ambiti residenziali da riqualificare si attuano tramite di Piani Urbanistici Attuativi secondo i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche.

1.3 - Ambiti residenziali da urbanizzare

Nel Sistema Urbano Residenziale esternamente al perimetro del territorio urbanizzato il PSC recepisce la zonizzazione del P.R.G. previgente ed individua gli Ambiti residenziali da urbanizzare.

Il PSC individua le parti di territorio soggette a trasformazione urbanistica localizzandole nelle parti più prossime ai tessuti urbani consolidati e nelle zone ritenute più idonee per caratteristiche di localizzazione. In particolare per quanto riguarda gli ambiti individuati nei centri di Monticelli Terme, di Basilicanova e di Basilicagoiano si sono definite zone urbanistiche e proposti interventi che concorrono alla costituzione di un patrimonio immobiliare comunale destinato all'edilizia residenziale secondo le prescrizioni normative, i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche.

Per questi ambiti gli obiettivi e le politiche urbanistiche da perseguire sono.

1. Contribuire alla riqualificazione dei tessuti urbani ed alla rigenerazione e miglioramento della qualità ambientale.
2. Concorrere alla formazione di un patrimonio pubblico di aree destinate a nuovi insediamenti residenziali.
3. Concorrere alla riorganizzazione ed alla riqualificazione del Sistema della Mobilità relativo ai centri di Monticelli Terme, di Basilicanova e di Basilicagoiano.
4. Attuare un mix di funzioni che preveda la coesistenza oltre che della primaria funzione residenziale dei tessuti edilizi di nuova costruzione con funzioni compatibili con la residenza quali attività di vendita al dettaglio (C1), di esercizio pubblico (C2), di artigianato di servizio (C3), funzioni finanziarie (D1), attività professionali (D2), funzioni di servizio (S) compatibili con il contesto urbano, evitando attività ad alto concorso di pubblico e/o movimentazione merci e persone.
5. Garantire un livello di standard superiore a quello previsto dalla legislazione vigente.
6. Dare attuazione a processi di edilizia convenzionata o sovvenzionata.
7. Formare una continuità fisica delle aree a verde pubblico di nuovo reperimento in modo da creare un sistema di percorrenze ciclabili e pedonali protette.

8. Porre a carico dei soggetti attuatori gli interventi di adeguamento delle dotazioni territoriali funzionali alle nuove espansioni.
9. Conservare una buona permeabilità delle aree oggetto degli interventi di nuova costruzione.
10. Creare occasioni di riqualificazione architettonica che abbiano riflessi positivi sul contesto residenziale.

Il PSC definisce per gli ambiti residenziali da urbanizzare le relative capacità insediative evidenziate nella tabella di cui al successivo punto 1.4 del presente articolo.

1.4 Capacità insediativa residenziale degli ambiti urbani

La successiva tabella evidenzia la capacità insediativa residenziale relativa agli ambiti residenziali consolidati, da riqualificare e destinati ai nuovi insediamenti.

Trattandosi della procedura di trasformazione del P.R.G. approvato con D.G.P. N. 1033 del 4. 11. 1998 in PSC, RUE, POC ai sensi dell'art.43 della L.R. 20/2000, si è quantificata la capacità insediativa residenziale residua.

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

LOCALITÀ	AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	AMBITI RESIDENZIALI DA RIQUALIFICARE	AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI
	SUPERFICI UTILI (MQ)	SUPERFICI UTILI (MQ)	SUPERFICI UTILI (MQ)
MONTECHIARUGOLO	2.150	---	---
MONTICELLI TERME	---	12.055	45.895 (*)
BASILICANOVA	3.300	---	6.155
BASILICAGOIANO	1.400	5.600	11.250
TORTIANO	---	---	585
PIAZZA	---	---	---
SAN GEMINIANO	---	---	---
TOTALI	6.850	17.655	63.885

(*) sono comprese le superfici utili residenziali ammesse nella zona D4

Art.IV.1.5 - Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti residenziali

Obiettivi e politiche del PSC

Il PSC individua le parti di territorio ora a funzione agricola periurbana soggette a trasformazione urbanistica localizzandole nelle parti prossime ai tessuti urbani consolidati e/o nelle zone più idonee per caratteristiche di localizzazione, infrastrutturazione, raccordo ai servizi esistenti, sostenibilità ambientale.

Per queste aree gli obiettivi e le politiche urbanistiche da perseguire saranno:

- sfruttare al meglio la risorsa territoriale messa a disposizione per processi di nuova edificazione, che consentano un positivo riscontro sul contesto esistente, sia in termini di qualità urbana e sia in termini d'aumento delle dotazioni territoriali;
- attuare un mix di funzioni che preveda la coesistenza oltre che della primaria funzione residenziale del tessuto edilizio di nuova costruzione, anche d'altre funzioni assolutamente compatibili con la residenza, quali attività di piccolo commercio, servizi alla persona, modesti uffici ecc. evitando attività ad alto concorso di pubblico e/o movimentazione merci e persone;
- garantire un livello di standard superiore a quello previsto dalla L.R. 20/2000, mediante l'incremento degli spazi di sosta e parcheggio in relazione alla tipologia degli interventi edilizi e all'uso dei fabbricati;
- dare attuazione a processi d'edilizia convenzionata per far fronte alla crescente domanda d'abitazione;
- garantire una qualità ambientale e tipologica;
- creare una continuità fisica delle aree a verde pubblico di nuovo reperimento con quelle già esistenti in modo da creare un sistema di percorrenze ciclabili e pedonali protette;
- favorire processi di costruzione che tengano conto delle problematiche inerenti alla qualità dell'abitare in relazione ai rumori fra gli ambienti confinanti e a quelli provenienti dall'esterno, nonché del microclima interno alla residenza, alla potenziale tossicità dei materiali da costruzione impiegati ecc.
- creare occasioni di riqualificazione architettonica che abbiano positivi riflessi sul contesto residenziale circostante;
- incrementare le dotazioni territoriali urbane regolando i processi di trasformazione urbanistica tramite il meccanismo della perequazione urbanistica;

- concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali previste dal Piano Strutturale mediante la cessione delle aree a standard previste nel PSC e di quelle conseguenti all'attuazione dell'intervento;
- porre a carico dei proprietari delle aree o degli aventi causa tutti quegli interventi d'adeguamento delle dotazioni territoriali esistenti funzionali alla nuova espansione e che concorreranno ad un obiettivo miglioramento di queste dotazioni anche per gli ambiti residenziali consolidati;
- conservare una buona permeabilità delle aree e prevedere il convogliamento delle acque meteoriche nella rete superficiale di scolo con fognature separate d'acque bianche e nere;
- favorire i processi edilizi che prevedono l'uso di materiali biocompatibili e fonti energetiche passive o rinnovabili.

Art. IV.1.6 - Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti residenziali
Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi ammessi negli ambiti urbani di trasformazione prevalentemente residenziali (ART) si attuano tramite Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

L'attuazione dei PUA è subordinata all'inserimento delle aree nel Piano Operativo Comunale, qualora il POC stesso non assuma i contenuti di Piano Urbanistico Attuativo.

Il PSC definisce per ciascun ambito, attraverso una specifica Scheda Normativa d'Ambito, gli elementi prescrittivi per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Nella medesima scheda sono evidenziati graficamente o con modalità descrittiva altri elementi metaprogettuali, di orientamento per la buona riuscita del piano e per il conseguimento degli obiettivi prefissati, detti elementi hanno valore prescrittivo, tuttavia possono essere confermati o modificati in sede di formazione del POC.

Le aree comprese negli ambiti di trasformazione sono sottoposte di norma a progettazione unitaria; il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia, anche suddividendo l'Ambito di trasformazione in stralci funzionali.

In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, i perimetri degli ambiti di trasformazione.

Le modifiche al perimetro degli ambiti di trasformazione non costituiranno variante del PSC qualora:

- a. la loro riduzione o l'incremento non sia superiore al 10% della Superficie Territoriale dell'Ambito;

- b. trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito, dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati sul posto.

Le riduzioni o gli ampliamenti dei comparti, nei limiti stabiliti dal comma precedente, non possono modificare la capacità insediativa complessiva prevista dal PSC per gli ambiti in oggetto.

AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE ART1

SCHEMA NORMATIVA D'AMBITO

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Localizzazione

L'ambito è localizzato nel centro di Monticelli Terme in zona prospiciente Viale Marconi, contigua all'ambito di trasformazione residenziale P.I.I. C5/9, già definito nella pianificazione comunale; le aree dell'ambito ART1 sono classificate dal PSC vigente come Zona urbanistica B4 destinata a verde privato, Zona urbanistica G1 destinata a verde pubblico e attrezzato (V1) e Zona urbanistica H1 destinata alla mobilità.

Superficie territoriale

L'ambito di trasformazione è quello definito nell'elaborato grafico della presente Scheda Normativa; la sua superficie, come da accordo con i privati, è di circa 1,40 Ha e sarà catastalmente definita in sede formazione del PUA attuativo da elaborare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.

DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

L'area si configura come ampliamento ed integrazione dei contigui insediamenti residenziali di nuovo impianto secondo quanto stabilito dall'Accordo con i privati stipulato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n.45 del 29 marzo 2006.

L'Accordo con i privati riguarda la definizione di un nuovo ambito di trasformazione per nuovi insediamenti residenziali con una capacità edificatoria di una Superficie Utile pari a 1.250 mq e regola un'iniziativa di palese interesse per la comunità in relazione alla monetizzazione, a favore del Comune, dell'onere attinente all'attuazione della tratta di strada posta sul margine nord dell'area di intervento ed alla realizzazione, a carico dei soggetti attuatori del collegamento stradale fra la viabilità di scorrimento già definita dal PSC vigente e Via Marconi.

Inoltre in relazione alla attuazione del contiguo comparto residenziale P.I.I.-C5/9 nel nuovo ambito ART1, con l'Accordo citato si è convenuto che con l'attuazione della viabilità interna in prosecuzione dal comparto P.I.I.-C5/9 dovrà connettere Via Marconi con la viabilità di scorrimento posta a nord dell'ambito ART1 e sarà ad esclusivo carico dei soggetti attuatori.

L'Accordo stipulato prevede inoltre che le aree destinate a verde pubblico di pertinenza del nuovo ambito residenziale dovranno avere contiguità prevalente con le aree a verde pubblico previste in attuazione dell'adiacente comparto P.I.I.-C5/9 dovranno essere attuate a cura dai soggetti attuatori e cedute senza oneri all'Amministrazione Comunale.

Criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia

Il PSC sottopone l'ambito a un progetto unitario dell'area che oltre a quanto stabilito dall'Accordo con i privati" stipulato preveda:

- di garantire la massima permeabilità superficiale possibile;
- la realizzazione di reti fognarie separate per:
 - a) acque nere: reflui domestici e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;
- soluzioni impiantistiche centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;
- l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO₂;
- la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il confort termoigrometrico negli ambienti interni;
- il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata;
- la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificato;
- l'attuazione di coperture per interventi volti al risparmio energetico.

Funzioni ammesse

Sono quelle residenziali e compatibili con la residenza definite nell'Accordo con i privati" stipulato.

Potenzialità edificatoria massima

SU con destinazione residenziale non superiore a 1.250 mq come definito dall'Accordo con i privati " stipulato e nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi definiti dal POC.

Dotazioni territoriali

Dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità e di ambientazione stradale, come stabilito dall'”Accordo con i privati “ stipulato.

Standard di qualità e dotazioni ecologiche

Come stabilito dall'”Accordo con i privati “ stipulato.

Modalità di attuazione

Inserimento dell'ambito ART1 nel POC in relazione a quanto stabilito dall'”Accordo con i privati” sottoscritto e predisposizione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (PUA).

AMBITO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE ART2

SCHEMA NORMATIVA D'AMBITO

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Localizzazione

Ambito localizzato nel centro di Monticelli Terme, prospiciente Viale Marconi, è classificato dal PSC vigente come ambito residenziale consolidato di impianto recente e come ambito produttivo consolidato in cui è attualmente insediata un'azienda (Litostampa) che svolge attività ad elevato valore aggiunto e che presenta buoni livelli occupazionali.

L'ambito trae origine dall'accordo con i privati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 18 giugno 2008 che prevede la delocalizzazione dell'azienda Litostampa srl dalla sede attuale, ubicata nell'ambito ART2 sub "a", al nuovo ambito produttivo di Basilicogiano APT2 con conseguente riqualificazione residenziale delle aree in proprietà nell'ambito ART2. Nell'accordo sono definiti inoltre i parametri urbanistico-edilizi dei comparti edificatori, oltre che i reciproci impegni e le tempistiche di attuazione.

La delocalizzazione è proposta nel territorio comunale di Montechiarugolo ed in particolare nell'ambito specializzato per nuovi insediamenti produttivi APT2 proposto con la presente variante al PSC vigente (si veda al riguardo alla Scheda Normativa d'Ambito APT2).

Superficie territoriale

L'ambito di trasformazione è quello definito nell'elaborato grafico della presente Scheda Normativa; la sua superficie è di circa 2,6 Ha e sarà catastalmente definita in sede formazione del PUA attuativo da elaborare successivamente all'inserimento dell'ambito ART2 nel POC. L'ambito ART2 è ripartito nei sub ambiti "a", "b", "c" e "d".

DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

Obiettivi della pianificazione

La Variante al PSC prevede la integrazione funzionale degli insediamenti esistenti e programmati promuovendo:

- la riqualificazione delle aree comprese nel sub ambito "a" mediante la delocalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti;

- la dotazione di attrezzature pubbliche (parcheggi, aree verdi in continuità con le aree destinate a dotazioni territoriali contigue esistenti);
- l'integrazione della rete stradale con particolare riferimento all'accessibilità su Via Marconi;
- l'integrazione dell'offerta abitativa.

L'ambito ha lo scopo di definire un margine del territorio urbanizzato a sud ovest del centro di Monticelli Terme, ricucendo insediamenti in parte esistenti assegnando dotazioni comuni (spazi verdi di vicinato, parcheggi pubblici) necessari a migliorare le dotazioni della zona. Il completamento del disegno urbano è inoltre finalizzato a concorrere alla dotazione infrastrutturale del sito.

Criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia

Disegno urbano da definire in sede di POC attraverso un progetto unitario esteso all'intero ambito. Definizione della viabilità di accesso e distribuzione, di uno spazio verde e di parcheggio pubblico di connessione e integrazione dei nuovi interventi con le strutture per servizi urbani esistenti nelle aree contigue.

Dovranno essere garantite:

- la massima permeabilità superficiale possibile;
- la realizzazione di reti fognarie separate per:
 - a) acque nere: reflui domestici, e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo eventualmente previste per il loro utilizzo;
- l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO₂;
- la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il confort termoigrometrico negli ambienti interni;
- il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata;
- la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificato.

Funzioni ammesse

Residenza e funzioni complementari alla residenza.

Potenzialità edificatoria massima

Per il sub ambito "a" è definita una S_Umax di 3.400 mq destinata a funzioni residenziali o compatibili con la residenza; in sede di formazione del PUA si dovranno convenzionare le modalità di cessione gratuita al Comune di SU realizzate nella misura del 6% della SU complessiva (ovvero 200 mq di SU di cessione).

La potenzialità edificatoria per quanto attiene ai sub ambiti "b", "c", e "d" è definita in 3.600 mq di SU destinata a funzioni residenziali o compatibili con la residenza. In sede di POC o di PUA potranno essere trasferiti diritti edificatori dal sub ambito a) ai sub ambiti "b", "c" e "d".

Dotazioni territoriali

Dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità, come da previsioni del RUE per le diverse funzioni.

Sono inoltre richieste la realizzazione a carico dei soggetti attuatori e la cessione gratuita al Comune di aree a verde pubblico attrezzato per una fascia di profondità non inferiore a 15 m da localizzare in sede di PUA su tutto il fronte sud dei sub ambiti "b", "c" e "d"; sono richieste inoltre la realizzazione a carico dei soggetti attuatori dei sub ambiti "b", "c", e "d", la cessione gratuita al Comune di aree per parcheggi pubblici, da localizzare in sede di PUA, nella misura minima di 20 stalli (m 2,50 x m 5,00) e relativi spazi di manovra.

Le opere di cui al precedente comma sono aggiuntive rispetto alle dotazioni per l'urbanizzazione richieste in relazione agli usi programmati e sono a carico dei soggetti attuatori dell'ambito ART2 sub "b", "c" e "d".

Modalità di attuazione

Inserimento dell'ambito nel POC, predisposizione di PUA di iniziativa pubblica l'attuazione degli interventi può essere ammessa in ragione di stralci funzionali definiti dal PUA in relazione ai singoli sub comparti indipendenti per quanto attiene all'attuazione e per quanto riguarda la stipulazione delle singole convenzioni urbanistiche.

L'Accordo con i privati citato relativo al sub ambito "a" costituisce parte integrante della presente scheda normativa d'ambiti e pertanto l'inserimento in POC e la predisposizione del PUA saranno redatti in coerenza con quanto stabilito da detto accordo, dando piena e completa attuazione ai parametri urbanistico edilizi stabiliti.

TITOLO V°

IL SISTEMA URBANO PRODUTTIVO

Per quanto attiene agli **Ambiti produttivi consolidati** il PSC recepisce la classificazione delle zone produttive operata dal P.R.G. previgente che riguardano sostanzialmente le attività produttive insediate.

Per detti Ambiti il PSC individua una politica confermativa dei tessuti esistenti prevedendo una manutenzione qualitativa degli edifici ed il controllo degli elementi di criticità, consentendo tuttavia l'eventuale loro ampliamento senza affrontare complessi processi di delocalizzazione.

In tali Ambiti gli interventi ammessi si attuano secondo le prescrizioni, i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche.

Per quanto riguarda gli **Ambiti produttivi da urbanizzare** il PSC individua le zone produttive di nuovo impianto già classificate dal P.R.G. previgente localizzate nelle parti più prossime ai tessuti urbani consolidati e nelle zone ritenute più idonee per caratteristiche di localizzazione. Gli interventi di trasformazione urbanistica degli ambiti produttivi da urbanizzare si attuano tramite di Piani Urbanistici Attuativi secondo le prescrizioni, i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'elaborato RUE 2 - Norme Tecniche.

Per queste aree gli obiettivi e le politiche urbanistiche da perseguire sono:

1. Migliorare le dotazioni territoriali delle aree produttive esistenti tramite l'attuazione delle nuove aree in espansione (Monticelli Terme).

2. Concorrere alla realizzazioni delle dotazioni territoriali mediante la cessione delle aree a standard e di quelle conseguenti all'attuazione degli interventi.
3. Porre a carico dei soggetti attuatori gli interventi di adeguamento delle dotazioni territoriali.
4. Porre a carico dei soggetti attuatori gli interventi volti al miglioramento del sistema della mobilità in relazione all'attuazione delle aree produttive di nuovo impianto (Basilicagoiano).
5. Conservare una buona permeabilità delle aree oggetto degli interventi di nuova costruzione.
6. Controllo degli elementi di impatto ambientale e di ogni fattore di criticità.

La successiva tabella evidenzia la capacità insediativa relativa agli ambiti produttivi consolidati e agli ambiti produttivi destinati ai nuovi insediamenti. Trattandosi della procedura di trasformazione del P.R.G. approvato con D.G.P. N. 1033 del 4. 11. 1998 in PSC, RUE, POC ai sensi dell'art.43 della L.R. 20/2000, si è quantificata la capacità insediativa produttiva residua.

CAPACITA' INSEDIATIVA PRODUTTIVA

LOCALITÀ	AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI	AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI
	SUPERFICI UTILI (MQ)	SUPERFICI UTILI (MQ)
MONTECHIARUGOLO	4.450	---
MONTICELLI TERME	---	32.450
BASILICANOVA	---	---
BASILICAGOIANO	---	9.500
TORTIANO	7.450	12.420
PIAZZA	5.800	---
SAN GEMINIANO	5.500	---
TOTALI	23.200	54.370

V.1-Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive

Obiettivi e politiche del PSC.

Il PSC individua le parti di territorio soggette a trasformazione urbanistica finalizzata all'espansione di attività produttive.

Tali Ambiti, destinati al consolidamento e all'espansione delle zone produttive esistenti nel perimetro del territorio urbano e ritenute compatibili con esso, sono localizzati in continuità con zone produttive consolidate, nelle aree più idonee per caratteristiche di localizzazione, infrastrutturazione, raccordo ai servizi esistenti, sostenibilità ambientale.

Per questi ambiti gli obiettivi e le politiche urbanistiche da perseguire sono:

- incremento delle aree produttive urbane al fine di mantenere e consolidare un mix di funzioni extraresidenziali del territorio urbano;
- consentire alle aziende esistenti contigue possibilità di ampliamento e potenziamento delle attività svolte;
- concorrere alla delocalizzazione degli insediamenti produttivi non compatibili con il contesto urbano insediato;
- migliorare le dotazioni territoriali delle aree produttive esistenti tramite l'attuazione delle nuove aree in espansione;
- concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali previste mediante la cessione gratuita al Comune delle aree destinate a servizi, e di quelle conseguenti all'attuazione dell'intervento;
- porre a carico dei proprietari delle aree tutti quegli interventi di adeguamento delle dotazioni territoriali esistenti funzionali alla nuova espansione e che concorreranno ad un oggettivo miglioramento di queste dotazioni anche per gli ambiti produttivi esistenti;
- particolare attenzione sarà richiesta sul controllo degli elementi di impatto ambientale quali: rumore, emissioni in atmosfera, movimentazione del personale e delle merci, rischio di incendio ed ogni altro fattore che la specifica attività svolta possa individuare come elemento di criticità;
- reperire aree di sosta e parcheggio anche per autotreni che possa essere utilizzata anche dalle attività già insediate nei contermini ambiti produttivi;
- reperire aree a verde di mitigazione e compensazione ambientale.

V.2-Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive

Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi ammessi negli ambiti urbani di trasformazione prevalentemente produttiva (APT) si attuano tramite Piani Urbanistici Attuativi (PUA). L'attuazione dei PUA è subordinata all'inserimento delle aree nel Piano Operativo Comunale, qualora il POC stesso non assuma i contenuti di Piano Urbanistico Attuativo.

Il PSC definisce per ciascun ambito, attraverso una specifica Scheda Normativa d'Ambito, gli elementi prescrittivi per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo. Nella medesima scheda sono riportati graficamente o con modalità descrittiva altri elementi metaprogettuali, di orientamento per la buona riuscita del Piano e per il conseguimento degli obiettivi prefissati; detti elementi hanno valore prescrittivo, tuttavia possono essere confermati o modificati in sede di formazione del POC.

Le aree comprese negli ambiti di trasformazione sono sottoposte di norma a progettazione unitaria, il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia, suddividendo l'Ambito di trasformazione in stralci funzionali.

In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può modificare, per specifiche esigenze attuative, i perimetri degli ambiti di trasformazione.

Le modifiche al perimetro degli ambiti di trasformazione non costituiranno variante del PSC qualora:

- la loro riduzione o l'incremento non sia superiore al 10% della Superficie Territoriale dell'Ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito, dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati sul posto.

Le riduzioni o gli ampliamenti dei comparti, nei limiti stabiliti dal comma precedente, non possono modificare la capacità insediativa complessiva prevista dal PSC per gli ambiti in oggetto.

AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE APT1 SCHEDA NORMATIVA D'AMBITO

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Localizzazione

Ambito localizzato a ovest del centro abitato di Basilicogiano, adiacente ad altre aree urbanizzate a destinazione produttiva, accessibile dalla viabilità esistente.

Superficie territoriale

L'ambito di trasformazione è quello definito nell'elaborato grafico della presente Scheda Normativa ovvero: sub ambito "a", destinato a nuovi insediamenti produttivi, la cui superficie territoriale ST è di circa 15,9 Ha; sub ambito "c" riguardante le contigue aree produttive insediate che presenta una superficie di circa 9,8 Ha. L'ambito produttivo APT1 presenta una superficie complessiva di circa 25,7 Ha tuttavia al riguardo si rileva che le superfici saranno catastalmente definite in sede formazione del PUA attuativo da elaborare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC. Il sub ambito "b" riguarda i tessuti insediati prevalentemente destinati a dotazioni territoriali e presenta una ST di circa 5,3 Ha.

Caratteri morfologici e funzionali

L'area si configura come ampliamento ed integrazione dei contigui insediamenti produttivi consolidati in un contesto di naturale espansione. In relazione a quanto sopra per l'ambito produttivo APT1 si ravvisa la necessità dell'attuazione come area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA).

Condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni

L'ambito è suddiviso nel sub ambito "a" che riguarda le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi, nel sub ambito "b" che riguarda i tessuti urbani insediati, nel sub ambito "c" che riguarda aree produttive di recente insediamento.

Per quanto riguarda la trasformazione dell'area produttiva esistente (sub ambito "c") in area ecologicamente attrezzata si dovrà intervenire migliorando progressivamente le dotazioni e le prestazioni ambientali attuali in relazione ad un condiviso Programma Ambientale finalizzato alla riqualificazione del sito. Il sub ambito "c", già insediato, è di recente attuazione e appare adeguato per quanto riguarda le dotazioni territoriali e le prestazioni ambientali.

Tuttavia si evidenzia che il Programma Ambientale d'Area, al quale le imprese già insediate potranno aderire su base volontaria, anche in ragione delle agevolazioni e dei benefici economici previsti dalla L.R. 9/99, art.4, comma 7 e dalla legislazione nazionale in materia, dovrà definire i requisiti per le nuove realizzazioni e le caratteristiche dell'area produttiva esistente.

Tali requisiti dovranno essere considerati in modo integrato in relazione alle esigenze ed opportunità che le aree insediate possano trovare significativi miglioramenti derivanti dalle infrastrutture, dalle dotazioni territoriali realizzate nell'ambito di nuovo insediamento, dalla gestione energetica, dal ciclo dei rifiuti, dalla razionalizzazione dei sistemi logistici, ecc.

L'intervento è connesso alla realizzazione del tracciato viabilistico del tratto di circonvallazione ovest del centro di Basilicogiano, in prosecuzione della viabilità realizzata con intersezione canalizzata su via Parma conseguente alla attuazione dell'insediamento produttivo adiacente, fino alla connessione canalizzata con la Via XXV Aprile, la cui realizzazione a carico dei soggetti attuatori o aventi causa ne deve costituire condizione per l'avvio delle attività insediabili.

E' altresì necessario che all'avvio delle progettazioni per l'area sia prevista la sistemazione idonea per la rete irrigua e più in generale con il sistema di drenaggio delle acque dei suoli agricoli che presentano continuità con l'ambito di intervento produttivo.

DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

Obiettivi della pianificazione

La Variante al PSC prevede la realizzazione di un nuovo comparto industriale, dotato di elevata accessibilità non gravante sui flussi di attraversamento all'interno del territorio urbanizzato del centro di Basilicogiano, e nel rispetto dei caratteri della morfologia urbana consolidata.

Prevede inoltre il miglioramento della accessibilità alle attrezzature scolastiche insediate della frazione ed alle aree per attrezzature comuni stabilite dal PSC vigente a margine del complesso scolastico stesso, la loro ridefinizione eventualmente connessa all'ampliamento del contiguo tessuto residenziale insediato.

In rapporto al miglioramento delle condizioni di sicurezza e qualità l'intervento deve prevedere la realizzazione degli insediamenti contestualmente al completamento del tracciato stradale ovest di circonvallazione di connessione fra Via Parma e Via XXV Aprile.

Deve inoltre prevedere la realizzazione e cessione al Comune della bretella stradale di connessione, fra i sub ambiti "a" e "b", della nuova viabilità programmata con le strutture scolastiche della frazione, con le aree di parcheggio pubblico e con la viabilità propria dei tessuti residenziali edificati.

Per quanto riguarda il Programma Ambientale d'Area finalizzato alla riqualificazione delle aree produttive già insediate gli interventi di riqualificazione dovranno essere completati entro dieci anni dalla sottoscrizione del Programma Ambientale d'Area condiviso. Nel caso che gli interventi previsti dal Programma Ambientale d'Area non siano completati nei termini temporali previsti nella misura minima del 80% degli interventi stessi, l'ambito di cui alla presente Scheda Normativa non potrà essere oggetto di procedure di ampliamento.

Criteria per la progettazione urbanistica ed edilizia

Il PSC sottopone l'ambito a un progetto unitario dell'area ripartito nei sub ambiti "a", "b" e "c" che preveda:

- la distribuzione stradale all'interno dell'ambito accessibile da un innesto canalizzato dalla Via XXV Aprile e dalla viabilità esistente di collegamento con Via Parma;
- la realizzazione della connessione stradale con le aree per attrezzature scolastiche e le attrezzature comuni;
- la realizzazione di cortine arboree con la profondità di almeno m 10 lungo il tracciato della nuova viabilità costituente la circonvallazione ovest del centro di Basilicogioiano;
- la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta per mezzi pesanti adeguatamente piantumati.
- la realizzazione di opere di compensazione ambientale;
- la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione paesaggistica;
- di garantire la massima permeabilità superficiale possibile;
- la realizzazione di sistemi per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area e la qualità delle acque meteoriche;

- la realizzazione di vasche di laminazione delle acque meteoriche integrate dal punto di vista paesaggistico;
- la realizzazione di reti fognarie separate per:
 - a) acque nere: reflui industriali e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;
- soluzioni impiantistiche centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;
- l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO₂;
- la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il confort termoigrometrico negli ambienti interni;
- il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata;
- la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio;
- la predisposizione di aree comuni per lo stoccaggio dei rifiuti assimilati agli urbani differenziati in relazione alla loro tipologia;
- prevedere idonee opere di mitigazione acustica;
- prevedere l'attuazione di coperture per interventi volti al risparmio energetico.
- poiché l'ambito in oggetto è classificato dal PSC vigente come "Zona agricola E4 di protezione idrogeologica" ed è sottoposto a "Vincolo per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale", risulta necessario prevedere un'apposita progettazione attenta ai caratteri ambientali e paesaggistici del luogo nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 20 delle Norme di Attuazione del PSC vigente.

Funzioni ammesse

Per quanto attiene al sub ambito a) sono ammesse attività produttive di cui agli Usi P1, P2, P3, attività commerciali (Usi C1, C2, C3, C4, C5, C6), terziarie (Usi D1, D2), servizi tecnici e tecnologici (Uso S9) e spazi ed attrezzature di interesse pubblico.

Per quanto attiene al sub ambito b) sono ammesse funzioni destinate a servizi scolastici (Uso S2), a verde attrezzato e parcheggi pubblici, a funzioni residenziali (Usi R1 e R2).

Potenzialità edificatoria massima

Sub ambito "a": SU massima = 62.000 mq da attuare nelle aree di concentrazione volumetrica e nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi definiti dal POC.

Sub ambito "b": SU da definire in ragione degli obiettivi della programmazione scolastica comunale per eventuali interventi di riqualificazione e/o ampliamento delle attrezzature scolastiche di base insediate. SU con destinazione residenziale per usi privati in misura non superiore a 800 mq da attuare, in continuità con i tessuti esistenti, nelle aree di concentrazione volumetrica e nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi definiti dal POC.

Sub ambito "c": gli interventi previsti sono quelli definiti dal PUA vigente e dall'Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia Romagna di aree ecologicamente attrezzate" di cui alla Deliberazione n.118 del 13 giugno 2007 dell'Assemblea Legislativa Regionale.

Dotazioni territoriali

Dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità e di ambientazione stradale, come stabilito dalla pianificazione comunale vigente in relazione agli usi programmati.

Standard di qualità e dotazioni ecologiche

Opere di compensazione ambientale, relative al sub ambito "a", nella misura non inferiore a mq 10.000 mq;

Modalità di attuazione

Gli interventi sono subordinati all'inserimento anche disgiunto dei sub ambiti "a", "b" e "c" nel POC e alla approvazione del relativo PUA. Possibilità di suddivisione in ulteriori sub ambiti e comparti attuativi da definire in sede di formazione del PUA.

AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE APT2

SCHEMA NORMATIVA D'AMBITO

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Localizzazione

Ambito localizzato a sud del centro abitato di Basilicogiano, adiacente ad altre aree urbanizzate a destinazione produttiva, accessibile dalla viabilità esistente (Via XXV Aprile). L'ambito trae origine dall'Accordo con i privati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 18 giugno 2008 che prevede la delocalizzazione dell'azienda Litostampa srl dalla sede attuale, ubicata nell'ambito ART2, al nuovo ambito produttivo di Basilicogiano APT2 con conseguente riqualificazione residenziale delle aree in proprietà comprese nell'ambito ART2 sub "a". Nell'Accordo sono definiti inoltre i parametri urbanistico-edilizi dei comparti edificatori, oltre che i reciproci impegni e le tempistiche di attuazione.

Superficie territoriale

L'ambito di trasformazione è quello definito nell'elaborato grafico della presente Scheda Normativa; la sua superficie, come da accordo con i privati, è di circa 2,5 Ha e sarà catastalmente definita in sede formazione del PUA attuativo da elaborare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC. Le aree produttive contigue già insediate presentano una superficie di circa 3,35 Ha e il complesso delle aree produttive di nuovo impianto e di quelle esistenti è definito in circa 5,85 Ha.

Caratteri morfologici e funzionali

L'area si configura come integrazione e completamento dei contigui insediamenti produttivi consolidati.

Condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni

L'intervento è connesso alla delocalizzazione dell'attuale insediamento produttivo ubicato nel centro di Monticelli Terme per il quale, in seguito alla necessità di potenziamento e riqualificazione delle attività svolte ed alle criticità emerse riguardo al contesto residenziale insediato, è necessario procedere alla rilocalizzazione nel territorio comunale.

E' altresì necessario che all'avvio delle progettazioni per l'area sia prevista la

sistemazione idonea per la rete irrigua e più in generale con il sistema di drenaggio delle acque dei suoli agricoli che presentano continuità con l'ambito di intervento produttivo.

DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

LA Variante al PSC prevede la realizzazione di un nuovo ambito produttivo destinato prioritariamente ad attività di packaging ed imballaggio di alta qualità per diversi settori (editoria, profumeria, alimenti, ecc.) integrato con le aree produttive contigue, dotato di buona accessibilità.

In relazione al miglioramento delle condizioni di sicurezza e di qualità stradale, la viabilità di accesso dalla Via XXV Aprile dovrà essere coordinata con le opere di urbanizzazione di pubblica viabilità, che saranno acquisite da parte del Comune, relative all'ambito produttivo limitrofo posto a nord.

Criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia

Il PSC sottopone l'ambito a un progetto unitario dell'area che preveda:

- la distribuzione stradale all'interno dell'ambito accessibile dall'innesto dalla Via XXV Aprile in ragione dell'accesso preesistente alla zona produttiva contigua;
- la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta adeguatamente piantumati.
- la realizzazione di opere di compensazione ambientale;
- la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione paesaggistica, in particolare nei fronti est e sud;
- di garantire la massima permeabilità superficiale possibile;
- la realizzazione di sistemi per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area e la qualità delle acque meteoriche;
- la realizzazione di reti fognarie separate per:
 - a) acque nere: reflui domestici, reflui industriali e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;
- soluzioni impiantistiche integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile per quanto compatibile con le attività di produzione da insediare.
- l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO₂;

- la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il confort termoigrometrico negli ambienti interni;
- il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata;
- la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio;
- idonee opere di mitigazione acustica;
- l'attuazione di coperture per interventi volti al risparmio energetico.
- poiché l'ambito in oggetto è classificato dal PSC vigente come "Zona agricola E4 di protezione idrogeologica" ed è sottoposto a "Vincolo per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale", risulta necessario prevedere un'apposita progettazione attenta ai caratteri ambientali e paesaggistici del luogo nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 9 e 20 delle Norme di Attuazione del PSC vigente.

Funzioni ammesse

Attività produttive di cui agli Usi P1, P3.

Potenzialità edificatoria massima

SU massima = 60% della ST da attuare nelle aree di concentrazione volumetrica e nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi definiti dal POC.

Dotazioni territoriali

Dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità e di ambientazione stradale, come stabilito dalla pianificazione comunale vigente in relazione agli usi programmati.

Modalità di attuazione

Gli interventi sono subordinati all'inserimento dell'ambito APT2 nel POC e alla approvazione del relativo PUA unitario di iniziativa privata.

L'accordo con i privati citato costituisce parte integrante della presente Scheda Normativa d'Ambito e pertanto l'inserimento in POC e la predisposizione del PUA saranno redatti in coerenza con quanto stabilito da detto accordo, dando piena e completa attuazione ai parametri urbanistico edilizi stabiliti.

AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE APT3 SCHEMA NORMATIVA D'AMBITO

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Localizzazione

Ambito localizzato a nord dal polo industriale denominato "Il Monte" ubicato in località Piazza, adiacente ad altre aree urbanizzate a destinazione produttiva, accessibile dalla viabilità esistente di distribuzione alle attività produttive insediate.

Superficie territoriale

L'ambito di trasformazione è quello definito nell'elaborato grafico della presente Scheda Normativa. Per quanto attiene al sub ambito "a" per nuovi insediamenti la sua superficie è di circa 5 Ha e sarà catastalmente definita in sede formazione del PUA attuativo da elaborare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.

Per quanto riguarda le contigue aree produttive insediate identificate nel sub ambito "a" la superficie territoriale è di 5,7 Ha, mentre le contigue aree produttive (sub "b") presentano una superficie di circa 33,3 Ha. Pertanto la superficie dell'ambito APT3 complessivamente ammonta a 38,9 Ha.

Caratteri morfologici e funzionali

L'area si configura come ampliamento ed integrazione dei contigui insediamenti produttivi consolidati in un contesto di completamento degli insediamenti esistenti.

In relazione a quanto sopra evidenziato per l'ambito produttivo APT3 si ravvisa la necessità dell'attuazione come area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA).

Condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni

Per quanto riguarda la trasformazione dell'area produttiva esistente (sub "b") in area ecologicamente attrezzata si dovrà intervenire migliorando progressivamente le dotazioni e le prestazioni ambientali attuali in relazione ad un condiviso Programma Ambientale finalizzato alla riqualificazione del sito dell'area con particolare riferimento alle reti tecnologiche, al risparmio

energetico, alla razionalizzazione della viabilità dell'insediamento produttivo ubicato sul margine ovest della S.P. 513.

Al riguardo si evidenzia che il Programma Ambientale d'Area, al quale le imprese già insediate potranno aderire su base volontaria, anche in ragione delle agevolazioni e dei benefici economici previsti dalla L.R. 9/99, art.4, comma 7 e dalla legislazione nazionale in materia, dovrà definire i requisiti per le nuove realizzazioni e le caratteristiche dell'area produttiva esistente.

Tali requisiti dovranno essere considerati in modo integrato in relazione alle esigenze ed opportunità che le aree insediate possano trovare significativi miglioramenti derivanti dalle infrastrutture, dalle dotazioni territoriali realizzate nell'ambito di nuovo insediamento, dalla gestione energetica, dal ciclo dei rifiuti, dalla razionalizzazione dei sistemi logistici, ecc.

In particolare l'intervento è connesso alla riqualificazione degli spazi pubblici di pertinenza della zona produttiva contigua, con particolare riferimento alla viabilità, agli spazi di sosta, ai percorsi pedonali e ciclabili che ne devono costituire condizione per l'avvio delle attività insediabili.

Gli interventi programmati nell'ambito di nuova definizione con la variante al PSC vigente sono subordinati alla connessione con la viabilità esistente di distribuzione ai lotti insediati contigui, con l'esclusione della attuazione di nuovi accessi alla S.P. 513.

E' altresì necessario che all'avvio delle progettazioni per l'area sia prevista la sistemazione idonea per la rete irrigua e più in generale con il sistema di drenaggio delle acque dei suoli agricoli che presentano continuità con l'ambito di intervento produttivo.

DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

Obiettivi della pianificazione

La Variante al PSC prevede la definizione di un nuovo ambito produttivo adiacente alla zona produttiva insediata compreso nel territorio agricolo classificato dal PSC vigente come periurbano; l'ambito programmato è dotato buona accessibilità e la sua attuazione è prevista nel rispetto dei caratteri della morfologia consolidata.

In connessione al miglioramento delle condizioni di sicurezza e qualità degli

insediamenti contestualmente alle opere di riqualificazione e razionalizzazione degli spazi pubblici presenti nella zona produttiva contigua. L'edificazione deve risultare compatibile con gli usi produttivi e prevedere mitigazioni degli impatti visivi e acustici.

Per quanto riguarda il Programma Ambientale d'Area finalizzato alla riqualificazione delle aree produttive già insediate gli interventi di riqualificazione dovranno essere completati entro dieci anni dalla sottoscrizione del Programma Ambientale d'Area condiviso.

Nel caso che gli interventi previsti dal Programma Ambientale d'Area non siano completati nei termini temporali previsti nella misura minima del 80% degli interventi stessi, l'ambito di cui alla presente Scheda Normativa non potrà essere oggetto di procedure di ampliamento.

Criteria per la progettazione urbanistica ed edilizia

Il PSC sottopone l'ambito a un progetto unitario dell'area che preveda:

- la distribuzione stradale all'interno dell'ambito accessibile da uno o più innesti sulla viabilità esistente nella adiacente zona produttiva posta a sud;
- la realizzazione di cortine arboree di almeno m 20 in adiacenza della S.P.513;
- la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta per mezzi pesanti adeguatamente piantumati;
- la realizzazione di opere di compensazione ambientale;
- la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione paesaggistica con particolare riferimento ai fronti nord ed est;
- di garantire la massima permeabilità superficiale possibile;
- la realizzazione di sistemi per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area e la qualità delle acque meteoriche;
- la realizzazione di vasche di laminazione delle acque meteoriche integrate dal punto di vista paesaggistico;
- la realizzazione di reti fognarie separate per:
 - a) acque nere: reflui industriali e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;
- la realizzazione, a cura dei soggetti attuatori o aventi causa, delle opere di

- riqualificazione degli spazi destinati alla mobilità e delle reti tecnologiche presenti nell'ambito produttivo consolidato contiguo;
- soluzioni impiantistiche centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;
 - l'utilizzazione della dotazione di aree verdi e di ambientazione con la piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di CO₂;
 - la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il confort termoigrometrico negli ambienti interni;
 - il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione pubblica e privata;
 - la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio;
 - la predisposizione di aree comuni per lo stoccaggio dei rifiuti assimilati agli urbani differenziati in relazione alla loro tipologia;
 - idonee opere di mitigazione acustica se necessarie;
 - l'attuazione di coperture per interventi volti al risparmio energetico.

Funzioni ammesse

Attività produttive industriali ed artigianali di cui agli USI P1, P2, P3, attività commerciali (USI C1, C2, C3, C4, C5).

Potenzialità edificatoria massima

SU massima = 30.000 mq. da attuare nelle aree di concentrazione volumetrica e nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi definiti dal POC.

Dotazioni territoriali

Dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità e di ambientazione stradale, come stabilito dalla pianificazione comunale vigente in relazione agli usi programmati.

Standard di qualità e dotazioni ecologiche

Opere di compensazione ambientale nella misura non inferiore a mq 5.000 mq.

Modalità di attuazione

Gli interventi sono subordinati all'inserimento dell'ambito APT2 nel POC e alla approvazione del relativo PUA unitario di iniziativa privata.

AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE APT4
SCHEDA NORMATIVA D'AMBITO

L'intestazione della scheda normativa d'ambito APT4 è evidenziata al fine di non modificare l'ordine progressivo delle schede normativa adottate, tuttavia il testo della scheda normativa proposto in variante al PSC vigente è cassato in seguito alla controdeduzione alla osservazione n. 1F.T.

Pertanto relativamente all'ambito APT4 si applicano le norme del PSC vigente

AMBITO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE APT5 SCHEDA NORMATIVA D'AMBITO

CARATTERISTICHE FISICHE E FUNZIONALI

Localizzazione

Ambito localizzato a nord del centro abitato di Monticelli Terme in prossimità del confine con il comune di Parma, in Via Sant'Anna.

Superficie territoriale

L'ambito di trasformazione è quello definito nell'elaborato grafico della presente Scheda Normativa; la sua superficie è di circa 1,40 Ha e sarà catastalmente definita in sede formazione del PUA attuativo da elaborare successivamente all'inserimento dell'ambito nel POC.

Caratteri morfologici e funzionali

L'area si configura come territorio di pianura ai margini nord del territorio comunale.

Condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni

L'intervento è connesso alla rilocalizzazione e potenziamento di un'azienda già insediata nel territorio comunale che svolge attività di produzione e lavorazione sementi; in caso di dismissione dell'attività produttiva programmata l'ambito sarà riclassificato come ambito rurale. Gli interventi sono subordinati all'adeguamento di Via Sant'Anna per la tratta fino all'intersezione con Via Monte Pelato Nord.

E' altresì necessario che all'avvio delle progettazioni per l'area sia prevista la sistemazione idonea per la rete irrigua e più in generale con il sistema di drenaggio delle acque dei suoli agricoli che presentano continuità con l'ambito di intervento produttivo.

DISCIPLINA GENERALE D'AMBITO

Criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia

Il PSC sottopone l'ambito a uno schema di assetto dell'area che preveda:

- la distribuzione stradale interna con un unico accesso da via Sant'Anna;
- la localizzazione degli elementi edilizi, delle aree di lavorazione;
- la localizzazione di aree per attrezzature al servizio delle attività produttive, con particolare riferimento a spazi di sosta veicolare adeguatamente

- piantumati;
- la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione paesaggistica;
 - di garantire la massima permeabilità superficiale possibile;
 - la realizzazione di reti fognarie separate per:
 - a) acque nere: reflui domestici, reflui industriali e acque di prima pioggia;
 - b) acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture, se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo;
 - soluzioni impiantistiche centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttano fonti di energia rinnovabile;
 - la riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il confort termoigrometrico negli ambienti interni;
 - il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso;
 - la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificato;
 - la predisposizione di aree per lo stoccaggio dei rifiuti assimilati a quelli urbani differenziati in relazione alla loro tipologia;
 - l'attuazione di coperture per interventi volti al risparmio energetico.

Funzioni ammesse

Attività connesse agli usi agricoli e funzioni residenziali.

Potenzialità edificatoria massima

Superficie coperta (Sc) = 2.000 mq; Superficie Utile (SU) = mq 3.000 di cui max 150 mq per funzioni residenziali destinati all'abitazione del titolare o del personale addetto alla sorveglianza, da attuare nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi definiti dal POC.

Dotazioni territoriali

Dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, escluse le aree destinate alla viabilità e di ambientazione stradale, come stabilito dalla pianificazione comunale vigente in relazione agli usi programmati.

Modalità di attuazione

L'intervento è subordinato all'inserimento dell'ambito APT5 nel POC mediante intervento edilizio diretto convenzionato.

TITOLO VI°

IL SISTEMA TERRITORIALE RURALE

Il PSC individua il Territorio Rurale con l'insieme delle parti del territorio comunale esterne ai perimetri del territorio urbanizzato e urbanizzabile.

Il territorio rurale è destinato all'esercizio di una corretta attività agricola e zootecnica nonché alla tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo storico, culturale, nonché paesaggistico e naturalistico presente.

In queste zone la Strumentazione Urbanistica Comunale integra e rende coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili; disciplinando gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie ai fini del recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e dello sviluppo del sistema produttivo agricolo, tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative.

In conformità a quanto previsto dall'art. A-16 della L.R. 20/2000, il PSC persegue per il territorio rurale i seguenti obiettivi generali:

- 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;
- d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali;
- 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.

1.1 Territorio Rurale Periurbano

Sono individuate come territorio rurale periurbano quelle aree, contermini al territorio urbanizzato nelle quali sono necessarie particolari precauzioni a tutela delle esigenze indotte dalla prossimità dell'insediamento urbano.

In particolare il PSC individua le aree definite dal P.R.G. previgente destinate a:

- zone a Parco – Campagna
- Zone agricole di rispetto all'abitato

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 –Norme Tecniche.”

1.2. Territorio Rurale

Il PSC individua il Territorio Rurale con l'insieme delle parti del territorio comunale esterne ai perimetri del territorio urbanizzato e urbanizzabile.

Il territorio rurale è destinato all'esercizio di una corretta attività agricola e zootecnica nonché alla tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo storico, culturale, nonché paesaggistico e naturalistico presente.

In queste zone la Strumentazione Urbanistica Comunale integra e rende coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili; disciplinando gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie ai fini del recupero e riuso del patrimonio edilizio

esistente e dello sviluppo del sistema produttivo agricolo, tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative.

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 –Norme Tecniche.”

In conformità a quanto previsto dall'art. A-16 della L.R. 20/2000, il PSC persegue per il territorio rurale i seguenti obiettivi generali:

- 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;
- d) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- e) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- f) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

1.3 Insedimenti nel Territorio Rurale

Gli insediamenti esistenti nel territorio rurale sono definiti negli elementi cartografici e normativi che costituiscono il RUE, pertanto la disciplina d'intervento su tali aree è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 –Norme Tecniche.

1.4. Tessuti della trasformazione nel territorio rurale

Gli elementi relativi alle trasformazioni nel territorio rurale sono definiti negli elaborati cartografici e normativi che costituiscono il RUE, pertanto la disciplina d'intervento su tali aree è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 –Norme Tecniche.

TITOLO VII°

DOTAZIONI TERRITORIALI

Il PSC individua il sistema delle dotazioni territoriali come l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.

Fanno parte di questo insieme:

- il sistema della mobilità;
- il sistema delle reti ed impianti tecnologici;
- il sistema delle attrezzature e gli spazi collettivi di livello territoriale;
- il sistema delle attrezzature e gli spazi collettivi di livello insediativo.

1.1 Il sistema della mobilità

Il sistema della mobilità è costituito dalla rete d'impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.

Comprende le sedi stradali e le relative fasce di rispetto all'interno delle quali sarà realizzata l'ambientazione delle infrastrutture nei confronti dei tessuti urbanizzati e del territorio extra urbano circostante. In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle infrastrutture esistenti e l'attrezzatura del territorio.

Il PSC, coerentemente a quanto operato nel previgente P.R.G., propone un nuovo assetto infrastrutturale, funzionale alla riorganizzazione e selezione dei

flussi di traffico e classifica la rete delle infrastrutture per la mobilità autostradale e stradale nelle seguenti categorie:

a) *fuori dai centri abitati:*

- strade extraurbane di tipo C, che comprendono le strade provinciali esistenti, la nuova viabilità esterna al centro capoluogo
- strade extraurbane di tipo F, comprendenti le altre strade comunali e vicinali

b) *all'interno dei centri abitati:*

- strade urbane di tipo F
- strade urbane locali di tipo F1.

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 – Norme Tecniche.”

1.2 Il sistema delle reti e impianti tecnologici

Il PSC individua gli impianti tecnologici connessi alla funzionalità e sostenibilità ambientale degli insediamenti, inoltre individuali gli impianti di depurazione delle acque e i pozzi idropotabili, esistenti e le relative fasce di rispetto se e quando previste dalla normativa vigente in materia o individuate dalla pianificazione urbanistica per la tutela di fragilità riscontrate.

In particolare il PSC individua le aree definite dal P.R.G. previgente destinate a:

- impianti tecnologici per la captazione e distribuzione dell'acqua;
- impianti tecnologici per la distribuzione di energia elettrica;
- impianti tecnologici per le comunicazioni telefoniche;
- impianti tecnologici per il collettamento e la depurazione delle acque di scarico degli insediamenti;
- impianti tecnologici per la raccolta dei rifiuti ingombranti;
- impianti tecnologici per la discarica di materiali inerti;
- impianti tecnologici per la discarica di rifiuti solidi urbani.

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 –Norme Tecniche.

1.3. Attrezzature e spazi collettivi di livello territoriale

Il PSC individua i tessuti e gli ambiti, attrezzati e da attrezzare, per funzioni di interesse generale, che partecipano a formare il sistema di offerta del Comune

di Montechiarugolo, coerentemente a quanto operato dal P.R.G. previgente che individuava le seguenti categorie:

- Attrezzature culturali
- Attrezzature socio-sanitarie di interesse generale
- Attrezzature sportive di interesse generale
- Attrezzature per attività ludiche di interesse generale

Il POC programma l'attuazione delle attrezzature di nuovo impianto.

Il RUE articola gli ambiti per tipologia funzionale e disciplina gli interventi di adeguamento e completamento delle attrezzature.

Nelle attrezzature cimiteriali, la disciplina degli interventi è demandata oltreché al RUE, all'apposito Piano dei Cimiteri.

Il PSC individua la fascia del vincolo cimiteriale; Il RUE disciplina tale fascia nel rispetto della normativa vigente in materia.

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 –Norme Tecniche.

1.4. Attrezzature e spazi collettivi di livello insediativo

Il PSC individua i tessuti e gli ambiti, attrezzati o da attrezzare, per funzioni di interesse collettivo al servizio della popolazione residente, che partecipano a formare il sistema di offerta del Comune di Montechiarugolo e a determinare la qualità della vita alla scala urbana, coerentemente a quanto operato dal P.R.G. previgente che individuava le seguenti categorie:

- 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.

La disciplina relativa agli interventi ammessi è definita secondo le disposizioni e le prescrizioni di cui all'elaborato RUE 2 –Norme Tecniche.

