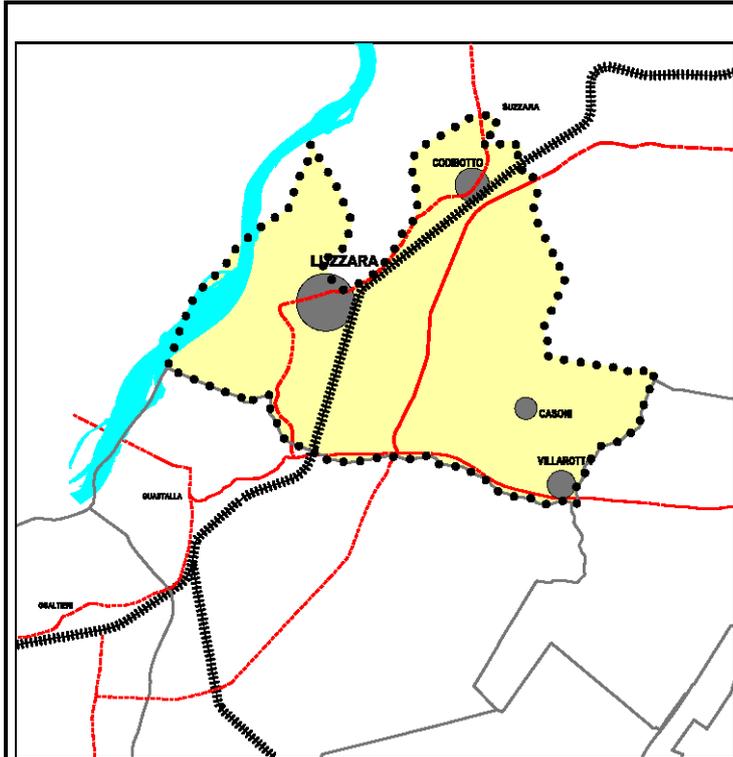


COMUNE DI LUZZARA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

NORME DI P.S.C. 2008



ADOZIONE:

Del. C.C. n° 20 del 27/03/2008

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 34 del 21/07/2009

ELABORATO

b

DATA

21 LUGLIO 2009

TITOLO:

NORME DI PSC

(con allegati: "A1"- Schede Urbanistiche e Schede di Valsat; "A2"- Funzioni)

(Con adeguamento dell'art. 1.2.7 alla Delibera A.L. della R.E.R. 04/02/2010 n. 279) – Maggio 2010

IL SINDACO:
Dott. Stefano Donelli

IL SEGRETARIO:
Dott. Luigi Bova

PROGETTO:
Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni
P.zza A.Balestrieri 31° - Parma - tel. 0521.772216

Collaboratori:
Arch. Michela Comani

INDICE

NOTA: in rosso sono indicate le modifiche a seguito dell'adeguamento alla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04 febbraio 2010 n. 279.

TITOLO 1°: FINALITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI DI PIANIFICAZIONE COMUNALI ED OGGETTO DEL PSC – POC – RUE
--

pag. 7

- Art.1.1 Finalità degli strumenti urbanistici di pianificazione comunali, "Carta Unica" del territorio, Centri Abitati
- Art.1.2 Definizioni
 - Art.1.2.1 Settore Territoriale di PSC
 - Art.1.2.2 Ambito di Settore Territoriale di PSC
 - Art.1.2.3 Scheda Urbanistica e di VALSAT per Ambiti di Settore di PSC
 - Art.1.2.4 Sub-Ambiti di POC
 - Art.1.2.5 Comparti attuativi di POC
 - Art.1.2.6 Scheda Norma di Sub-Ambiti di POC e di Valsat
 - Art.1.2.7 **Superficie Utile (SU)**
 - Art.1.2.8 Dimensionamento di PSC
 - Art.1.2.9 Capacità insediativa
 - Art.1.2.10 Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale
- Art. 2 Oggetto del Piano Strutturale Comunale (PSC)
 - Art.2.1 Entrata in vigore del PSC, Norme abrogate – Misure di salvaguardia
 - Art.2.2 Elaborati costitutivi del PSC
 - Art.2.3 Rapporti del PSC con gli altri strumenti della pianificazione comunale (RUE-POC) e prescrizioni, direttive, indirizzi per la pianificazione comunale subordinata (P.I.A.E. - P.A.E. – Protezione Civile)
 - Art.2.4 Varianti PSC, POC, RUE – Funzioni
- Art.3 Oggetto del Piano Operativo Comunale (POC)
 - Art.3.1 Elaborati costitutivi del POC
 - Art.3.2 Attuazione del POC
- Art.4 Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)
 - Art.4.1 Sostituzione e modifica di precedenti disposizioni
 - Art.4.2 Efficacia e validità del RUE
 - Art.4.3 Elaborati costitutivi del RUE
 - Art.4.4 Valutazioni di compatibilità con la classificazione sismica

TITOLO 2°: SISTEMA AMBIENTALE, STORICO - CULTURALE

pag. 27

Capo 2°A: ZONE DI TUTELA E VINCOLI AMBIENTALI - PAESAGGISTICI

pag. 27

- Art.5 Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua - tutela ordinaria (Art. 11b PTCP)
- Art.6 Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art. 12 PTCP)
- Art.7 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi meritevoli di tutela (art.14 PTCP)
- Art.8 Zona di tutela naturalistica (art. 21 PTCP)

Capo 2°B: DISCIPLINA GENERALE PER I CENTRI STORICI E PER LA TUTELA DELLE ZONE DI INTERESSE STORICO CULTURALE

pag. 32

- Art.9 Insediamenti urbani storici (Art. 17 PTCP) – Centri Storici
- Art.10 Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Art. 17 bis PTCP)
- Art.11 Elementi di interesse storico testimoniale (Art. 19 PTCP)
- Art.12 Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico e definizioni
- Art.12.1 Centri Storici (CS) – Sub-Ambito storico “A” (Centri Storici)
- Art.12.2 Categorie o tipi di intervento nel Sub-Ambito storico “A” (Centri Storici)
- Art.12.3 Complessi edilizi ed edifici – Sub-Ambito storico “B”
- Art.13 Modalità di attuazione negli ambiti del sistema insediativo storico
- Art.14 Tutela della viabilità storica (art.20 PTCP)

TITOLO 3°: SISTEMA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO RURALE

pag. 37

- Art.15 Limiti e vocazioni del territorio
- Art.16 Unità di paesaggio comunali (art.28 PTCP)
- Art.17 Direttive e classificazioni del territorio rurale
- Art.18 Ambiti rurali di valore naturale e ambientale (Aa1)
- Art.19 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico(Aa2)
- Art.20 Ambiti agricoli periurbani di livello comunale (Aa3)
- Art.21 Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola (Aa4)

- Art.22.1 Zone agricole ad alta vocazione agricola: sub-Ambito Aa4.1
- Art.22.2 Zone agricole ad alta vocazione agricola: sub-Ambito Aa4.2
- Art.22.3 Corridoi ecologici a livello provinciale e comunale
- Art.22.4 Verde ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione
- Art.23.1 Ambiti di Riqualificazione in territorio rurale (A.R.R.)
- Art.23.2 Ambiti esistenti per attività di trasformazione dei prodotti agricoli ed allevamenti intensivi

**TITOLO 4°: SISTEMI INSEDIATIVI:
STORICO;
TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE**

pag. 45

**Capo 4°A: SISTEMA INSEDIATIVO STORICO:
SUB-AMBITI STORICI A-B**

pag. 45

- Art.24. Funzioni e modalità d'intervento per il sistema insediativo storico
- Art.24.1 Destinazioni d'uso nel sub-ambito storico "A" – Centri Storici
- Art.24.2 Complessi edilizi ed edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e rurale – sub-Ambito storico "B".
- Art.24.3 Categorie di intervento nei Sub-Ambiti storici "B"
- Art.24.4 Destinazioni d'uso – Sub-Ambiti storici "B"

**Capo 4°B: SISTEMA DEL TERRITORIO URBANIZZATO E
URBANIZZABILE: AMBITI DI PSC E SUB-AMBITI DI POC**

pag. 49

- Art.25. Ambiti di Settore di PSC e Sub Ambiti di POC del territorio urbanizzato ed urbanizzabile
- Art.25.1 Ambiti di Settore di PSC e Schede Urbanistiche
- Art.25.2 Sub-Ambiti di POC e Scheda Norma
- Art.25.3 Modalità di attuazione del POC
- Art.25.4 Rapporti fra Sub-Ambiti di POC e Piani Urbanistici Attuativi (PUA)
- Art.25.5 Piano operativo per gli insediamenti commerciali
- Art.26. Ambiti urbani consolidati (AUC)
- Art.26.1 Definizioni, perimetrazioni, caratteristiche urbanistiche e obiettivi
- Art.26.2 Requisiti e limiti alle trasformazioni
- Art.26.3 Dotazioni a livello locale
- Art.27. Ambiti da riqualificare (ARU)
- Art.27.1 Definizione e perimetrazione
- Art.27.2 Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ARU

- Art.27.3 Ruolo del POC per l'attuazione delle previsioni del PSC entro gli ARU
- Art.27.4 Attuazione degli interventi negli ARU
- Art.27.5 Interventi ammessi per gli ambiti o gli edifici non inclusi nel POC
- Art.28. Ambiti per nuovi insediamenti (AN)
- Art.28.1 Definizione e perimetrazione
- Art.28.2 Requisiti, limiti e attuazione degli interventi negli AN
- Art.29. Ambiti specializzati per attività produttive (AP)
- Art.29.1 Definizioni
- Art.29.2 Attuazione
- Art.30. Ambito Specializzato per attività produttive in località Bacchiellino – Via Tomba (APC1 *)
- Art.31. Prescrizioni generali per la compatibilità di usi degli ambiti AUC, ARU, AN

TITOLO 5°: SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E PEREQUAZIONE URBANISTICA

pag. 63

Capo 5°A: DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

pag. 63

- Art.32. Definizione e disciplina del sistema delle dotazioni territoriali
- Art.32.1 Standard di qualità urbana
- Art.32.2 Standard ecologico-ambientale
- Art.32.3 Ruolo del Bilancio dei Servizi
- Art.32.4 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali
- Art.32.5 Procedure espropriative
- Art.32.6 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi

Capo 5°B: PEREQUAZIONE

pag.67

- Art.32.7 Perequazione urbanistica ed ambientale
- Art.32.8 Indici crediti edilizi (ICE): modalità di computo
- Art.32.9 Procedure per attivazione della Perequazione Urbanistica Ambientale: bandi concorsuali

Capo 5°C: ATTUAZIONE DELL'ERS

pag.71

- Art.32.10 Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS)

TITOLO 6° SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

pag. 72

Capo 6°A: MOBILITA'

pag. 72

- Art.33.1 Classificazione delle strade
- Art.33.2 Linee ferroviarie
- Art.34 Ambiti stradali e ferroviari: disciplina, requisiti tipologici delle strade urbane
- Art.35 Strade private in territorio rurale
- Art.36 Fasce di rispetto stradale e ferroviarie e distanze minime dal confine stradale, corridoi di fattibilità
- Art.37 Percorsi pedonali e ciclovie (piste ciclabili)

Capo 6°B: RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

pag. 75

- Art.38 Elettrodotti e relative fasce di rispetto
- Art.39 Depuratori pubblici e privati
- Art.40 Impianti di trasmissione radio-televisiva
- Art.41 Impianti di trasmissione per la telefonia mobile
- Art.42 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale
- Art.43 Zone di rispetto ai pozzi per acqua ad uso idropotabile
- Art.44 Attività di raccolta, deposito e rottamazione
- Art.45 Metanodotti
- Art.46 Servizi Tecnologici

Appendice 1: Elenco delle attività industriali a rischio di incidente rilevante (art.54.1.4 lett.g).

pag. 81

Allegato A1: Schede Urbanistiche e Schede di Valsat di Ambito di PSC

Allegato A2: Funzioni

Nota:

A lato degli articoli, in alcuni casi, al fine di una più chiara lettura normativa, sono riportati riferimenti degli art.li della L.R. 20/2000 o articoli delle stesse Norme di PSC, in particolare:

- art. ___ (L.R.) :si rinvia alla L.R. 20/2000
- PDL :si rinvia alle proposte di modifica della L.R. 20/2000 in corso di approvazione
- rif. ___ (PSC) :si rinvia agli articoli presenti nelle Norme di PSC

**TITOLO 1°: FINALITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI DI
PIANIFICAZIONE COMUNALI
ED OGGETTO DEL PSC – POC – RUE****Art.1.1 Finalità degli Strumenti Urbanistici di Pianificazione
Comunali, “Carta Unica” del territorio, Centri Abitati**

1. Ai sensi della L.R. 20/2000, per gli Strumenti Urbanistici di Pianificazione Comunale si intendono:
 - P.S.C., Piano Strutturale Comunale;
 - P.O.C., Piano Operativo Comunale;
 - R.U.E., Regolamento Urbanistico Edilizio.
2. Gli Strumenti Urbanistici di Pianificazione comunale sono formati ai sensi della L.R. 20/2000 e, in attuazione del quadro programmatico e normativo provinciale del PTCP, del Quadro Conoscitivo comunale e del Documento Preliminare, definiscono l’assetto del territorio comunale, disciplinandone l’uso e le trasformazioni del suolo.
3. Gli Strumenti Urbanistici di Pianificazione comunale perseguono i seguenti obiettivi strategici:
 - Promuovere la coesione sociale, attraverso il rafforzamento dell’identità della comunità locale.
 - Determinare le condizioni per mantenere costantemente positivo il trend demografico.
 - Favorire lo sviluppo del sistema produttivo.
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio comunale, mirando alla tutela sia sotto il profilo dell’aspetto fisico che culturale.
4. Per il perseguimento di tali finalità gli Strumenti Urbanistici di Pianificazione comunale assumono i seguenti contenuti:
 - a) recepiscono gli interventi definiti a livello regionale e provinciale (in particolare per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e prescrizioni del PTCP – art.4 delle norme), relativamente al sistema infrastrutturale primario e alle opere rilevanti per estensione e natura;
 - b) individuano, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione provinciale (“Strategie d’area”, “Strategie d’Ambito” del PTCP), ipotesi di sviluppo dell’area comunale, prospettando le conseguenti linee di assetto e di utilizzazione del territorio;
 - c) definiscono le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico-ambientali;

- d) definiscono i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo le condizioni e i limiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente;
 - e) specificano ed articolano le dotazioni territoriali, indicando a tal fine i diversi ruoli dei centri abitati nel sistema insediativo provinciale.
5. La Carta Unica del territorio, di cui all'art. 19 della L.R. 20/2000 coincide con le tavole in scala 1:5.000 e 1:10.000, in cui sono riportate le simbologie e le modalità di intervento dei rispettivi strumenti di PSC – POC – RUE.
Detta cartografia è elaborata, adottata e approvata contestualmente al POC, successivamente all'approvazione del RUE e relativa cartografia.
6. Le Varianti cartografiche di PSC – di POC – di RUE, dovranno essere riportate anche nella "Carta Unica" di cui al precedente punto 5.
7. Il perimetro del Territorio urbanizzato (T.U.) di cui alle tavole di PSC, coincide e vale a tutti gli effetti quale delimitazione del Centro Abitato ai sensi del Codice della Strada.

Art.1.2 Definizioni**Art.1.2.1 Settore Territoriale di PSC**

1. Il PSC articola il Territorio Comunale in "Settori Territoriali" che corrispondono ai centri abitati di Luzzara, Codisotto, Casoni, Villarotta, di seguito definiti per brevità "Settori".
2. I Settori Territoriali sono identificati con la lettera "S"n°, in particolare:
S1 = Luzzara (comprensivo dall'Ambito Produttivo il Bacchiolino)
S2 = Codisotto
S3 = Casoni
S4 = Villarotta
3. Per ciascun Settore Territoriale, il PSC definisce:
 - Uno o più Ambiti di Settore Territoriale così come definiti dal successivo art. 2. - rif. 2 (PSC)
 - Il "Dimensionamento" (di cui al successivo art. 1.2.8); - rif. 1.2.8 (PSC)
 - Obiettivi di finalità pubblica e Superfici di Dotazioni Territoriali.
4. Il Dimensionamento viene espresso, per ciascun "Settore Territoriale", nella "Scheda di Settore Territoriale" da considerare parte integrante del PSC. (Allegato 1)

Art.1.2.2 Ambito di Settore Territoriale di PSC

1. Viene definito "Ambito di Settore Territoriale di PSC", la parte di territorio urbanizzato e/o urbanizzabile, con riferimento ai "Settori Territoriali" (di cui al precedente art. 1.2.1 e di cui al successivo art. 25.1); di seguito per brevità possono essere definiti "Ambito di Settore" o "Ambito di PSC". - rif. 25.1 (PSC)
2. Gli Ambiti di Settore Territoriale di PSC sono individuati nella cartografia di PSC:
 - con specifiche perimetrazioni nella tav.2 (1:10.000) e nelle Schede Urbanistiche con relativi Allegati (A1.1 - A1.2 - A1.3) in scala 1:5.000.
 - con campiture grafiche nelle tav. 3.a - 3.b (1:5.000), tav. 4 (1:10.000)
3. Gli "Ambiti di PSC" sono definiti in coerenza con quanto definito dal Documento Preliminare, dall'Accordo di Pianificazione e sulla base degli obiettivi, requisiti, prestazioni assegnati dal PSC.
4. Gli "Ambiti di PSC" comprendono aree urbanizzate finalizzate alla riqualificazione e/o aree urbanizzabili finalizzate a nuovi interventi di espansione, in particolare:
 - Ambiti per i nuovi insediamenti (AN) (di cui all'art. A-12c.3 della L.R. 20/2000 e degli articoli successivi di PSC). - art. A-12 c.3 (L.R.)
 - Ambiti da riqualificare (ARU) (di cui all'art. A-11c.2 della L.R. 20/2000 e degli articoli successivi di PSC). - art. A-11 c.2 (L.R.)
- rif. 1.2.3 (PSC)
 - Ambiti specializzati per attività produttive (AP) (di cui all'art. A-13 della L.R. 20/2000 e degli articoli successivi di PSC). - art. A-13 (L.R.)

5. Gli “Ambiti di Settore Territoriale di PSC” sono identificati nelle tavole di PSC con le sigle ANn° (Sn°), ARUn° (Sn°), APn° (Sn°), in particolare:

• **Tav.2 (1:10.000):**

- Settore 1 (Luzzara):
 - AN1(S1)
 - ARU1(S1)
 - ARU-PR1(S1)
 - ARU-PR14(S1)
 - APC1*(S1)
 - APC3(S1)
- Settore 2 (Codisotto):
 - AN2(S2)
 - AN3(S2)
 - ARU2(S2)
 - APC2(S2)
 - APC3(S2)
- Settore 3 (Casoni):
 - AN3(S3)
 - ARU3(S3)
- Settore 4 (Villarotta):
 - AN4(S4)
 - ARU4(S4)
 - ARU5(S4)
 - APC1(S4)

- **Tav.3a-3b (1:5.000) e tav.4 (1:10.000) e Schede Urbanistiche:** per alcuni Settori, nel caso in cui gli Ambiti di PSC non siano contigui, identificano gli stessi Ambiti di Settore con ulteriore numerazione d'identificazione. (es. AN2.1(S2), AN2.2(S2), etc.)

6. Gli Ambiti AN possono comprendere anche Ambiti di ARU, da definire nella Scheda Urbanistica (di cui al successivo art. 1.2.3).

Art.1.2.3 Scheda Urbanistica e di VALSAT per Ambiti di Settore di PSC

1. Per ogni “Ambito di Settore” le Norme di PSC (Allegato 1) prevedono una “Scheda Urbanistica di Ambito di Settore di PSC” (di seguito indicata per brevità “Scheda Urbanistica” o “Scheda Urbanistica di Ambito”, in cui sono definite :
- Localizzazione e superficie perimetrata (indicativa)
 - Caratteri morfologici e funzionali
 - Obiettivi
 - Indirizzi, direttive, prescrizioni (secondo le definizioni di cui al successivo art. 4.2 comma 2) - rif. 4.2 c.2 (PSC)
 - Funzioni caratterizzanti e ammesse
 - Eventuali Aree di Perequazione urbanistica e ambientale (di cui al successivo art. 1.2.10 lett. b) - rif. 1.2.10 (PSC)
 - Prestazioni di qualità ecologico-ambientali
 - Criteri per la definizione delle Dotazioni Territoriali anche in rapporto ai criteri di Perequazione Urbanistica e Ambientale (di cui all'art. 32.1 – 32.2 delle presenti norme). - rif. 32.1 - 32.2 (PSC)
 - Eventuali Sub-Ambiti; la identificazione e la perimetrazione di tali Sub-Ambiti sono da considerarsi indicativi per la formazione del POC; viceversa la stessa Scheda Urbanistica ne definirà la eventuale obbligatorietà.

- Per alcuni Ambiti di Settore le Schede Urbanistiche possono prevedere la Capacità Insediativa (di cui al successivo art. 1.2.9) e/o alcuni parametri urbanistici-edilizi e/o Dotazioni Territoriali.
- 2. Condizioni di sostenibilità agli interventi e delle trasformazioni oppure con Specifica Scheda di Valsat di Ambiti di PSC.

Art.1.2.4 Sub-Ambiti di POC

1. Il POC individua "Sub-Ambiti" all'interno degli Ambiti di Settore di PSC
2. I Sub-Ambiti sono individuati nelle tavole di POC e possono coincidere con gli Ambiti di Settore di PSC o delimitare parti di questi.
3. I Sub-Ambiti possono essere individuati dal POC come perimetrazione di riferimento per la definizione dei parametri urbanistici e/o edilizi indicati dalla "Scheda Norma" (di cui al successivo art. 1.2.6), senza tuttavia coincidere necessariamente con la previsione attuativa e di realizzazione degli interventi del POC nell'arco di cinque anni.

- rif. 1.2.6 - 25.2 (PSC)

Art.1.2.5 Comparti attuativi di POC

1. Il POC, all'interno dei Sub-Ambiti, può individuare una o più unità territoriali che definiscono e disciplinano gli interventi da realizzare nell'arco di cinque anni del POC, fermo restando quanto definito dalla "Scheda Norma" (di cui al successivo art. 1.2.6).
2. Il POC può definire la "Scheda Norma" per "Comparti Attuativi", anche senza la stesura della "Progettazione di interventi in forma unitaria" (di cui al successivo art. 1.2.6), fermo restando che siano salvaguardati gli obiettivi e gli indirizzi definiti dalla "Scheda Urbanistica di PSC"

- rif. 1.2.6 (PSC)

Art.1.2.6 Scheda Norma di Sub-Ambiti di POC e di Valsat

1. Per ogni Sub-Ambito, il POC prevede una "Scheda Norma" e una "Scheda di Valsat" (di seguito per brevità indicate "Scheda Norma" o "Scheda di Sub-Ambito"), che definiscono:
 - a) La "Capacità insediativa" (minima e massima) (di cui al successivo art. 1.2.9) per gli Ambiti per Nuovi Insediamenti (AN) e per gli Ambiti di Riqualificazione (ARU) (di cui agli art.li A-12, A-11 della L.R. 20/2000), per gli Ambiti specializzati per attività produttive (AP).
 - b) La perimetrazione di eventuali "Comparti Attuativi" all'interno dei Sub-Ambiti di POC.
 - c) Le destinazioni d'uso, gli indici e/o le Superfici utili e/o percentuali edificatorie da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, eventuali altri parametri urbanistici e/o edilizi necessari alla definizione dell'assetto urbanistico.
 - d) Eventuali indirizzi, direttive, prescrizioni (secondo le definizioni di cui al successivo art. 4.2 comma 2).
 - e) Caratteri e criteri di "Progettazione degli Interventi in Forma Unitaria" (di cui al successivo art. 28 comma 2) nel caso di attuazione del POC per Comparti Attuativi, in riferimento anche all'art.7 (Perequazione) comma 3 della L.R. 20/2000 (e del successivo art. 1.2.10)

- rif. 1.2.9 (PSC)

- art. A-11 - A-12 (L.R.)

- rif. 28 c.2 (PSC)

- art. 7 (L.R.)

- rif. 1.2.10 (PSC)

- f) Individuazione della disciplina di edilizia residenziale sociale (ERS) da realizzare o riqualificare e delle relative aree (di cui ai successivi art.li 2 comma 3 lett.s - 25 commi 4, 5 - 32.10) in riferimento alla L. 244/07 art. 1 commi 258 - 259 "Disposizioni per la formazione del Bilancio dello Stato".
- g) Definizione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (art. A-23 - L.R. 20/2000).
- h) Criteri nella realizzazione delle dotazioni territoriali (art. A-26 - L.R. 20/2000).
- i) Dotazioni di Attrezzature e spazi collettivi (art. A24 - L.R. 20/2000).
- j) Criteri e condizioni per applicazione della "Perequazione urbanistica – ambientale" (art. 7 - L.R. 20/2000 e di cui al successivo art. 1.2.10) e degli accordi con i privati (art. 18 - L.R. 20/2000).
- k) Condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni oppure Scheda di Valsat.

- art. 9 (PDL)
- rif. 2 c.3 - 25 c.4,5 - 32.10 (PSC)

Art.1.2.7 Superficie Utile (SU)

1. In conformità alla Delibera dell'A.L. della Regione Emilia Romagna 04 febbraio 2010 n. 279, la Slu (Superficie lorda Utile) è stata sostituita con la SU (Superficie Utile) con riferimento all'Allegato A, punto 18; tale adeguamento, in conformità alla sopracitata Delibera R.E.R., Parte Prima, punto 1.5, è compiuto senza ripubblicazione del PSC, in quanto non comporta modifiche sostanziali alle quantità edificabili (di cui ai successivi articoli 1.2.8 – 1.2.9).
2. La SU costituisce il riferimento per i parametri urbanistici e per il calcolo del Dimensionamento e della Capacità insediativa (di cui ai successivi articoli 1.2.8 – 1.2.9).

- rif. 1.2.8 - 1.2.9 (PSC)

Art.1.2.8 Dimensionamento di PSC

1. Il "Dimensionamento di PSC" è la soglia massima di intervento del Carico Urbanistico ed insediativo, individuata per ogni "Settore Territoriale" e complessivamente per tutto il territorio comunale, commisurata alla valutazione delle condizioni della sua sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, definita dal Documento Preliminare e dall'Accordo di Pianificazione, in rapporto all'arco temporale di venti anni di durata del PSC.
2. Il Dimensionamento è espresso in Superficie Utile (SU).
3. Per le funzioni residenziali, il Dimensionamento di PSC viene espresso anche in numero di alloggi, secondo quanto definito dal Documento Preliminare e dall'Accordo di Pianificazione.
4. Il Dimensionamento per ogni "Settore Territoriale", definito nelle "Schede di Settore Territoriale" - Allegato 1, è calcolato come la sommatoria della SU e del numero di alloggi espressa per gli Ambiti di Settore di PSC: AN, ARU, AP, secondo quanto definito dai precedenti commi 2 - 3.
5. Il "Dimensionamento complessivo di PSC" è la somma del Dimensionamento dei Settori Territoriali.

Art.1.2.9 Capacità insediativa

1. Per "Capacità insediativa", si intende l'intervento di carico urbanistico, per la residenza e altre funzioni, che il POC considera

- ammissibile in rapporto alla definizione e all'attuazione dei Sub-Ambiti .
2. La "Capacità insediativa" è espressa in **Superficie Utile (SU)**.
 3. La Capacità insediativa di POC per la durata del PSC, deve rispettare i limiti di "Dimensionamento Complessivo di PSC" (di cui al precedente art. 1.2.8 comma 5).
 4. Per le funzioni residenziali la "Capacità insediativa", è espressa indicativamente anche in numero di alloggi, la cui attuazione non è tuttavia da considerarsi vincolante, in quanto risultato di una media di **SU/alloggio**.
 5. La "Capacità insediativa" può essere inferiore al "Dimensionamento di PSC" e per le specifiche funzioni ammesse possono essere definiti livelli minimi e massimi.

Art.1.2.10 Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale

1. Il PSC prevede "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale", secondo i principi e le modalità di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000 e ai successivi art.li 2 (comma 2 lett. b), 32.7 – 32.8 – 32.9.
 - art. 7 (L.R.)
 - rif. 2 - 32.7 - 32.8 - 32.9 (PSC)
2. Sono definite "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" le aree con specifiche destinazioni d'uso cartografate nella tav.2 di PSC sia all'esterno sia all'interno del perimetro di "Ambiti di Settore di PSC" e/o cartografate nella "Scheda Urbanistica di PSC" e/o nella "Scheda Norma di POC", quali:
 - a) Aree destinate a servizi: dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.
 - rif. 25.1.4 - 32 (PSC)
 - b) Aree a vincolo speciale (es. rispetto cimiteriale, pozzi, rispetto ferroviario ecc.).
 - rif. 25.1.4 (PSC)
 - c) Verde ecologico di mitigazione o fasce di ambientazione.
 - rif. 22.4 - 25.1.4 (PSC)

Le "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" concorrono all'attuazione degli Ambiti di PSC, dei Sub-Ambiti di POC, dei PUA, secondo le condizioni di perequazione e i relativi Indici di Crediti Edilizi (ICE) (di cui agli art. 32.7 – 32.8 delle presenti norme), fatto salvo quanto definito all'art. 32.5 (procedure espropriative).

 - rif. 32.5 - 32.7 - 32.8 (PSC)
3. Le "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" possono concorrere tutte o in parte all'attuazione del POC e/o di PUA.
4. Le "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" destinate a Servizi di cui alla lettera a), sono cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale qualora concorrano all'attuazione del POC e/o di PUA, fermo restando la facoltà di esproprio secondo quanto definito al successivo art. 32.5 e fatto salvo quanto definito dal successivo art. 32.7 comma 2.
 - rif. 32.5 - 32.7 c.2 (PSC)

Art.2 Oggetto del Piano Strutturale Comunale

1. Il piano strutturale comunale, redatto ai sensi della L.R. 20/2000, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune con riguardo al proprio territorio per delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo, e per tutelare l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale dello stesso.

2. In conformità alla L.R. 20/2000, al PSC compete di:
- a) stabilire i vincoli e le condizioni che derivano dalle trasformazioni del suolo e che operano senza alcun limite temporale; - art. 6 c.3 (L.R.)
 - b) può riconoscere la medesima possibilità edificatoria ai diversi "Ambiti" che presentano caratteristiche omogenee, in rapporto alla finalità della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000; - art. 7 c.2 (L.R.)
 - c) può proporre modifiche al PTCP e ai Piani settoriali; - art. 22 (L.R.)
 - d) delinare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e tutelare l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale del proprio territorio comunale; in particolare:
 - d1. valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
 - d2. fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - d3. individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione. (PDL)
 - d4. classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, la cui perimetrazione è riportata nelle tavole di PSC;
 - d5. individua gli "Ambiti" del territorio comunale definiti dalle presenti norme "Ambiti di Settore Territoriale di PSC" (di cui ai precedenti art. 1.2.1 - 1.2.2); secondo quanto disposto dall'Allegato della L.R. 20/2000 stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali, morfologici e i relativi requisiti prestazionali. - rif. 1.2.1 - 1.2.2 (PSC)
(PDL)
 - d6. le eventuali indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi costituiscono indirizzi di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti.
 - d7. definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE; (PDL)
 - d8. si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nel PTCP nonché a quanto stabilito dagli Accordi Territoriali di cui all'art.13 comma 3 ter della L.R. 20/2000.
3. Contenuti strategici del PSC relativamente ai "Sistemi " e agli "Ambiti" del territorio comunale in conformità alla L.R. 20/2000:
- a) Sistema ambientale; - art. A-1 (L.R.)
 - b) Sistema insediativo;
 - delimita gli Ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive

- e degli indirizzi del PTCP, del Documento Preliminare e dell'Accordo di Pianificazione. Il PSC stabilisce il "Dimensionamento del PSC" per ciascun "Settore Territoriale di PSC" (di cui ai precedenti art.li 1.2.1 – 1.2.8) con riferimento agli indirizzi del PTCP, del "Documento Preliminare" e dell'Accordo di Pianificazione.
- rif. 1.2.1 - 1.2.8 (PSC)
- c) Sistema delle infrastrutture per la mobilità; - art. A-5 (L.R.)
- d) Centri storici; - art. A-7 (L.R.)
- e) Insedimenti e infrastrutture storici del territorio rurale; - art. A-8 (L.R.)
- f) Edifici di valore storico-architettonico; - art. A-9 (L.R.)
- g) Ambiti urbani consolidati (AUC): - art. A-10 (L.R.)
- Negli articoli successivi gli Ambiti Urbani Consolidati sono individuati con la sigla AUC.
- h) Ambiti da riqualificare (ARU): - art. A-11 (L.R.)
 individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e fissa, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.
- Negli articoli successivi gli Ambiti da riqualificare sono individuati con la sigla ARU.
- i) Ambiti per i nuovi insediamenti (AN, AP): - art. A-12 (L.R.)
 perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti. Il piano gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, le prestazioni di qualità urbana attese.
- Negli articoli successivi gli Ambiti per nuovi insediamenti sono individuati con le sigle:
- AN: Ambiti caratterizzati da residenza, attività sociali, culturali, commerciali, terziarie.
- APC: Ambiti specializzati di rilievo comunale per attività produttive, artigianali, commerciali, direzionali.
- rif. 1.2.1 - 1.2.2 (PSC)
- l) Secondo quanto definito dagli art.li 1.2.1 – 1.2.2 delle presenti norme, il PSC definisce e individua cartograficamente gli "Ambiti di Settore Territoriale di PSC", all'interno dei "Settori Territoriali".
 Le quote massime dei carichi urbani ed insediativi sono espressi dal "Dimensionamento" per i Settori Territoriali di PSC (di cui al precedente art. 1.2.8) e dalla "Capacità Insediativa" (di cui al precedente art. 1.2.9) per i Sub-Ambiti di POC (di cui al precedente art. 1.2.4).
- rif. 1.2.4 - 1.2.8 - 1.2.9 (PSC)
- m) Territorio rurale; - art. A-16 (L.R.)
- n) Aree di valore naturale e ambientale; - art. A-17 (L.R.)
- o) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; - art. A-18 (L.R.)

- p) Ambiti agricoli periurbani; - art. A-20 (L.R.)
- q) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; - art. A-5 (L.R.)
- r) Attrezzature e spazi collettivi; - art. A-24 (L.R.)
- s) Edilizia Residenziale Sociale (ERS)
 La pianificazione urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero o di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente.
 In attuazione dei principi di solidarietà e coesione economico sociale stabiliti dall'art. 42 comma 2, Cost. e di perequazione urbanistica, di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000, l'Amministrazione Comunale e/o i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dal RUE e dal POC. - art. 9 (PDL)
 - rif. 1.2.6 - 25 c. 4, 5 - 32.10 (PSC)
4. Il "Dimensionamento del PSC" (secondo quanto definito dall'art. 1.2.9) è argomentato ad un orizzonte temporale non superiore a 20 anni. - rif. 1.2.9 (PSC)

<p>Art.2.1 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia</p>
--

1. A decorrere dall'entrata in vigore del PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente ed ogni altra disposizione incompatibile; in regime transitorio, fino all'approvazione del RUE, per gli Ambiti Urbani Consolidati valgono le classificazioni delle Zone Omogenee e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG previgente.
2. Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione in merito: - art. 12 (L.R.)
- all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

Art.2.2 Elaborati costitutivi del P.S.C.

1. Costituiscono elaborati normativi del Piano Strutturale Comunali (PSC):
 - Relazione (Elaborato a)
 - Norme di PSC (Elaborato b) e relativi allegati:
 - A1 - Schede di Settore Territoriale, Schede Urbanistiche, Schede di VALSAT
 - A1.1 - Settore S1 (Luzzara): Sintesi Schede Urbanistiche (scala 1:5.000)
 - A1.2 - Settore S2 (Codisotto): Sintesi Schede Urbanistiche (scala 1:5.000)
 - A1.3 - Settori S3-S4 (Casoni-Villarotta): Sintesi Schede Urbanistiche (scala 1:5.000)
 - A2 - Funzioni

Tavole di PSC:

 - Tav. 1 - Territorio urbanizzato e urbanizzabile
 - Sistema della mobilità (1 tavola in scala 1:10.000)
 - Tav. 2 - Settori Territoriali di PSC (1:10.000) con individuati:
 - Ambiti di Settore Territoriale di PSC;
 - Aree di Dotazioni Territoriali di PSC;
 - Aree di Perequazione Urbanistica ed Ambientale.
 - Tav. 3 – Ambiti e trasformazioni territoriali - tutele ambientali e storico culturali (2 tavole in scala 1:5.000), da intendersi “Carta Unica” del territorio (tav. 3a - 3b).
 - Tav. 4 – Tavola di sintesi (scala 1:10.000).
 - Tav. 5 – Tavola Sinottica (rif. Tav. 3 -4).
 - Tav. 6 – Strutture insediative storiche non urbane ed elementi di interesse storico - testimoniale (scala 1:10.000).

2. Costituiscono allegati al Piano Strutturale i seguenti documenti, elaborati ai sensi della L.R. 20/2000:
 - Quadro conoscitivo (Q.C.)
 - Documento preliminare
 - VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale)
3. Il quadro conoscitivo è elemento del PSC. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità.

I piani settoriali comunali provvedono ad integrare e approfondire il quadro conoscitivo del PSC con gli approfondimenti relativi al loro specifico campo di interesse.

Il quadro conoscitivo è periodicamente aggiornato dagli uffici dell'Amministrazione comunale e tale aggiornamento è formalizzato con provvedimento dirigenziale.

Al fine di elaborare il quadro conoscitivo, le amministrazioni operano ai sensi dell'art. 17 della LR 20/2000, provvedendo alle integrazioni, agli approfondimenti ed agli aggiornamenti ritenuti indispensabili.

<p>Art.2.3 Rapporti del PSC con gli altri strumenti della pianificazione comunale (RUE-POC) e prescrizioni, direttive, indirizzi per la pianificazione comunale sottordinata (P.I.A.E. - P.A.E. – Protezione Civile)</p>

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva:
 - il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/2000; - art. 29 (L.R.)
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
 - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
2. Il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art.30 L.R. n. 20/2000, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC non può modificare i contenuti del PSC. - art. 30 (L.R.)
3. Il comune può proporre variazione al PTCP attraverso il PSC ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000 e in conformità all'art.7 delle "Norme per la tutela territoriale e paesaggistica" del PTCP.
4. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive (P.A.E.) nell'ambito del P.I.A.E. Nelle tavole di PSC è riportato l'ambito del territorio rurale individuato dal PAE; entro tale perimetro si applicheranno le disposizioni del PAE vigente.
5. In relazione all'uso per attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile e simili, sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC.

<p>Art.2.4 Varianti di PSC, POC, RUE – Funzioni</p>
--

1. Il RUE e il POC possono essere modificati con varianti adottate e approvate con delibera di Consiglio Comunale.
2. L'Allegato "A2" delle Norme di PSC, relativo alle Funzioni con relativi codici, può essere integrato con altre sottocategorie di funzioni senza costituire Variante di PSC, ma solo Variante di RUE.

Art.3	Oggetto del Piano Operativo Comunale (POC)
--------------	---

1. In conformità alla L.R. 20/2000, al POC compete di:
 - b) recepire i vincoli che derivano dalle trasformazioni del suolo stabilite dal PSC; - art. 6 (L.R.)
 - c) disciplinare, con i PUA – in rapporto alla perequazione urbanistica – gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurando la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

2. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

3. Per quanto non definito al presente comma, si rinvia all'art. 30 della L.R. 20/2000. - art. 30 (L.R.)

4. In particolare; il POC contiene, per i Sub-Ambiti o per Comparti Attuativi (di cui ai precedenti art.li 1.2.4-1.2.5):
 - a) la Capacità insediativa (di cui al precedente art. 1.2.9) - rif. 1.2.9 (PSC)
 - b) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi e/o le **Superfici utili (SU)** e/o le percentuali edificative;
 - c) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - d) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - e) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
 - f) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
 - g) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
 - h) La individuazione di Aree di Perequazione urbanistica ed Ambientale (di cui all' art. 1.2.10);
 - i) La definizione delle modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione, applicando criteri di perequazione ai sensi dell'art.7 della L.R. 20/2000 (e di cui agli art.li 1.2.10, 32.7, 32.8 delle presenti norme). - rif. 1.2.10 - 32.7 - 32.8 (PSC)

5. Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 2, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

6. Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art.6 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.
7. Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani ai sensi del comma 4 dell'art.A-20 dell'Allegato della L.R. 20/2000.
8. Il POC 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. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.
9. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:
 - a) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art.8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
 - b) dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT).

10. Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico attraverso bandi, (di cui al successivo art. 32.9) per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.
11. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC - anche attraverso strumenti di perequazione - (di cui ai successivi art.li 32.7-32.8) può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art.18 della L.R. 20/2000, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.
12. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ivi previsti. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.
13. L'individuazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art.2 del D.P.R. n. 447 del 1998, è attuata dal Comune

- rif. 32.9 (PSC)

- rif. 32.7 - 32.9 (PSC)

nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art.5 del citato D.P.R. n. 447 del 1998.

14. Attraverso il POC possono essere individuate le eventuali aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.

15. Al POC competono l'attuazione e/o la regolamentazione di:

a) **Ambiti da riqualificare (ARU):**

Il piano stabilisce in particolare attraverso la Scheda Norma di Sub-Ambiti di POC (di cui al precedente art. 1.2.6): la Capacità insediativa e/o le Superfici utili (SU) e/o le percentuali edificatorie; destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento e di Perequazione (di cui all'art. 1.2.10), le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale; tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.

- art. A-11 (L.R.)
- art. 30 c.10 (L.R.)
- rif. 1.2.10 (PSC)

b) **Ambiti per i nuovi insediamenti (AN, AP):**

Il PSC in particolare perimetra le aree di intervento e definisce per ciascuna di esse, attraverso la Scheda Norma di Sub-Ambiti di POC (di cui al successivo art. 1.2.6): la "Capacità insediativa" (di cui al precedente art. 1.2.9) le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, e/o le Superfici utili (SU) e/o le percentuali edificatorie, le modalità di intervento e di Perequazione, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale.

- art. A-12 (L.R.)
- art. 30 (L.R.)

c) **Aree di valore naturale e ambientale:**

coordinare gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

d) **Ambiti agricoli periurbani:**

può prevedere la realizzazione degli interventi di strutture ricreative e per il tempo libero e di dotazioni ecologiche per il miglioramento della qualità ambientale urbana, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art.18 della L.R. 20/2000, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale e secondo quanto definito al successivo art.20 (Ambiti agricoli periurbani Aa3)

- art. A-20 (L.R.)

e) **Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;**

- art. A-23 (L.R.)

f) **Attrezzature e spazi collettivi;**

- art. A-24 (L.R.)

g) **Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali;**

- art. A-26 (L.R.)

h) Gli Ambiti di POC sono individuati cartograficamente e normativamente come "Sub-Ambiti" o "Comparti Attuativi" (di cui ai precedenti art.li 1.2.4 – 1.2.5).

- rif. 1.2.4 - 1.2.5 (PSC)

i) Il POC definisce le modalità e le quantificazioni dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), da localizzare negli Ambiti Urbani

Consolidati (AUC), negli Ambiti di Riqualificazione (ARU), negli Ambiti di Nuovi Insediamenti (AN); in particolare il POC nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi. Fermo restando l'osservanza di quanto disposto dai commi precedenti, l' A.C. ha la facoltà di dotarsi di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP), secondo la normativa vigente. A tale scopo, i PEEP sono previsti dal POC e sono approvati ai sensi dell'art. 31, comma 2, lettera b), della L.R. 20/2000.

- rif. 1.2.6 - 2 c.3 - 25
c.4,5 - 32.10 (PSC)

Art. 3.1 Elaborati costitutivi del POC

1. Il POC è costituito da:

- Tavole di progetto in scala 1:5000 e/o 1:10.000.
- "Scheda Norma" e "Scheda di VALSAT" di Sub-Ambiti, in cui sono definiti, i Sub Ambiti o Comparti Attuativi di previsione, i cui contenuti sono previsti agli art.li 1.2.4 - 1.2.5 - 1.2.6, 25 comma 8 delle presenti norme.
- Relazione
- Allegato:
- Bilancio dei Servizi (Tabelle e Tavola) scala 1:5.000 o 1:10.000

- rif. 1.2.4 - 1.2.5 -
1.2.6 - 25 c.8 (PSC)

Art. 3.2 Attuazione del POC

- Il POC si attua per "Sub-Ambiti" o per "Comparti attuativi" secondo le definizioni di cui agli art.li 1.2.4 - 1.2.5 - 1.2.6 delle presenti norme.

- rif. 1.2.4 - 1.2.5 -1.2.6
(PSC)

Art.4 Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e secondo quanto previsto dalla L.R. 31/2002, ed ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti relativi agli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, alle destinazioni d'uso, nonché alle modalità attuative e alle procedure.
2. Il RUE, in conformità alle previsioni di PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi
 - a. le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - b. gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, sia nei centri storici che negli ambiti da riqualificare;
 - c. gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 della L.R. 20/2000
 - d. gli interventi soggetti a Piani Urbanistici Attuativi (PUA) quali Piani Particolareggiati (P.P.) o Piano di Recupero.

- art. A-29 c.1 (L.R.)

- comma 2 (L.R.)

- art. A-13 (L.R.)

- rif. 13 (PSC)

(PDL)

- e. Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.
- f. Gli interventi di cui alle lett. a-b-c-e non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto. (PDL)

3. Il Regolamento contiene inoltre:

- le norme urbanistiche ed edilizie attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, non che la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente costruito.
- le condizioni e i vincoli relativamente alle trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando a questo proposito anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio;
- i parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.
- relativamente alla Perequazione urbanistica, può stabilire ulteriori criteri, oltre a quelli definiti agli art.li 32.7 – 32.8 delle presenti norme e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del PSC. - art. 7 c. 4 (L.R.) (Perequazione)

4. Relativamente agli "Ambiti", al RUE compete di disciplinare:

- a) Ambiti urbani consolidati (AUC); - art. A-10 (L.R.)
- b) Ambiti specializzati per attività produttive (AP); - art. A-13 (L.R.)
- c) Territorio rurale; - art. A-16 (L.R.)
- d) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; - art. A-18 (L.R.)
- e) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola; - art. A-19 (L.R.)
- f) Ambiti agricoli periurbani; - art. A-20 (L.R.)
- g) Interventi edilizi non connessi all'attività agricola. - art. A-21 (L.R.)

Fermo restando quanto definito dall'art A-24 della L.R. 20/2000, e dal successivo art. 24.4 la destinazione agli usi indicati è ammessa nei termini di seguito esposti e in conformità al successivo art. 17 comma 3:

- rif. 24.4 (PSC)

- a) che il fabbricato oggetto di cambio d'uso sia iscritto al catasto urbano, in conformità alla legislazione vigente;
- b) che venga istituito – mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico assoggettati a trascrizione nei pubblici registri immobiliari – il vincolo di inedificabilità abitativa e residenziale dei lotti dell'unità agricola di provenienza;
- c) Per i cambi di destinazione d'uso il RUE regola le condizioni di incremento delle unità immobiliari residenziali. Alla domanda di permesso di costruire o DIA, il richiedente dovrà allegare una autocertificazione che attesti il numero delle unità immobiliari destinate alla residenza esistenti alla data di adozione del RUE.

- rif. 17 c.3 (PSC)

- art. A-26 (L.R.)

h) Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali.

5. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del RUE.
6. il testo di RUE può contenere anche gli articoli delle Norme di PSC, individuati con una specifica sigla "PSC" seguita dal n° ... di articolo di Norma di PSC con caratteri grafici di corsivo ⁽¹⁾.
Nel caso sopracitato ai fini procedurali, l'adozione e approvazione delle Norme di PSC e di RUE sono da considerare come due strumenti distinti e da approvare in conformità alla L.R. 20/2000; pertanto qualsiasi modifica degli articoli relativi alle Norme di PSC e di RUE seguiranno i rispettivi iter di approvazione di PSC e di RUE.

Art.4.1 Sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

Il RUE sostituisce il precedente Regolamento Edilizio previgente. Il RUE costituisce disciplina generale delle trasformazioni e in quanto tale sostituisce le Norme Tecniche di Attuazione del PRG previgente aventi i medesimi oggetti, fatto salvi per gli Ambiti Urbani Consolidati di cui al precedente art.2.1 comma 1, in regime transitorio fino all'approvazione del PSC; inoltre definisce le norme di interesse igienico-sanitario e di contenimento energetico.

- rif. 2.1 c.1 (PSC)

Art.4.2 Efficacia e validità del RUE

1. Il RUE costituisce fonte normativa e dispiega i suoi effetti nei confronti di tutti i soggetti, pubblici e privati, in materia di trasformazione e gestione del territorio, secondo la disciplina qui contenuta.
2. Per l'attuazione delle finalità di cui all'articolo 1 il RUE può dettare indirizzi, direttive e prescrizioni.
 - per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e

¹ Esempio di articolo di RUE:
(RUE) Art. 54 definizioni e obiettivi degli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile (rif. PSC – art. 25)

- integrazione delle proprie previsioni e nell'applicazione dei propri contenuti alle specifiche realtà attuative;
- per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti dei Piani Urbanistici Attuativi;
 - per prescrizioni si intendono le disposizioni del RUE che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.
3. Di seguito con il termine "Disposizione" si intende l'insieme di indirizzi, direttive, prescrizioni di cui al precedente comma 2; se non specificatamente indicata, la terminologia "indirizzi" – "direttive" – "prescrizioni", gli articoli del RUE sono da intendersi soggetti a "prescrizione".
 4. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive, indirizzi dettati dal PSC. In caso di non conformità di Indicazioni del RUE alle disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
 5. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.
 6. Il RUE prevede la "Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi" disciplinati e non dal POC.
Sono in ogni caso soggetti ad interventi non disciplinati dal POC e attuati attraverso interventi diretti, nei seguenti ambiti:
 - Ambiti urbani consolidati (AUC), non soggetti a PUA;
 - Ambiti urbani consolidati (AUC) soggetti a nuovi PUA o PdR; - rif. 13 c.2 (PSC)
 - Ambiti per gli insediamenti con PUA approvati;
 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (APC2) e/o con PUA approvati;
 - Ambiti specializzati per attività produttive insalubri (macelli) (APC4);
 - Territorio rurale non soggetto a PUA;
 - Centri storici, e in conformità dalla Disciplina Particolareggiata di cui al successivo art. 12.1 delle presenti norme.
 - Edifici di interesse storico – architettonico;
 - Edifici di interesse culturale – testimoniale.
 7. In conformità alla L.R. 31/2002:
 - sono attuati liberamente gli interventi di cui alla lett. a-b-c dell'art. 4 (Attività edilizia libera) della L.R. 31/2002;
 - sono confermati le modalità di intervento di cui alla lett. a-b-c-d comma 1 dell'art. 5 (Attività edilizia in aree parzialmente edificate) della L.R. 31/2002.
 8. Le concessioni od autorizzazioni o DIA per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro

TITOLO 2°: SISTEMA AMBIENTALE, STORICO CULTURALE**CAPO 2°A ZONE DI TUTELA E VINCOLI AMBIENTALI - PAESAGGISTICI****Art.5 Zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua – tutela ordinaria (Art. 11b PTCP)**

1. Il PSC individua le zone di tutela dei corsi d'acqua come definiti dal PTCP; in particolare individua l' area golenale chiusa del fiume Po.
2. Tali aree sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale e ambientale" di cui all'art. A-18 della Legge citata e di cui al successivo art. 18 delle presenti norme e classificate come Sub-Ambito Aa1.2; detti Subambiti costituiscono campo di applicazione dell'art. 11 del PTCP, comprese le disposizioni relative al "Piano per l'Aspetto Idrogeologico" (PAI) dell'Autorità del Bacino del Po per le fasce B-C, le cui norme - se più restrittive - prevalgono sulle presenti norme e sull'art.11 del PTCP; per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, le cui destinazioni d'uso sono normate dal successivo art. 24.4 comma 1-2-3.

- art. A-18 (L.R.)
- rif. 18 (PSC)
3. Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - a. l'utilizzazione agricola del suolo, compresa la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 mt;
 - b. la pubblica fruizione delle aree a fini ricreativo-escursionistici e naturalistici, anche attraverso la realizzazione degli interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali;
 - c. Il POC può localizzare:
 - parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli e comunque che non impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
 - percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari.

4. Corsi d'acqua pubblici (di cui ai RD 25.03.1920 – RD 1775/1933):
D. lgs. 42/2004 art., 142, L.R. 31/2002 art. 46 comma 4.
I corsi d'acqua pubblici che interessano il Comune di Luzzara sono:
fiume Po, Cavo Tagliata (inf. n°44), Fossa Madama e Canal Bovino (inf. n°2), Fossa di Sant'Antonio (inf. n°57), Po Vecchio (inf. n°1), Scolo Cascina, (inf.n°59), Fossa Luzzarese (inf. n°58).
Per tali corsi d'acqua pubblici, fatto salvo quanto è indicato nelle cartografie di piano, e fatta salva l'attivazione di quanto definito dall'Accordo fra il Ministero per i Beni e Attività locali dell'Emilia Romagna e le Associazioni delle Autonomie locali Emilia – Romagna” (ai sensi dell'art. 46 della L.R. 25/11/2002 n°31) – di cui al Boll. Uff. RER n°161 del 27/10/2003 vale solo il vincolo di natura procedurale, in particolare: per qualsiasi opera ed intervento di trasformazione del territorio relativo, a tali corsi d'acqua e alle relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, è fatto obbligo, dell'invio della richiesta di permesso di costruire o autorizzazione – anche in sanatoria – al Ministero de Beni Culturali e Ambientali e alle Soprintendenze Territorialmente competenti, al fine di ottenere da parte dei sopradetti enti l'atto di assenso ai fini paesistici.
5. Piani per le attività estrattive (PAE).
All'interno delle aree individuate nel presente articolo, sono previste le attività estrattive regolate dagli appositi Piani di attività estrattive (PAE), normati dall'art. 2.3 comma 4 delle presenti norme.

Art.6	Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art. 12 PTCP)
--------------	---

1. Gli “Invasi ed Alvei dei corsi d'acqua” individuati nella tavole del PSC (fiume Po, golena aperta e principali canali) sono classificati come “Ambiti rurali di valore naturale e ambientale” ai sensi dell'art. A17 c.3 della L.R. 20/2000 e di cui al successivo art.17 delle presenti Norme e classificati come Sub Ambito Aa1.1; detti subambiti costituiscono anche il campo di applicazione dell'art.12 del PTCP; in particolare sono individuati i corsi d'acqua meritevoli di tutela.

- art. A-17 (L.R.)
- rif. 17 (PSC)

Essi sono destinati alla funzione idraulica del relativo corpo idrico, a sede delle opere e dei manufatti di regolamentazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche, loro precipue.

2. Sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
- la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi sesto, settimo e ottavo, nonché alle lettere c), e) ed f) del nono comma dell'articolo 11 del PTCP ⁽¹⁾, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, è da prevedersi solo l'attraversamento in trasversale;
 - la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento

- conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico, o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n° 47;
- c) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
 - d) la realizzazione sui canali artificiali di pianura, con esclusione di quelli di interesse storico, di opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;
 - e) la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici anche attraverso la realizzazione di interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali.
3. Le estrazioni di materiali litoidi nei corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 18 luglio 1991, n° 17 per quanto attiene al demanio fluviale e lacuale. Tali disposizioni, in quanto applicabili, valgono anche per le aree non demaniali comprese all'interno delle zone di cui al presente articolo. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorizzazione preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.
4. Zona ZPS e SIC Indirizzi
- Indirizzi di conservazione da perseguire a scala locale per la gestione della zona ZPS (Zona di Protezione Speciale) e del SIC (Sito di Importanza Comunitaria)::
- a) mantenere (e ove possibile recuperare) le zone umide golenali, preservando le aree depresse dei paleoalvei (o anche sfruttando quelle di origine antropica, quali ex cave, ecc) e in genere tutte le superfici di spontaneo ristagno idrico;
 - b) ridurre l'impatto ambientale e l'appiattimento paesistico legati alla pioppicoltura intensiva;
 - c) contrastare le sorgenti di inquinamento idrico, ivi compresa i carichi agricoli diffusi;
 - d) ridurre gli usi abusivi (es. scarico di rifiuti) e il disturbo antropico generalizzato (es. caccia) anche mediante una fruizione pubblica di qualità, orientata al rispetto della natura esistente e organizzata in porzioni e percorsi definiti;
 - e) contenere lo sviluppo di specie alloctone infestanti.

La stessa qualificazione delle aree, demaniali o private che siano, avverrà con la destinazione di fasce di rispetto all'intorno, debitamente rimboschite.

Anche la zona del porto rientra negli indirizzi sopracitati: essa si configura come una porzione del "polo ricreativo" del Lido Po il quale, localizzato nei pressi della riva del fiume, a regime dovrà comunque configurarsi in una sistemazione organica e rispettosa delle pertinenze riparie naturali (ad es. sarà garantito il rispetto minimo dei 20 metri dal ciglio di sponda).

Tutto il polo ricreativo sarà comunque ingrandito a spese delle coltivazioni arboree intensive, alle quali è stata sottratta un'ampia area demaniale all'interno, atta a provvedere alla dotazione di verde fruibile e di rispetto di servizio alle zone ricreative.

Nota 1

ART. 11 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua

... omissis

7. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al sesto comma non si applica alle strade e agli impianti ed opere di cui alle lettere b), d), e), g) ed h) del precedente sesto comma, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma, si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo i casi in cui ne sia dimostrata l'impossibilità di alternativa in conseguenza delle verifiche di cui al precedente 6° comma. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
8. La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può localizzare nelle aree di cui alla lettera b) del precedente comma:
 - a) parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli e comunque che non impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
 - b) percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c) corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - d) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione, nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree di cui alla lettera g) del sesto comma del presente articolo;
 - e) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente settimo comma
9. Nelle aree di cui alla lettera b) del precedente 2° comma, fermo restando quanto specificato ai commi sesto, settimo e ottavo, sono comunque consentiti:
 - a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n° 47;
 - b) gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;
 - c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
 - d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana, e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

... omissis

**rt.7 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi:
dossi meritevoli di tutela (art.14 PTCP)**

1. I dossi di pianura, riportati sulla tavola di PTCP, sono individuati anche nella Tav. A2.1/B4 del Quadro Conoscitivo e nelle tavole di PSC, a seguito dell'approfondimento di cui all'art.14 comma 3 delle presenti norme e della corrispondente Tavola del PTCP in scala 1:25.000; in tale ambito sono vietate le attività che possono alterare negativamente le caratteristiche morfologiche ed ambientali in essere, fermo restando che sono consentiti gli interventi edificatori previsti dal PSC, POC e RUE; sono comunque escluse nuove discariche e nuove attività estrattive di qualsiasi tipo. - rif. 14 c.3 (PSC)
2. Nei dossi di pianura di cui al comma 1 si applicano le seguenti prescrizioni:
 - non sono consentite nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, che non siano previste in Piani per le attività estrattive vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, nonché adottati prima della data di adozione del presente piano e successivamente approvati;
 - non sono consentite nuove discariche per lo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto, salvo quelle previste in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, nonché adottati prima della data di adozione del presente piano e successivamente approvati e salvo quelle previste da progetti di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale.

Art.8 Zona di tutela naturalistica (art. 21 PTCP)

1. Il PSC individua le zone di tutela naturalistica definiti dal PTCP
2. Tali aree sono classificati ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale e ambientale" di cui all'art. A-17 della L.R. 20/2000 e di cui al successivo art. 18 delle presenti norme e classificati come Sub-Ambiti Aa1.4: detti Sub-Ambiti costituiscono campo di applicazione dell'art. 21 del PTCP. - art. A-17 (L.R.)
- rif. 18 (PSC)

CAPO 2°B DISCIPLINA GENERALE PER I CENTRI STORICI E PER LA TUTELA DELLE ZONE DI INTERESSE STORICO CULTURALE

Art.9 Insediamenti urbani storici (Art. 17 PTCP) – Centri Storici

1. A seguito dell'approfondimento del sistema insediativo storico comunale, di cui al Quadro Conoscitivo e alle tav. A3.1, A3.2, A3.3, A3.4, A3.6, il PSC ha perimetrato gli insediamenti urbani storici definiti "Centri Storici" di Luzzara, Codisotto, Villarotta e Casoni.
2. Gli insediamenti urbani storici sono normati dai successivi articoli.
3. Oltre agli art.li del presente Capo 2B, i "Centri Storici" sono normati anche dal successivo art. 24.1.

(PTCP- Allegato)
Elenco n°29

- rif. 24.1 (PSC)

Art.10 Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Art. 17 bis PTCP)

1. In conformità all'art.17 del PTCP a seguito dell'approfondimento di cui al Quadro Conoscitivo e alla tav. A3.7 (Individuazione edifici in territorio rurale di interesse storico testimoniale con Schede di Censimento al 2007) nella tavola 6 di PSC, sono stati individuati con specifica simbologia gli insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane.
2. Il PSC classifica tali edifici di "interesse storico – architettonico", di cui all'art. A-9 comma 1 della L.R. 20/2000; il RUE, ne disciplina la tutela, con specifiche categorie di intervento.
4. Oltre agli art.li del presente Capo 2B, le "Strutture insediative territoriali storiche non urbane" sono normate anche dai successivi art.li 24.2, 24.3, 24.4.

- art. A-9 c.1 (L.R.)

- rif. 24.2 - 24.3 - 24.4
(PSC)

Art. 10 bis Bonifiche Storiche di Piano

Le aree di "Bonifiche storiche" di cui all'art 18 di PTCP vigente, interessano tutto il territorio comunale; la nuova edificazione prevista negli Ambiti di PSC dovrà tenere conto della coerenza con l'organizzazione territoriale e con eventuali edificazioni esistenti e non provocare impatti idraulici negativi su canali di recapito, in rapporto alla capacità ed alle condizioni di evacuazione degli stessi.

Art.11 Elementi di interesse storico testimoniale (Art. 19 PTCP)

1. Il PSC (a seguito di quanto emerso dal Quadro Conoscitivo e dalle tavole e Schede di Censimento di cui al precedente art. 10) ha individuato con specifica simbologia (tav. 6 di PSC), gli elementi di interesse storico - testimoniale e le proprie aree di pertinenza; per dette aree di pertinenza è vietata qualsiasi nuova edificazione.

2. Il PSC classifica tali edifici e manufatti “di pregio storico-culturale e testimoniale” di cui all’art. A-9 comma2 della L.R. 20/2000; il RUE ne disciplina la tutela, il recupero e la valorizzazione, con specifiche categorie di intervento. - art. A-9 c.2 (L.R.)
3. Gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell’ambito degli insediamenti storici sono definite dal RUE.

Art.12 Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico e definizioni

1. Il PSC individua ai sensi del Capo II dell’Allegato “Contenuti della pianificazione” della L.R. n.20/2000 e ai sensi dell’art. 17 del PTCP, l’insieme di luoghi caratterizzati da insediamenti storici, che presentano una struttura di tessuto urbano, oppure originatisi come elementi singolari.
2. Il sistema insediativo storico è convenzionalmente classificato, ai fini della disciplina d’intervento di cui ai successivi articoli, nei seguenti Sub-Ambiti-storici:
 - Sub A) Centri storici (CS): Luzzara – Codisotto - Casoni - Villarotta
 - Sub B) Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico, culturale e testimoniale, diffusi nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale.
3. In conformità al comma 2 lett. B-3 dell’art. 29 della L.R. 20/2000 gli interventi diffusi del sistema storico insediativo possono sempre essere attuati attraverso interventi edilizi diretti, fatti salvi i casi di assoggettamento a piano attuativo individuati nel POC. - art. 29 c.2 (L.R.)

Art.12.1 Centri Storici (CS) – Sub-Ambito storico “A” (Centri Storici)
--

1. I centri storici (CS) sono individuati cartograficamente e perimetrati nelle tavole del P.S.C e corrispondono ai Centri Storici di Luzzara, Codisotto, Casoni e Villarotta; detti insediamenti corrispondono agli “Insediamenti urbani storici” di cui al precedente art.9 e ai Centri Storici di cui al successivo art. 24.1. - rif. 9 (PSC)
- rif. 24.1 (PSC)
2. Gli interventi nei Centri Storici devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e sociali.
3. Non è consentito l’incremento del volume edificato esistente all’epoca di adozione del PSC.
4. Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di DIA in tali ambiti è subordinato alla preventiva verifica della rispondenza della situazione delle sistemazioni cortilive e dei fabbricati a quanto previsto dall’ultimo atto autorizzativo rilasciato. In fase istruttoria dei progetti verrà accertata tale situazione.
5. Nei Centri Storici di Luzzara, Codisotto, Casoni e Villarotta il RUE recepisce integralmente la perimetrazione, la classificazione e la Disciplina Particolareggiata come parti integranti del PRG approvato con Del. G.R. n° 1428 del 28/03/1990 e successiva Variante approvata con D.G.P. n° 154 del 23/05/2000:

- Tav. 10.1 - 10.2 Capoluogo (1:5.000)
- Tav. 10.3 Codisotto (1:5.000)
- Tav. 10.4 Casoni (1:5.000)
- Tav. 10.5 Villarotta (1:5.000)
- Elaborato 3 Disciplina Particolareggiata Zona Omogenea A

<p>Art.12.2 Categorie o tipi di intervento nel Sub-Ambito storico "A" (Centri Storici)</p>

1. Per i centri storici di Luzzara, Codisotto, Casoni e Villarotta valgono le categorie di intervento definite dalla Disciplina Particolareggiata vigente (di cui al precedente art. 12.1 comma 5). - rif. 12.1 c.5 (PSC)
2. Gli interventi di cui al precedente comma si attuano con intervento edilizio diretto, ad eccezione degli interventi di cui al successivo art. 13 comma 2 che si attuano con PUA. Sono comunque sempre consentite la Manutenzione ordinaria e straordinaria. - rif. 13 c.2 (PSC)
- rif. 12.1 (PSC)

<p>Art.12.3 Complessi edilizi ed edifici – Sub-Ambito storico "B"</p>
--

1. I complessi edilizi ed edifici del Sub-Ambito storico B corrispondono alle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane" ed agli "Elementi di interesse storico-testimoniale" di cui ai precedenti art.li 10-11 normati dal RUE. - rif. 10-11 (PSC)
2. Nei Sub-Ambiti storici B, il PSC (tav. 6) perimetra con specifico simbolo grafico gli edifici di interesse storico architettonico di cui all'art. A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e gli edifici di pregio storico, culturale e testimoniale. - art. A-9 c.1-2 (L.R.)
3. Le modalità d'intervento per gli edifici dei Sub-Ambiti storici B, sono definiti nei successivi art.li 24.2 - 24.3 - 24.4. - rif. 24.2-24.3-24.4 (PSC)

<p>Art.13 Modalità di attuazione negli ambiti del sistema insediativo storico</p>
--

1. In termini generali, il R.U.E. prevede all'interno dei perimetri dei Sub-ambiti storici A-B, l'intervento diretto, per la singola unità immobiliare o per l'intera unità edilizia o l'intervento per PUA (Piani di Recupero).
2. Il RUE può prevedere interventi attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, attraverso Varianti ai Piani di Recupero previsti dalla Disciplina Particolareggiata dei Centri storici, e attraverso la individuazione di Ambiti Urbanistici di Riquilificazione (ARU), di Programmi Integrati, di Programmi di Riquilificazione Urbana (L.R. 19/98), di Progetti di valorizzazione commerciale (L.R. 14/99); questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'area e potenziare il servizio commerciale presente. - rif. 4 c.2 lett.d - 4.2 c.6 (PSC)
3. I sopracitati PUA possono costituire variante alla Disciplina Particolareggiata dei Centri Storici (Sub-Ambiti Storici "A") e sono approvati secondo le procedure di adozione e approvazione del RUE.

Art.14 Tutela della viabilità storica (Art. 20 PTCP)

1. Sono oggetto delle disposizioni del presente articolo i seguenti elementi:
 - a) la viabilità storica di preminente interesse provinciale;
 - b) la restante viabilità storica;
 - c) la viabilità storica-panoramica.

Per viabilità storica si intende il complesso di strade che mantengono un valore testimoniale, nel loro tracciato ed eventualmente anche nella loro configurazione fisica, dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio provinciale e con i recapiti posti al di fuori di esso. Per viabilità storicapanoramica si intende l'insieme di quelle strade che assommano, alle caratteristiche di cui sopra, anche la valenza di punti di veduta panoramica del territorio.

2. I tracciati che individuano la viabilità storica di preminente interesse provinciale di cui alla lettera a) del precedente comma 1 nonché i riferimenti per la identificazione della restante viabilità storica e della viabilità storicapanoramica sono individuati sulle tavole di Piano.

3. Ai sensi delle presenti norme costituiscono comunque modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali, in particolare:

Per la viabilità storica di cui al presente articolo si applicano le seguenti prescrizioni:

- la viabilità, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa, nè alterata nel suo insieme in modo da cancellare o rendere di difficile riconoscibilità il sistema dei percorsi;
- nel caso si attuino interventi modificativi del tracciato storico, i progetti devono essere accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale dell'intervento e i tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, andranno mantenuti con una loro autonoma funzionalità, pur se di rango inferiore; in tali casi, qualora alla dismissione del tratto stradale consegua l'alienazione dello stesso, dovranno comunque essere opportunamente garantiti il permanere del segno territoriale, onde conservarne la finalità storica, e la necessaria manutenzione anche allo scopo della pubblica fruibilità;
- la viabilità di cui al comma 1 lettera a) precedente va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali storici sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. Tale viabilità può essere sottoposta ad interventi di manutenzione ed ampliamento della sede a condizione che ciò non comporti la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze presenti, quali filari alberati di pregio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.

- la viabilità, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nei Centri Storici, è regolata dalla disciplina particolareggiata prevista nei medesimi piani per le zone storiche, con particolare riferimento alla sagoma, ai tracciati ed all'eventuale presenza di arredo meritevole di tutela;
- per la viabilità al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per una fascia di profondità di 10 ml per lato, non è consentito edificare nuovi manufatti edilizi in tali ambiti; inoltre, per tale fascia di 10 ml, sono vietati installazione di pannelli pubblicitari (fatte comunque salve le prescrizioni per le fasce di rispetto stradale).

TITOLO 3°: SISTEMA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO RURALE

Art.15 Limiti e vocazioni del territorio

Sulla base dello studio, redatto nell'ambito della redazione del Quadro Conoscitivo del PSC, ed in particolare dei risultati relativi agli aspetti storici, agronomici, geologici, idrogeologici ed idraulici del territorio, rappresentano riferimento primario per l'attuazione delle politiche di tutela e la definizione dei limiti e variazioni da porre e da considerare in merito alle trasformazioni del territorio in sede di POC, le seguenti tavole di sintesi, che costituiscono allegati al PSC:

TAV B1 – Idrografia – Rischio idraulico	1:10.000
TAV B2 – Infiltrazioni dell'insaturo, attitudine agronomica dei terreni	1:10.000
TAV B3 – Vulnerabilità dell'inquinamento falda superficiale	1:10.000
TAV B4 – Unità di paesaggio comunali	1:10.000
TAV B5 – Criticità geoambientali	1:10.000

Art.16 Unità di Paesaggio Comunali (art.28 PTCP)

1. Nell'ottica di cui al precedente art.15, la Tavola B4 del Quadro Conoscitivo, individua le "Unità di Paesaggio" di rango comunale, articolata mediante ulteriori approfondimenti e specificazioni richieste dall'art. 6 comma 4 del PTCP
2. Il territorio comunale è articolato in unità di rango comunale:
 - UPrc1 Alveo fiume Po con n°3 Domini = sottounità
 - UPrc2 Territorio perifluviali con n°4 Domini = sottounità
 - UPrc3 Aree antropizzate
3. Le unità di Paesaggio Comunali sono inoltre da considerare strumenti conoscitivi e propedeutici per la definizione degli Ambiti Rurali e Sistemi ambientali
4. La stessa tavola B4, individua per ciascuna microunità di paesaggio e relativi "Domini": le invarianti del paesaggio, e le condizioni per il mantenimento della loro integrità, espresse nei seguenti indicatori:
 - elementi fisici
 - elementi biologici;
 - elementi antropici;
 - invarianti di paesaggi;
5. I beni storici, culturali e testimoniali sono individuati nella cartografia di PSC e coincidono con gli elementi, gli edifici e manufatti di cui al precedente Capo 2°B.

Art.17 Direttive e classificazioni del territorio rurale

1. Recependo le prescrizioni e gli indirizzi di tutela del PTCP di cui ai precedenti Capi 2A - 2B, sulla base delle risultanze del Quadro Conoscitivo con particolare riferimento ai precedenti art.li 15-16, ai fini delle attività agricole il PSC individua e perimetra il territorio rurale nei seguenti ambiti rurali:
 - Aa1 Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale, con relativi Sub-Ambiti Aa1.1 – Aa1.2 – Aa1.3 – Aa1.4
 - Aa2 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
 - Aa3 Ambiti agricoli periurbani
 - Aa4 Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola, con relativi Sub-Ambiti Aa4.1 – Aa4.2
2. Le disposizioni normative relative agli “Ambiti” di cui al precedente comma 1, sono definite nei successivi articoli del presente Capo 3C.
3. I cambi d’uso di edifici esistenti in Territorio Rurale devono avvenire in conformità all’art. A21 della L.R. 20/2000, oltre a quanto specificato al precedente art. 4 comma 4 lett. “g” e al successivo art. 24.4 delle presenti norme.

- rif. 15 - 16 (PSC)

- rif. 4 c. 4 lett. g (PSC)
4. I cambi d’uso di cui al precedente comma sono disciplinati dal RUE, che specificherà le destinazioni d’uso in relazione alla tipologia dell’edificio, in particolare distinguendo gli edifici a tipologia storica (A-B), dagli edifici di recente costruzione secondo le seguenti tipologie (C-D-E):

Tipo	Tipologia e funzioni esistenti alla data di adozione del PSC - RUE
	Edifici a tipologia storica
A	Edifici in tutto o prevalentemente abitativi, a tipologia storica
B	Edifici non abitativi di servizio all’agricoltura e alla zootecnia: stalle, fienili, barchesse e simili a tipologia storica
	Edifici di recente e/o nuova costruzione con esclusione dei tipi A-B
C	Edifici accessori pertinenziali non agricoli: autorimesse e simili
D	Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici (compreso l’eventuale alloggio annesso)
E	Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, pubblici esercizi, strutture di vendita, attività dei servizi (compreso l’eventuale alloggio annesso).

Per ciascuna delle tipologie il RUE definisce gli usi ammessi e compatibili in rapporto alle caratteristiche degli edifici, fermo restando che per le tipologie C-D-E sono escluse le funzioni abitative; per tali tipologie, previa demolizione, è consentito il trasferimento di una parte della **SU** esistente in conformità a quanto stabilito dall’art. 23.1 (ARR) comma 5 delle presenti norme.

Art.18 Ambiti rurali di valore naturale e ambientale (Aa1)

1. Gli ambiti rurali di valore naturale e ambientale sono costituiti da aree dotate di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale del territorio comunale e pertanto

- sottoposte ad uno speciale disciplina di tutela e a progetti di valorizzazione.
2. Gli ambiti rurali di valore naturale e ambientale , sono suddivisi nei quattro Sub – Ambiti Aa1.1 – Aa1.2 – Aa1.3. – Aa1.4.
 3. Il sub – ambito Aa1.1 comprende le zone di tutela degli “invasi ed alvei dei corsi d’acqua”; tale ambito è normato dal precedente art.6 (Invasi ed alvei dei corsi d’acqua) delle presenti norme, cui si rinvia. - rif. 6 (PSC)
 4. Il sub – ambito Aa1.2, comprende l’area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d’acqua; tale ambito è normato dal precedente art.5 delle presenti norme cui si rinvia. - rif. 5 (PSC)
 5. Il sub – ambito Aa1.3, comprende le fasce di rispetto dei principali canali secondo quanto definito dalla cartografia di Piano e – per il capoluogo – la zona di tutela definita “Zona d’acqua” compresa fra l’argine della Golena Chiusa (Via Argine Po) e il territorio urbanizzato e le dotazioni territoriali previste dal PSC. In tali zone è fatto divieto assoluto di edificazione e di abbattimento di alberature e siepi esistenti; qualsiasi alterazione ambientale, compresi movimenti di terra, deve essere comunque sottoposta ad una richiesta di Permesso di Costruire. Sono consentite per edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
 6. Il sub – ambito Aa1.4, definito “Zona di tutela naturalistica”; tale ambito è normato dal precedente art. 8, cui si rinvia. - rif. 8 (PSC)

Art.19 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Aa2)

1. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Aa2) sono costituiti da aree ove la presenza di caratteri di particolare rilievo ed interesse sotto il profilo storico - architettonico e ambientale, si integra armoniosamente con l’azione dell’uomo volta alla coltivazione e alla trasformazione del suolo; in particolare coincidono con le aree di rispetto ai manufatti storici di valore storico-architettonico e agli elementi costitutivi del paesaggio.
2. Obiettivo generale è la tutela integrale di tali aree a salvaguardia dei manufatti storici.
3. In tali ambiti è consentito l’utilizzo agricolo, con il divieto di edificazione di qualsiasi nuova costruzione.
4. In tali ambiti è consentito il restauro degli edifici esistenti secondo le categorie d’intervento previste dal PSC.

Art.20 Ambiti agricoli periurbani di livello comunale (Aa3)

1. Sono zone che a seguito dell’espansione dell’urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l’edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbanizzato in termini:
 - di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;

- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
 - di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.
2. In tali ambiti è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono consentiti solo interventi su edifici esistenti di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con usi residenziali e/o a questi compatibili.
 3. In tali ambiti sono comunque consentiti gli usi agricoli (con esclusione di nuovi interventi o ampliamenti per allevamenti animali e caseifici) e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività pubbliche e/o private compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali...).
 4. Verificando che la manutenzione di tali fondi sia tale da garantire corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano, l'Amministrazione può promuovere preventivamente entro tali zone azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, attraverso la stipula di Accordi con i privati interessati, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000. - art. 18 (L.R.)
 5. Fermo restando il mantenimento della conduzione agricola dei fondi al fine promuovere attività integrative del reddito, sono consentite attività atte a:
 - soddisfare la domanda di attività ricreative per il tempo libero;
 - contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.
 6. In tali ambiti il Comune può stabilire specifiche forme di compensazione e riequilibrio territoriali, attraverso specifici strumenti di perequazione di cui al comma 3 dell'art. 15 della L.R. 20/2000, con esclusione delle modalità di cui alle "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" (di cui al precedente art. 1.2.10) - art. 15 c.3 (L.R.)
- rif. 1.2.10 (PSC)

Art.21 Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola (Aa4)

1. Il PSC individua l'ambito ad alta vocazione produttiva agricola", in considerazione della qualità agronomica di tale ambito territoriale.
2. Il PSC persegue la conservazione dell'integrità di questo ambito del territorio agricolo di pianura promovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.
3. Il PSC attua politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento, in particolare consentendo:
 - l'adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente utilizzato a fini aziendali
 - gli interventi di realizzazione di nuovi edifici aziendali, entro limiti definiti dal RUE
 - la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, soltanto nei casi – previsti alla lett. C) dell'art.A-19 della L.R. 20/2000, in cui sia dimostrato che le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacenti attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. - art. A-19 (L.R.)
4. Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all'intera "unità agricola" ove si dimostri la impossibilità a soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.
5. Oltre all'attività agricola sono ammesse le seguenti attività di servizio e di prima trasformazione: caseifici, cantine sociali, allevamenti intensivi, , raccolta e conservazione dei prodotti; controterzisti la cui attività sia comunque legata a quella agricola; dette attività sono regolamentate dal RUE.
6. E' consentito il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, in conformità all'art. 17 comma 3 delle presenti norme.
7. Al fine di favorire la permanenza e l'ampliamento degli habitat naturali anche attraverso la creazione ed il ripristino di reti e corridoi ecologici, siepi e filari, il Comune può stabilire specifiche forme di compensazione, attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, e/o attraverso specifici strumenti di prequazione di cui al comma 3 dell'art. 15 della L.R. 20/2000, con esclusione delle modalità di cui alle "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" (di cui al precedente art. 1.2.10) - art. 18 (L.R.)
- rif. 1.2.10 (PSC)
7. L'ambito agricolo ad alta vocazione agricola, è suddiviso in due Sub-Ambiti in rapporto alle condizioni geomorfologiche e ad eventuali condizioni di limite, in particolare:
 - Sub-Ambito Aa4.1: zone agricole prive di condizione di limite
 - Sub-Ambito Aa4.2: zone agricole con alcune condizioni di limite

- Per tali Sub-Ambiti sono fatte salve le prescrizioni e gli indirizzi di cui ai precedenti art.7 (Dossi meritevoli di tutela) e cartografate nelle tavole di PSC. - rif. 7 (PSC)

Art.22.1 Zone agricole ad alta produttività agricola, sub-ambito Aa4.1

1. Sono costituite da aree agricole prive di particolari condizioni di limite; per tali aree valgono le disposizioni di cui al precedente art. 21. - rif. 21 (PSC)

Art.22.2 Zone agricole ad alta produttività agricola, sub-ambito Aa4.2

1. Sono costituite da aree agricole che presentano alcune condizioni di limite che impongono alcune misure di controllo e di salvaguardia all'intervento edilizio.
2. In particolare corrispondono a superfici saltuariamente allagate per tracimazione di canali della rete idrografica minore oppure a superfici a difficile scolo suscettibili di ristagno d'acqua in concomitanza di piogge critiche.
3. Per tali Sub-Ambiti, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art.21, l'intervento edilizio di nuova costruzione è subordinato al progetto esecutivo delle opere di fondazione e di una verifica specifica, con adeguata documentazione, sulla situazione idraulica della rete idrologica superficiale tale da garantire l'efficienza.
4. Gli allevamenti sono ammessi subordinatamente alla redazione di un piano di evacuazione del bestiame.
5. Le sopraccitate documentazioni devono far parte integrante del permesso di costruire o della DIA.

Art.22.3 Corridoi ecologici a livello provinciale e comunale

1. Le tavole di PSC individuano graficamente i corridoi ecologici di rango provinciale.
2. All'interno dei corridoi ecologici potranno essere predisposti programmi e piani tesi al miglioramento ambientale del territorio, secondo i seguenti indirizzi:
 - a) Prioritariamente mantenimento e consolidamento delle attuali forme di gestione agricola ecosostenibile (con particolare riferimento al "Progetto di rete ecologica della Pianura Reggiana, di cui art. 4 ex L.R. n°47/1992 – Programma Regionale 1999 – Delibera G.R. 2307/99);
inoltre possono essere perseguite le seguenti finalità:
 - b) salvaguardare i biotipi esistenti per la costituzione di una riserva di biomassa stabile;
 - c) operare il recupero dei biotipi potenziali, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali;
 - d) ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo le biodiversità;
 - e) incentivare diversità, capacità di filtro e rigenerazione all'interno di uno stesso ambiente;

- f) stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi, varchi e reti ecologiche diffuse;
 - g) promuovere l'attivazione di accordi agro-ambientali;
 - h) individuare precorsi pedonali e/o ciclabili pubblici;
3. Il RUE potrà prevedere corridoi ecologici di livello comunale e interventi di ripristino e restauro ambientale per la costituzione effettiva di porzioni della rete ecologica provinciale e locale.
 4. Le azioni e gli interventi di cui ai precedenti commi 2-3 potranno essere attuati attraverso stipula di accordi con i privati interessati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.
 5. Gli edifici esistenti compresi all'interno dei corridoi ecologici sono soggetti a Ristrutturazione edilizia o se, classificate dal RUE, a Restauro Conservativo.

Art.22.4 Verde ecologico di mitigazione e fasce di ambientazione

1. In conformità all'art. A-24 della L.R. (e al precedente art. 2 lett. q), le tavole di PSC o le Schede Urbanistiche di PSC o le Schede Norma di POC, individuano aree a Verde ecologico di mitigazione e fasce ambientali. - art. A-24 (L.R.)
- rif. 2 lett. q (PSC)
2. Tali aree concorrono alla mitigazione acustica e visiva di viabilità, di ferrovie, di aree produttive previste in Ambiti di PSC e/o Sub-Ambiti di POC o in contesti urbani; è ammessa la fruizione legata alla didattica ambientale e alle attività del tempo libero.
3. Per tali aree è vietata comunque qualsiasi costruzione di manufatti edilizi.
4. Le Schede Urbanistiche o le "Schede Norma" e/o il RUE disciplinano gli interventi ammissibili, e le modalità d'intervento nel rispetto di cui ai successivi commi 5-6.
5. In tali aree è prevista la realizzazione di nuove piantumazioni, attuate con tecniche di tipo forestale, comunque con l'impiego di essenze autoctone, ovvero mediante vincolo conservativo su impianti, colture e piantate eventualmente preesistenti, con la finalità prioritaria della riduzione degli inquinanti atmosferici e del miglioramento della qualità dell'aria, oltre che di tutela ambientale e paesaggistica, di riqualificazione del paesaggio urbano e periurbano, di incremento della biodiversità.
6. Tali aree possono essere pubbliche o private, il cui uso viene definito in sede di POC (Schede Norma) o di PUA.
7. Alcune di tali aree, secondo quanto definito delle tavole di PSC, possono concorrere alla formazione della Perequazione Urbanistica e Ambientale (di cui agli art.li 1.2.10 e 25.1 comma 4 delle presenti norme. - rif. 1.2.10 - 25.1 c.4
(PSC)
8. Se tali aree sono previste all'interno di Ambiti di PSC, è consentito l'utilizzo per viabilità pubblica.

Art.23.1 Ambiti di Riqualficazione in territorio rurale (ARR)

1. Gli Ambiti di Riqualficazione in territorio rurale (identificati in cartografia con la sigla ARR) sono insediamenti di ex attività produttive agricole dismesse, (in particolare ex caseifici, ex porcilaie,) di ex industrie dismesse, di aree produttive o commerciali in attività già classificate dal PRG previgente come zone D, ad eccezione di aree classificate con specifiche varianti di PRG.
2. Gli insediamenti definiti all'interno degli Ambiti ARR devono essere preferibilmente convertiti a funzioni legate ad attività per aziende agricole multifunzionali oppure a destinazione d'uso compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto agricolo; è sempre esclusa la riconversione in nuove attività produttive differenti dalle attività in atto all'adozione delle presenti norme.
3. Le modalità di intervento negli ARR sono definite dal RUE.
4. Per alcuni "ARR" individuati nelle tavole di PSC, sono previste, come parte integrante delle presenti norme, delle "Schede Urbanistiche", in cui sono definite le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e le prescrizioni di VALSAT.
5. Per gli ARR, dove sono previsti demolizioni di fabbricati senza ricostruzioni, gli "Accordi con i privati" (di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000) possono prevedere il trasferimento della **Superficie Utile (SU)**, in particolare da localizzare nelle aree da convenzionare con il Comune di cui al successivo art. 30 (Ambiti APS1*) fermo restando la disponibilità di queste, la possibilità dei sopracitati trasferimenti di **SU** dovrà comunque essere intesa quale percentuale modesta della superficie esistente legata alla condizione di ripristino dell'area ad uso agricolo o alla rinaturalizzazione del suolo.
6. In regime di salvaguardia fino all'approvazione del RUE per gli ARR è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria e gli adeguamenti igienici secondo specifiche richieste di ARPA e AUSL.

- rif. 30 (PSC)

Art.23.2 Ambiti per attività di trasformazione dei prodotti agricoli ed allevamenti intensivi

1. Gli ambiti per attività di trasformazione dei prodotti agricoli e per allevamenti intensivi sono regolamentati dal RUE.

**TITOLO 4°: SISTEMI INSEDIATIVI:
STORICO;
URBANIZZATO E URBANIZZABILE**

**CAPO 4°A SISTEMA INSEDIATIVO STORICO:
SUB-AMBITI STORICI A-B**

Art.24 Funzioni e modalità d'intervento per il sistema insediativo storico

Le funzioni e le modalità d'intervento per il sistema insediativo storico di cui al precedente Titolo 2° capo 2B, sono regolamentate dai successivi articoli del presente cap. 3°A.

- rif. Tit. 2 capo 2B (PSC)

Art.24.1 Destinazioni d'uso nel sub-ambito storico "A" - Centri Storici

1. I Sub ambiti storici A – Centri storici (di cui ai precedenti art.li 12 - 12.1 - 12.2) sono definiti come ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale. Il P.S.C. e il RUE perseguono l'obiettivo della tutela e potenziamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni non residenziali, della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.
2. E' sempre facoltà del Sindaco, sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica dell'A.S.L., opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta e dei movimenti di traffico indotti, risultino incompatibili con i caratteri del nucleo storico. Sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti.
3. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili non connesso a trasformazioni fisiche è soggetto, nei sub-ambiti A, a DIA, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. 31/2002 e del RUE.
Il mutamento di destinazioni d'uso degli immobili nei sub-ambiti A connesso a trasformazioni fisiche è soggetto a Permesso di costruire, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. 31/2002 e dal RUE.
4. Le destinazioni d'uso ammesse negli edifici ed aree comprese nel perimetro dei Sub-ambiti A sono quelle elencate di seguito.

- rif. 12 - 12.1 - 12.2 (PSC)

Funzione principale:

- Abitativa: Uf1 - Uf2

Funzioni ammesse (fino al 35% di ciascun Sub-Ambito Storico "A"):

- Commerciale di vicinato (Ug1)
- Pubblici esercizi (Ug6)
- Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche (Uf8)
- Artigianato di servizio della persona, della casa, ai beni di produzione, alle imprese (Ue1)
- Attività di parcheggio (Ui6)

- Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili (Ud – Ug2a – Ug2b – Ue – Ui1 – Ui2 – Ui5)
 - Funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo (Uh1 – Uh2)
5. I locali posti al piano terra, qualunque sia la loro destinazione attuale, possono essere destinati ad attività non residenziali, compatibili di cui al precedente comma 4;
 6. I locali destinati a commercio al minuto (Ug1 – Ug2a) devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilive, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico; l'attività commerciale al primo piano è ammessa solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente.
 7. E' escluso il passaggio a residenza da altro uso nei casi di: edifici specialistici (storici o recenti); edifici storici monumentali non residenziali.
 8. In ogni caso i cambi di destinazione d'uso sono consentiti se sono verificati e soddisfatti i requisiti di cui al successivo art. 31.
 9. Per i Centri Storici di Luzzara, Codisotto, Casoni e Villarotta sono fatte salve le modalità d'intervento e le destinazioni previste dalla Disciplina Particolareggiata Vigente (di cui ai precedenti art.li 12.1 comma 5 - 12.2 comma 1); le prescrizioni e gli indirizzi di cui ai precedenti commi sono da considerare integrative e complementari o sostitutive alle norme e alla cartografia della Disciplina Particolareggiata Vigente.

- rif. 12.1 c.5 – 12.2 c.1 (PSC)

<p>Art.24.2 Complessi edilizi ed edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e rurale – sub-Ambito storico “B”</p>
--

1. Il PSC e il RUE, con specifica simbologia, individuano gli edifici di interesse storico-architettonico, secondo quanto prescritto all'art.A-9 comma 1, della L.R. n.20/2000 "Contenuti della pianificazione" (di cui al precedente art. 10) specificando per ciascuno le categorie di intervento di recupero ammissibili e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, secondo quanto prescritto all'art.A-9 c.2 della L.R. n.20/2000.
2. Di ciascun organismo edilizio il RUE potrà identificare e perimetrare, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale; tale ambito, se individuato, è assoggettato a tutela, ai sensi dell'art. A-8 della L.R. n.20/2000; l'ambito di pertinenza è identificato nella simbologia di PSC ad “Ambito di Valore Paesaggistico” (di cui all'art.19 del PSC); nella simbologia di RUE è identificato ad “Area di pertinenza - Verde Privato”; in entrambi i casi tali Sub-Ambiti sono da intendersi inedificabili per nuove costruzioni, fatto salvi gli interventi di cui al successivo art. 24.3 commi 2-3.

- rif. 10 (PSC)

- art. A-9 c.1-2 (L.R.)

- art. A-8 (L.R.)

- rif. 19 (PSC)

- rif. 24.3 c.2-3 (PSC)

Art.24.3 Categorie di intervento nei Sub-Ambiti storici "B"

1. Nei Sub-Ambiti storici B le categorie di intervento ammesse attraverso interventi a edilizia diretta, in conformità alla L.R. 31/2002 e relativo Allegato, sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il Restauro Scientifico, il Restauro Conservativo, il Ripristino Tipologico, la Ristrutturazione edilizia, la demolizione senza ricostruzione, - rif. 12.3 c.2 (PSC)
2. Il RUE identificherà le modalità d'intervento per gli eventuali corpi di fabbrica incongrui posti in aderenza e in continuità al fabbricato oggetto di intervento e per gli edifici non in aderenza inclusi negli eventuali perimetri dei Sub-Ambiti B; per tali interventi il RUE terrà in conto degli indirizzi di cui al successivo comma.
- 2.1 Il volume vuoto per pieno di eventuali corpi di fabbrica incongrui posti in aderenza e in continuità al fabbricato oggetto d'intervento possono essere recuperati, mediante intervento diretto, attraverso limitate modifiche planovolumetriche della medesimo fabbricato; solo in questo caso è consentito derogare all'inedificabilità dell'area di pertinenza e nel rispetto degli indirizzi definiti dal RUE, fatti salvi gli edifici a Restauro Scientifico per i quali vale sempre il principio di inedificabilità delle aree di pertinenza.
- 2.2 Per edifici non in aderenza inclusi nei perimetri dei sub-ambiti B, ma di origine non storica, quando non classificati dal PSC o dal RUE, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia o ripristino tipologico, senza incremento di volume rispetto a quello legittimato alla data di adozione del RUE. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo.

Art.24.4 Destinazioni d'uso – Sub-Ambiti storici "B"

1. Nei Sub Ambiti storici B la conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali (desunte dallo stato di fatto) deve avvenire nel rispetto del precedente art. 4 comma 4 lettera g e dei successivi commi. - rif. 4 c.4 lett.g (PSC)
2. Le destinazioni d'uso ammesse, e i cambi di destinazione d'uso sono definiti dal RUE, distinguendo gli edifici a tipologia storica dagli edifici di recente costruzione.
3. In linea generale, oltre alle possibilità di cui al precedente art. 24.3 commi 2-3, sono comunque sempre ammessi il ripristino degli usi originari (ad esempio il ripristino delle funzioni agricole), gli usi residenziali permanenti e quelli temporanei (funzioni ricettive, residenze speciali, ecc.), e tutti gli usi anche non citati legati alle attività sociali e culturali e al terziario di servizio a basso carico di utenza.
4. Le modifiche alle destinazioni d'uso, connesse o meno a trasformazioni fisiche, sono soggette alle stesse procedure previste per i Sub-Ambiti storici "A" (Centri Storici).

5. I locali destinati a commercio al minuto o di vicinato, devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilive, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico; l'attività commerciale al primo piano è ammessa solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente.
6. E' escluso il passaggio a residenza da altro uso nei casi di: edifici specialistici (storici o recenti); edifici storici monumentali non residenziali.
7. Specificazioni e limitazioni agli usi consentiti possono essere introdotte nel POC dagli strumenti attuativi, tra i quali i programmi integrati, i programmi di riqualificazione urbana (L.R. 19/98) e i progetti di valorizzazione commerciale (L.R. 14/99); questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'area e potenziare il servizio commerciale presente.

CAPO 4°B SISTEMA DEL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE: AMBITI DI PSC E SUB-AMBITI DI POC

Art.25 Ambiti di Settore di PSC e Sub Ambiti di POC del territorio urbanizzato e urbanizzabile

1. Il PSC individua:
 - Settori Territoriali: con specifica Scheda per ciascun Settore, viene definito il "Dimensionamento" (di cui al precedente art. 1.2.1). - rif. 1.2.1 (PSC)
 - Ambiti di Settore di PSC: individuati nelle tavole di PSC e definiti con "Schede Urbanistiche" (di cui precedente art. 1.2.2 – 1.2.3) - rif. 1.2.2 – 1.2.3 (PSC)
2. Il POC all'interno degli Ambiti di PSC individua, i Sub-Ambiti e/o Comparti Attuativi (di cui ai precedenti art.li 1.2.4 - 1.2.5 -1.2.6); con specifica Scheda Norma viene definita la "Capacità Insediativa" (di cui al precedente art. 1.2.9) per ciascun Sub-Ambito e/o Comparto Attuativo. - rif. 1.2.4 - 1.2.5 - 1.2.6 (PSC)
- rif. 1.2.9 (PSC)

Art.25.1 Ambiti di Settore di PSC e Schede Urbanistiche

1. Gli Ambiti di Settore identificati dal PSC (di cui all' art. 1.2.2 delle presenti norme), di seguito definiti per brevità anche "Ambiti di PSC", sono: - rif. 1.2.2 (PSC)
 - AUC = Ambiti Urbani Consolidati
 - ARU = Ambiti Urbani da Riquilificare
 - AN = Ambiti per nuovi insediamenti
 - AP = Ambiti specializzati per nuovi insediamenti
2. Le sigle AN, ARU, AP e le corrispondenti simbologie individuate nelle tavole di PSC, stanno ad indicare l'"Ambito territoriale" prevalente.
3. Allegati e parti integranti delle "Norme di PSC" sono le "Schede Urbanistiche di PSC" -Allegato A1- (di cui all'art. 1.2.3 delle presenti norme). - rif. 1.2.3 (PSC)
4. Gli "Ambiti di Settore di PSC" sono individuati:
 - con perimetrazione nelle tav. n°2 (1:10.000) e nelle Schede Urbanistiche;
 - con campitura nelle tavole: n°3a (1:5.000), n°3b (1:5.000), n°4 (1:10.000) e negli allegati A1.1 - A1.2 - A1.3 (1:5.000).
5. Gli "Ambiti di PSC" possono comprendere "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" (di cui all'art. 1.2.10). - rif. 1.2.10 c.2 lett. a (PSC)

Per le aree di Dotazioni Territoriali, se individuate all'interno degli Ambiti di PSC e fermo restando le quantità, in sede di POC o di PUA è consentita una diversa ubicazione alla condizione che tutte le proprietà interessate all'attuazione del Sub-Ambito di POC

sottoscrivano l'Accordo con i Privati (art. 18 – L.R. 20/2000) in sede di POC e la convenzione in sede di PUA.

Le aree a “Verde ecologico di mitigazione e fasce di mitigazione”, se individuate all'interno degli Ambiti di PSC, possono essere modificate in sede di POC o di PUA, fermo restando che siano salvaguardate le verifiche di compatibilità acustica (clima acustico) e fermo restando che gli indici dei “Crediti edilizi” (di cui al successivo art. 32.8) vengano calcolati sulla superficie definita dalla cartografia di PSC e/o dalle Schede Urbanistiche e che sia salvaguardata la stessa superficie di verde alberato.

- rif. 1.2.10 c. 2 lett. C - 22.4 (PSC)

Art.25.2 Sub-Ambiti di POC e Scheda Norma di Sub-Ambiti

1. All'interno degli “Ambiti di PSC”, il POC individua dei “Sub-Ambiti” e/o dei “Comparti Attuativi”, con relative “Schede Norma di POC” (di cui agli art.li 1.2.4 – 1.2.5 – 1.2.6 delle presenti norme). La perimetrazione di dette “Schede Norma” possono coincidere in tutto o in parte con l'Ambito di PSC o di POC.

- rif. 1.2.4 - 1.2.5 - 1.2.6 (PSC)

Qualora le “Schede Norma di Sub-Ambito prevedano che le aree per il soddisfacimento degli standard siano in tutto o in parte reperite in aree esterne al Sub-Ambito o al Comparto Attuativo di POC, è necessario prevedere modalità di attuazione degli standard nelle sopraccitate aree esterne, attraverso l'Accordo con i Privati (art. 18 L.R. 20/2000) in sede di POC e attraverso la Convenzione in sede di PUA.

2. Per la definizione dei contenuti degli Ambiti ARU – AN – AP di PSC e/o di Sub-Ambito o Comparti Attuativi di POC, possono essere attivate procedure di concertazione con i privati interessati stabiliti dall'art. 18 e dall'art. 30 c.10 della L.R. 20/2000 (e dal successivo art. 32.9).
3. La “Scheda Norma” per Sub-Ambiti e/o per Comparti Attuativi viene sviluppata in sede di POC sia in termini di programmazione qualitativa e quantitativa, sia attraverso la predisposizione di un elaborato grafico in scala 1:5.000 o 1:2.000, che rappresenta il riferimento normativo di carattere progettuale per l'attuazione degli interventi; la “Scheda Norma” di assetto urbanistico è pertanto un elaborato del P.O.C. i cui contenuti presentano caratteri in parte prescrittivi, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa.
4. In conformità all'obiettivo della “Perequazione urbanistica” di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000 (e di cui ai successivi art.li 32.7 – 32.8), tutte le proprietà interessate concorrono all'attuazione della **SU** totale definita nei Sub-Ambiti di POC e/o dei Comparti Attuativi, con una quota percentuale di **SU** (**Superficie Utile**) proporzionale alla superficie di proprietà, comprese le “Aree di Perequazione Urbanistica ed ambientale”, (contenute all'interno del perimetro dell' “Ambito di PSC” e/o della “Scheda Urbanistica”, e/o nella Scheda Norma dei Sub-Ambiti e/o nei Comparti Attuativi di POC); in particolare tali “Aree di Perequazione” concorrono alla formazione della **SU** Totale applicando i criteri e l'applicazione

- art. 18 – 30 (L.R.)
- rif. 32.9 (PSC)

- art. 7(L.R.)
- rif. 32.7 – 32.8 (PSC)

- degli indici di perequazione (agli art. 32.7 – 32.8 delle presenti norme), fatto salvo quanto definito dal successivo art. 32.8 comma 4. - rif. 32.8 c. 4 (PSC)
5. L'attuazione degli interventi edilizi nei Sub-Ambiti o Comparti Attuativi AN - ARU - AP è subordinata all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), secondo le modalità e gli elaborati definite dal RUE; l'Accordo con i Privati (art. 18 L.R. 20/2000) e la Convenzione del PUA dovranno definire i tempi e i modi di cessione delle aree destinate a "Dotazioni territoriali" (standard), di realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate dal P.O.C. come pubbliche, e di realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro del Sub-Ambito e descritte nella "Schede Norma" o definite dalle procedure di "Perequazione" (di cui agli art. 32.7 – 32.8 – 32.9 delle presenti norme). - rif. 32.7 - 32.8 - 32.9 (PSC)
6. All'atto della stipula della convenzione di PUA, l'Amministrazione potrà definire d'intesa con gli operatori interessati all'attuazione, per una parte delle aree oggetto di cessione (in esubero rispetto alle dotazioni minime prescritte per legge), forme di gestione convenzionata degli usi pubblici, prevedendo per tali aree il mantenimento del possesso da parte dei privati (proprietari o altri soggetti).

Art.25.3 Modalità di attuazione del POC

1. Preventivamente all'adozione del POC, è facoltà dell'A.C. elaborare "Schede Norma" per gli Ambiti previsti dal PSC, in conformità a quanto definito dal precedente art. 1.2.6. - rif. 1.2.6 (PSC)
2. In particolare potrà essere definita per ogni Ambito la "Capacità insediativa" (di cui al precedente art. 1.2.9) al fine di verificare il rispetto del "Dimensionamento complessivo di PSC" (di cui al precedente art. 1.2.8, comma 5). - rif. 1.2.8 -1.2.9 (PSC)
3. Sulla base di quanto definito dalle "Schede Norma", l'Amministrazione Comunale provvederà all'adozione del POC selezionando i Sub-Ambiti di attuazione nell'arco temporale di cinque anni, anche attivando concertazione con i privati (di cui all'art. 30 L.R. 20/2000) e/o con l'eventuale attivazione di bandi concorsuali di cui al successivo art. 32.9. - rif. 32.9 (PSC)

Art.25.4 Rapporti fra Sub-Ambiti di POC e Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), con il POC, disciplinano gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, attraverso la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.
2. I PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC; in tale caso si applicano le procedure di cui all'art.35 della L.R. 20/2000. - art. 35 (L.R.)
3. Si intendono Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.):
- piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (artt 13 e seguenti L. 1150/1942 (P.P.)

- piano per l'edilizia economica e popolare (L. 167/1962 e art. 35 e seguenti L.865/1971) (PEEP)
- piano di lottizzazione di ufficio (art. 8 L. 765/1967) (PLU)
- piano per gli insediamenti produttivi (art. 27 e seguenti L.865/1971) (PIP)
- piano di recupero di iniziativa pubblica o privata (art. 27 e seguenti L.865/1971) (PdR)
- programma integrato di intervento, di iniziativa pubblica o privata (art. 16 L. 179/1992) (PII)
- programmi di recupero urbano (art. 11, comma 5, L. 493/1993) (PRU)
- programmi di riqualificazione urbana (art. 2, comma 2, L. 179/1992 e DM LL.PP 21.12.1994 e L.R. 3.07.1998 n° 19) (PQU)

I PdR, PII, PQU, possono essere individuati nel POC negli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) anche se non compresi negli Ambiti Urbani da Riqualificare (ARU).

4. I Piani Particolareggiati (PP) definitivamente approvati e convenzionati, prima dell'adozione del RUE in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.
5. Nel caso in cui alcuni contenuti dei suddetti PP di cui al comma 4, definitivamente approvati e convenzionati, siano difformi rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC), queste ultime previsioni sono da intendersi operanti entro il perimetro dei piani attuativi a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.
6. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PP di cui ai commi 4 e 5 approvati, il POC ne può prevedere, entro i limiti previsti dalla L.R. 20/2000, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro ruolo di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del POC prevalgono su quelle dei PUA.
7. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati sulla base del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare o di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) rimangono comunque in vigore per i tempi e la durata prevista i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari.
8. L'Amministrazione Comunale può deliberare la predisposizione di strumenti urbanistici attuativi per qualunque zona del territorio comunale per motivate ragioni e per pubblico interesse; in particolare con delibera di Consiglio Comunale, il Sindaco può assoggettare a programma integrato d'intervento, piani particolareggiati e di recupero di iniziativa privata e pubblica; in ogni caso, con Delibera di Consiglio Comunale costituente variante al POC, il Sindaco può nell'ambito di P.P. e di P.D.R. di

iniziativa privata individuare una quota parte di edilizia pubblica e/o convenzionata e/o ERS "Edilizia Residenziale Sociale".

- rif. 1.2.6 - 2 c.3 - 32.10
(PSC)

9. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non proceda all'attuazione di interventi urbanistici attuativi nelle zone previste dal POC attraverso Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), o Piano delle aree destinate agli Insedimenti Produttivi (P.I.P.), o attuazione di ERS i privati aventi titolo potranno procedere all'attuazione delle stesse attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

Art.25.5 Piano operativo per gli insediamenti commerciali

In conformità al Piano Operativo per gli insediamenti Commerciali di Interesse Sovracomunale e provinciale con deliberazione n°... del e approvata con Del.C.P. n° ... del, il Comune di Luzzara appartiene all'Ambito.

In conformità al POICP, solo nell'Ambito individuato di PSC, in particolare nell'Ambito AN1 nel Settore 1-Luzzara (Ambito per nuovi insediamenti), è consentita una struttura Medio-Grande alimentare e non. Il POC potrà ammettere in un distinto Sub-Ambito, una ulteriore struttura medio-grande alimentare e non in conformità alle disposizioni della DCR 653/2005 e dell'art. ... del POIC.

Per gli ambiti in cui il POC ammette la localizzazione di medie strutture è compito del POC individuare Sub-Ambiti all'interno dei quali saranno consentite strutture medio-piccole, che comunque dovranno essere conformi a quanto definito dal DCR 653/2005.

Per quanto non definito dalle presenti Norme e dal RUE valgono le "Norme di Attuazione" del Piano Operativo per gli insediamenti Commerciali sopracitato.

Art.26 Ambiti urbani consolidati (AUC)

Art.26.1 Definizioni, perimetrazioni, caratteristiche urbanistiche e obiettivi

1- Con riferimento all'art. A10 della L.R. 20/2000

- a) All'interno del territorio urbanizzato, delimitato dal PSC per Ambiti Urbani Consolidati, di seguito identificati con la sigla AUC, si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
- b) La pianificazione urbanistica comunale persegue gli obiettivi sociali, morfologici ed ambientali nei tessuti urbani di cui alla lett. a), il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione

- e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
- c) Il PSC individua il perimetro di tali ambiti e ne indica nella Relazione le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale; definisce inoltre le politiche e gli obiettivi da perseguire.
Le trasformazioni edilizie e funzionali ammissibili sono disciplinate dal RUE, ai sensi del comma 2 dell'art. 29 della L.R. 20/2000. - art. 29 c.2 (L.R.)
- d) Entro tali ambiti il PSC persegue inoltre obiettivi di qualificazione complessiva dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini; inoltre specificatamente per il capoluogo, gli obiettivi per tali ambiti sono la continuità con i prevalenti caratteri morfologici e tipologici che si sono venuti a consolidare con la pianificazione regolamentata dai PRG previgenti, con particolare riferimento al "Sistema delle aree di Servizi" illustrati nel Quadro Conoscitivo e all'integrazione fra sistema residenziale, produttivo compatibile e servizi – spazi pubblici;
- e) Per consentire a tali politiche di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC assegna al RUE il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali. A tal fine è compito del RUE definire Sub-Ambiti all'interno degli AUC con funzioni prevalentemente residenziali e di servizi connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche, di densità edilizia, e la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.
Gli interventi di trasformazione nei Sub-Ambiti di RUE (in conformità alla L.R. 20/2000 art. 29 c.2 lett. a, c.3) prescindono dalla validità temporale del POC e sono sempre attuati attraverso intervento diretto, oppure con Piani Urbanistici Attuativi (PUA), compresi Piani di Recupero (Pdr).
- f) Per quanto definito alla precedente lettera e), modifiche di perimetrazione dei Sub-Ambiti non costituiscono varianti al PSC;
- g) In regime transitorio fino all'adozione del RUE, per gli AUC perimetrati dal PSC, valgono le classificazioni delle zone omogenee e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG previgente, compresi i Piani Particolareggiati e i Piani di Recupero presenti dal PRG previgente, compresi gli ARU PR1 – ARU PR 14 (di cui al successivo art. 27.2 comma 4).
- h) Il PSC negli Ambiti AUC prevede "Aree di Verde ecologico privato". In tali aree, in regime di salvaguardia fino all'approvazione del RUE, che ne definirà le modalità d'intervento, è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di autorimesse private, gazebi, piscine.
- i) Negli Ambiti urbani consolidati (AUC) dovrà essere valutata la suscettività del terreno sulla base delle prove in sito ritenute di comune applicazione quali CPT e/o SPT e mediante le correlazioni disponibili in letteratura potrà essere valutata in via sperimentale la Vs.

Qualora gli interventi fossero di grande entità, si dovrà fare riferimento, oltre alle succitate metodologie di indagine a prove geofisiche per la determinazione delle Vs in maniera diretta.

Si impone di esplorare un numero adeguato di verticali commisurato all'importanza dell'opera e alla estensione dell'area di indagine e che siano in numero sufficiente ad accertare la variabilità spaziale delle caratteristiche stratigrafiche e litotecniche del deposito.

- j) Le tavole di PSC e di RUE, comprendono gli aggiornamenti cartografici sulla base di CTR-CGU, in caso di difformità fra tali aggiornamenti e lo stato di fatto reale, prevale la condizione dello stato di fatto, senza costituire variante né di PSC né di RUE.

Art.26.2 Requisiti e limiti alle trasformazioni

- a) L'autorizzazione ad interventi edilizi che comportino un incremento del carico urbanistico è comunque subordinata alla verifica della funzionalità e dell'efficienza della rete scolante artificiale, e se necessario al suo contestuale adeguamento.
- b) Gli indici e gli usi dei sopraccitati interventi per ciascun Sub-Ambito, sono definiti dal RUE, che ne disciplina le trasformazioni edilizie e le funzioni ammissibili in conformità all'art. A-10 della L.R. 20/2000.
- c) I parametri quantitativi per attrezzature e spazi collettivi (standard) sono definiti dal RUE,
- d) Il RUE provvederà a definire cartograficamente i Sub-Ambiti di cui al precedente art. 26.1.

- rif. 26.1 (PSC)

Art.26.3 Dotazioni di livello locale

1. Il POC può definire, oltre alle aree per attrezzature e spazi collettivi previsti dal PSC, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli Ambiti Urbani Consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse sociale, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici.
Per l'acquisizione e l'attuazione, possono essere attuate le procedure di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 (Accordo con i Privati).

- art. 18 (L.R.)

Art.27 Ambiti da riqualificare (ARU)

Art.27.1 Definizione e perimetrazione

1. Sono le parti urbane che necessitano di riqualificazione per degrado urbanistico – edilizio e/o incompatibilità con le prevalenti funzioni residenziali e/o per impatto ambientale delle strutture esistenti in rapporto al contesto morfologico e tipologico.
2. Ai sensi dell'art. A-11 della L.R. 20/2000 il PSC individua ambiti urbani caratterizzati da carenze nella struttura morfologica e funzionale e da condizioni di degrado e/o di attività produttive dismesse o in corso di dismissione.

- art. A-11 (L.R.)

3. Gli ARU possono essere ricompresi anche all'interno degli Ambiti per Nuovi Insediamenti (AN); in tal caso è la cartografia della Scheda Urbanistica di PSC e/o il Sub-Ambito e/o Comparto Attuativo di POC degli Ambiti per Nuovi Insediamenti (AN), che definisce il perimetro, i parametri e le destinazioni d'uso degli ARU.

Art.27.2 Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ARU

1. Il PSC, per ciascun ARU, definisce una "Scheda Urbanistica" (di cui art.li 1.2.3 – 25.1) in cui vengono esplicitati i requisiti e i limiti alle trasformazioni. Il POC definisce per ciascun ARU, una "Scheda Norma di POC" (di cui art.li 1.2.6 – 25.2).
 - rif. 1.2.3 - 25.1 (PSC)
 - rif. 1.2.6 - 25.2 (PSC)
2. Eventuali modeste modifiche e/o rettifiche di perimetro degli ARU - a seguito dei rilievi specifici in rapporto anche alle proprietà catastali - costituiscono varianti di POC, senza che ciò comporti varianti al PSC.
3. La "Scheda Norma di POC" definisce per ciascun ARU, la Capacità Insediativa, la **Superficie Utile Definita (SUD)**, le funzioni caratterizzanti e ammesse e le dotazioni territoriali minime, i parametri urbanistici ed edilizi.
4. Le Tavole di PSC nell'Ambito Consolidato (AUC) perimetrano due Ambiti di Riqualificazione Urbana identificati con la sigle ARU.PR1, ARU.PR14. Per tali ARU, in regime transitorio, fino all'approvazione del POC, valgono le norme del PRG previgente² ad eccezione dell'altezza massima che da 15,50 ml non potrà superare l'altezza massima di 10,50 ml; in caso di progettazione unitaria di due ARU, è consentito il reciproco trasferimento della cubatura ammissibile dal PRG.
5. Negli Ambiti da riqualificare (ARU) dovrà essere valutata la suscettività del terreno sulla base delle prove in sito ritenute di comune applicazione quali CPT e/o SPT e mediante le correlazioni disponibili in letteratura potrà essere valutata in via sperimentale la Vs.
 Qualora gli interventi fossero di grande entità, si dovrà fare riferimento, oltre alle succitate metodologie di indagine a prove geofisiche per la determinazione delle Vs in maniera diretta.
 Si impone di esplorare un numero adeguato di verticali commisurato all'importanza dell'opera e alla estensione dell'area di indagine e che siano in numero sufficiente ad accertare la variabilità spaziale delle caratteristiche stratigrafiche e litotecniche del deposito.

² - It=12.500 mc/ha (1,25 mc/mq; Ut=0,42mq/mq)
 - Hmax=15,50ml
 - Q rapporto copertura 60% della Sf
 - V_l≥0,5
 - Distanza minima dai confini=5m
 - Inoltre sono consentite 5.000 mc/ha (0,5mc/mq; 0,17mq/mqUf) di Edilizia Pubblica

Art.27.3 Ruolo del POC per l'attuazione delle previsioni del PSC entro gli ARU

1. Ad eccezione degli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, gli interventi negli ARU si attuano attraverso il POC, al quale spetta:
 - la selezione, sulla base delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione, dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire, della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie, e del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC; degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano.
2. Per gli ARU dove sono presenti strutture incongrue per impatto ambientale, gli "Accordi con i privati", di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000, possono prevedere il trasferimento della **Superficie Utile (SU)** esistente in eccedenza rispetto alle **SU** edificabile prevista dal PUA, nell'ambito APC1*, in particolare da localizzare nelle aree da convenzionare con il Comune di cui al successivo art. 30, fermo restando la disponibilità di queste.

- rif. 30 (PSC)

Art.27.4 Attuazione degli interventi negli ARU

1. Negli Ambiti Urbani da Riqualificare gli interventi sono programmati, dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) estesi ad un intero Sub-Ambito definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC); oppure estesi a Comparti Attuativi di cui all'art. 1.2.5 delle presenti norme.
2. Il POC viene attuato con le stesse modalità di attuazione di cui al successivo art. 28.2.

- rif. 28.2 (PSC)

Art.27.5 Interventi ammessi per gli ambiti o gli edifici non inclusi nel POC

Il RUE disciplina gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione.

Art.28 Ambiti per i nuovi insediamenti (AN)

Art.28.1 Definizione e perimetrazione

1. Sono gli "Ambiti" che possono essere destinati a nuovi insediamenti, al cui interno possono essere ricompresi anche Ambiti di Riqualificazione, identificati nella Scheda Urbanistica di PSC in coerenza con quanto definito dal precedente art. 27.1 comma 3.

- rif. 27.1 c.3 (PSC)

Tali ambiti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili;

2. Il PSC individua le parti del territorio oggetto di una nuova urbanizzazione, localizzandole nelle parti prossime ai tessuti urbani esistenti.

Art.28.2 Requisiti, limiti e attuazione degli interventi negli AN
--

1. Il PSC per ciascun AN, definisce una “Scheda Urbanistica” di PSC (di cui al precedente art. 1.2.3) in cui vengono esplicitati i requisiti e i limiti alle trasformazioni.
Negli Ambiti AN entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, il POC definisce i perimetri dei Sub-Ambiti (di cui al precedente art. 1.2.4) identificati con la sigla “Sub ANn° o dei Comparti Attuativi; detti Sub-Ambiti o Comparti Attuativi possono coincidere o meno con il perimetro dell’Ambito di PSC.
Per ciascun Sub-Ambito o Comparto Attuativo il POC prevede la « Scheda Norma » (di cui ai precedenti art.li 1.2.6, 25.2).
2. Il POC ha il compito di definire la “Capacità Insediativa” da attuare nella dimensione temporale e/o di selezionare i “Sub-Ambiti” o “Comparti Attuativi” il cui perimetro coincide con la unità minima di intervento; in entrambi i casi il POC ne definisce gli interventi da effettuare nell’arco quinquennale di durata.
3. Gli interventi si attuano previa approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) esteso al “Sub Ambito” o al “Comparto Attuativo” definiti dal POC e/o dalle Schede Norma.
4. Nel caso che il POC all’interno dei perimetri dei Sub Ambiti individui dei “Comparti Attuativi” di valore quinquennale, la “Scheda Norma di POC” potrà richiedere che il PUA venga esteso all’intero Sub Ambito di POC; in tal caso si dovrà prevedere modalità e tempi di attuazione di quelle opere di dotazione territoriale e infrastrutture di interesse generale, non comprese nel Comparto Attuativo, ma previste dal Sub-Ambito secondo la modalità di cui al precedente art. 25.2 (Scheda Norma).
In sostituzione del PUA esteso all’intero Sub-Ambito, il POC potrà prevedere la “Progettazione degli interventi in forma unitaria” (di cui al precedente art. 1.2.6 lett. e), i cui elaborati sono costituiti da tavole in scala non inferiore a 1:2.000, nelle quali sono definiti l’assetto infrastrutturale, morfologico ed, eventualmente, tipologico.
5. Le unità minime di intervento di PUA, oltre a quanto definito dal RUE, sono così definite:
 - a) Nel caso in cui il POC definisca un “Sub-Ambito” o un “Comparto Attuativo”, l’unità minima di intervento coincide con il perimetro del Sub Ambito o del Comparto Attuativo;
 - b) Nel caso in cui il POC definisca una percentuale edificatoria, l’unità minima di intervento viene perimetrata dallo stesso PUA.

- rif. 25.2 (PSC)

- rif. 1.2.6 lett. e (PSC)

In entrambi i casi devono essere garantite quelle dotazioni degli insediamenti ritenuti necessari dall’Amministrazione Comunale in conformità agli obiettivi e alle indicazioni della “Scheda Norma” di POC e in conformità alle previsioni di PSC nelle relative “Schede

- Urbanistiche” e/o secondo l’applicazione della “Perequazione” (di cui agli art.li 1.2.10,32.7, 32.8, 32.9 delle presenti norme).
- rif. 1.2.10 - 32.7 - 32.8 - 32.9 (PSC)
6. I parametri quantitativi per attrezzature e spazi collettivi (standard) sono definiti nelle “Schede Norma di POC”, e comunque in conformità ai successivi art.li 32.6, 32.7, 32.8,32.9.
- rif. 32.6 - 32.7 - 32.8 - 32.9 (PSC)
7. Ai sensi dell’art. 30 c.10 (e secondo quanto definito al successivo art 32.9) della L.R. n.20/2000, il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare; forme concorsuali che potranno portare:
- a) alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell’art.18 della L.R. n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione.
- b) alla individuazione, anche in base all’esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano Sub-Ambiti, o Comparti Attuativi la cui attuazione sia coerente con l’intervento complessivamente previsto dal PSC, attraverso linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.
8. Nel caso non sussistano o non si manifestino le condizioni per addvenire alla formulazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) privato consensuale per i Sub-Ambiti o per i Comparti Attuativi di POC o per le percentuali edificatorie previste nel POC, il Sindaco può esercitare la facoltà di invitare i proprietari delle aree interessate a presentare entro 60 giorni il progetto di PUA sottoscritto da tutti i proprietari o gli aventi titolo.
In caso di inadempienza da parte dei proprietari, l’Amministrazione Comunale provvederà:
- alla compilazione del Piano Urbanistico Attuativo d’ufficio ovvero del PLU (Piano di Lottizzazione di Ufficio) nei modi e nelle forme previste dalla Legge Urbanistica 17/8/1942 art.28 penultimo comma,
 - oppure
 - stralciare i sopracitati Sub-Ambiti o Comparti Attuativi con eventuale inserimento di altri Sub-Ambiti o Comparti Attuativi con specifica variante al POC, oppure suddividere il Sub-Ambito in ulteriori e/o diversi Comparti Attuativi senza costituire variante al POC.
9. Per quanto non definito nel presente articolo valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 25.2 (POC e Scheda Norma) e dei successivi art.li 32.7 – 32.8 (Perequazione e bandi concorsuali).
- rif. 25. 2 - 32.7 - 32.8 - 32.9 (PSC)
10. Negli Ambiti per Nuovi insediamenti urbani (AN) dovrà essere valutata la suscettività del terreno sulla base delle prove in sito ritenute di comune applicazione quali CPT e/o SPT e mediante le correlazioni disponibili in letteratura potrà essere valutata in via sperimentale la Vs.

Qualora gli interventi fossero di grande entità, si dovrà fare riferimento, oltre alle succitate metodologie di indagine a prove geofisiche per la determinazione delle Vs in maniera diretta. Si impone di esplorare un numero adeguato di verticali commisurato all'importanza dell'opera e alla estensione dell'area di indagine e sufficienti ad accertare la variabilità spaziale delle caratteristiche stratigrafiche e litotecniche del deposito.

Art.29 Ambiti specializzati per attività produttive (AP)

Art.29.1 Definizioni

1. Sono le parti del territorio comunale caratterizzate dalla concentrazione di attività produttive, direzionali e commerciali.
2. Il PSC individua le parti del territorio caratterizzate, ai sensi dell'art.A13 della L.R. 20/2000, della concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.
3. Nel territorio comunale gli ambiti specializzati sono distinti in:
 - c1) Aree produttive di rilievo comunale (APC) che si articolano in diversi Ambiti di PSC:
 - APC1 – Ambiti per nuovi insediamenti produttivi
 - APC2 – Ambiti per attività produttive esistenti (totalmente o prevalentemente edificate) o con PUA approvato
 - APC3 – Ambiti per nuovi insediamenti produttivi, artigianali, commerciali e direzionali
 - APC4 – Ambiti per attività produttive insalubri esistenti di 1° classe (macelli; produzione gomma sintetica) di cui al R.D. n° 1265 del 27/07/1994, aggiornato con D.M. Sanità del 05/09/1994
4. Gli indici, gli usi, i parametri quantitativi per attrezzature e spazi collettivi (standard) dei sopraccitati interventi sono definiti dalle "Schede Urbanistiche" o dalle "Schede Norma" o dal RUE.
5. Negli Ambiti specializzati per attività produttive e comunque in tutto il territorio comunale, sono vietati: nuove attività per "attività industriali a rischio di incidente rilevante", di cui all'allegato 1 del DPR 175/1988 e riportate in Appendice n°1 ad eccezione delle attività esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Art.29.2 Attuazione

- a) Negli Ambiti APC1 (nuovi insediamenti produttivi), APC3 (nuovi insediamenti commerciali e/o direzionali), gli interventi si attuano previa approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) la cui attuazione è subordinata all'inserimento del POC.
- b) per i sopraccitati Ambiti, il POC viene attuato attraverso Sub Ambiti o Comparti Attuativi con le stesse modalità di cui al precedente art. 28.2.
- c) Gli interventi negli altri ambiti AP (in conformità all'art. 29 comma 2 lett.c, comma 3 della L.R. 20/2000) si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di concessioni in essere.

Art.30 Ambito Specializzato per attività produttive in località Bacchielino – Via Tomba (APC1 *)
--

1. L'Ambito di PSC corrispondente ad una nuova area per "Ambito specializzato per attività produttive", è finalizzato prioritariamente alla localizzazione al trasferimento di attività produttive localizzate negli ARU e negli ARR di cui agli art.li 27, 23.1 delle presenti norme.
2. Tale Ambito è individuato nelle tavole di PSC con la sigla APC.1* (con asterisco).
3. Il Piano, previo inserimento nel POC, si attua con PUA di iniziativa pubblica o privata nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - a) Funzione produttiva manifatturiera e assimilabile (Uc);
 - b) Funzioni direzionali e complessi terziari (Ud);
 - c) Funzioni produttive (Ue);
 - d) Funzioni commerciali al dettaglio (Ug1 – Ug2b - Ug4 – Ug5 – Ug6) comunque non superiore al 15 % della **SU** complessiva degli usi principali;
 - e) Infrastrutture tecnologiche (UI1 – UI2 – UI3);
 - f) Attività di parcheggio (Ui6);
 - g) E' inoltre ammesso l'uso (Uf1), residenza con i seguenti limiti per ciascun lotto: **SU** non superiore a 180 mq; il volume residenziale deve costituire un unico corpo con la parte produttiva o commerciale in continuità tipologica senza collegamenti con porticati.

- rif. 23.1 - 27 (PSC)

Indici:

- Ut (Utilizzazione territoriale) = 4.000 mq/ha

VI (visuale libera applicata nei confini di proprietà del P.P.) = 0,4 con distanza minima dal ciglio stradale di 10 ml e dagli altri confini di 6 ml.

4. Il 30% della St, delle aree a proprietà privata, va riservato ad interventi sottoposti a Convenzione con il Comune per quanto riguarda il prezzo dei lotti privati urbanizzati e il tipo di attività da insediare che prioritariamente saranno prese in considerazione le aree per la rilocalizzazione di attività produttive esistenti nel Comune di Luzzara.

La Convenzione del PUA dovrà prevedere inoltre un elenco di attività da insediare, preferenziali e/o compatibili e/o da escludere, in rapporto agli obiettivi di cui al comma 1.

In caso di presenza di più proprietari – pubblici o privati – all'interno del presente comparto APC1*, la superficie utile di progetto (**SU**) e i relativi oneri di costruzione e urbanizzazione e le percentuali di cui al comma 4, saranno complessivamente ripartite a ciascuna proprietà in quote proporzionali alla Superficie Territoriale (St) di pertinenza; detta ripartizione dovrà essere definita in sede di convenzione.

5. L'unità minima coincide con il perimetro del PSC o dei Sub- Ambiti individuati dal POC
6. Il P.U.A. dovrà definire, con specifiche norme ed elaborati, i caratteri di unitarietà degli interventi.

Art.31 Prescrizioni generali per compatibilità di usi per gli ambiti AUC, ARU, AN.
--

1. Relativamente alle destinazioni d'uso compatibili con la funzione residenziale (uso Uf1), dovranno essere comunque verificati i livelli e soglie di compatibilità in rapporto ai seguenti parametri:
 - a) Emissioni atmosferiche, considerando se queste siano diffuse o convogliabili; ai fini della compatibilità sono comunque ammesse solo attività comprese nell'elenco di quelle ad "inquinamento poco significativo", di cui all'allegato 1 del DPR 25 luglio 1991.
 - b) Emissioni acustiche: la rumorosità prodotta deve essere comunque inferiore di 5 dB (A) al limite definito nelle zone di classe III, secondo quanto stabilito dalle tab. 1-2 allegate al DPCM 01/03/91.
 - c) Emissione di odori: tenendo conto del tipo di lavorazione o di cottura per attività di ristorazione.
 - d) Traffico indotto, tenendo conto della capacità di traffico e di parcheggio delle strade di accesso.
 - e) Pericoli indotti in caso di incidente – in ogni fase di lavorazione – compresi trasporto e deposito.
 - f) Aspetti quantitativi e qualitativi dei reflui prodotti in rapporto al corpo ricettore (fognatura pubblica, acque superficiali).
 - g) Caratteristiche qualitative e quantitative dei rifiuti prodotti in rapporto alla possibilità di deposito temporaneo in attesa della raccolta e alla frequenza della raccolta.
 - h) Vibrazioni, tali da non provocare disturbi alla struttura edili, se contigua o inserita in un edificio plurifunzionale.
2. Le verifiche di compatibilità saranno eseguite in rapporto ai "Requisiti cogenti", "Requisiti volontari", definiti dal RUE.

TITOLO 5°: SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E PEREQUAZIONE URBANISTICA

CAPO 5°A DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art.32 Definizione e disciplina del sistema delle dotazioni territoriali

Per sistema delle dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale si intendono in conformità all'art. A-6 della L.R. 20/2000:

Art.32.1 Standard di qualità urbana, intendendo il livello quantitativo e qualitativo dei sistemi:

1. infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

È compito del POC definire nelle "Schede Norma" per gli Ambiti l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognante, impianti di depurazione) e delle reti infrastrutturali delle strade; inoltre è compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga attraverso previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

2. attrezzature e spazi collettivi:

La dotazione complessiva di attrezzature e spazi collettivi, fissata dalla L.R. 20 è intesa come standard geometrico complessivo, senza che all'interno di tale dotazione debba essere individuata dal PSC e dal POC – né in termini quantitativi né in termini localizzativi – la dotazione relativa alle diverse categorie indicate dal 2° comma dell'art. A-24 della L.R. 20/2000.

- art. A-24 (L.R.)

3. Standard di urbanizzazione:

Con la sigla "U" si intendono le aree per gli standard di urbanizzazione diverse dai parcheggi, coincidenti le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi.

4. Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono regolamentate dal RUE e dal successivo art.32.6.

- rif. 32.6 (PSC)

Art.32.2 Standard ecologico-ambientale, secondo quanto definito dall'art. A-6 c.3 della L.R. 20/2000.

- art. A-6 c.3 (L.R.)

Art.32.3 Bilancio dei servizi

In sede di POC, il Bilancio dei Servizi è da considerare come allegato al RUE per gli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) e come allegato al POC per gli Ambiti di Nuovi Insediamenti (AN –AP) e di riqualificazione Urbanistica (ARU); in sede di POC il Bilancio dei Servizi è da intendersi come aggiornamento della Tav. A3.7 del Quadro Conoscitivo; e come tale rinominata con la sigla “BS” (Bilancio dei Servizi); in detta tavola sono articolate e specificate le dotazioni complessive avendo riguardo per le diverse tipologie esistenti e di progetto di cui al comma 2 art. A24 della L.R. 20/2000; dette tipologie possono essere modificate con sola deliberazione di Consiglio Comunale, senza costituire variante al POC.

Art.32.4 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali

Le dotazioni territoriali previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento (AN) e gli ambiti di riqualificazione urbana (ARU), sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati (urbani AUC), qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati (art. 18 L.R. 20/2000), interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.
- Attraverso, in sede di PSC e/o di POC, l' applicazione della Perequazione urbanistica ed ambientale (di cui agli art.li 1.2.10, 32.7, 32.9 delle presenti norme).

- rif. 1.2.10 - 32.7 - 32.9 (PSC)

Art.32.5 Procedure espropriative

1. In materia specifica di procedure espropriative si rinvia alla L.R. 19/12/2002 n°37 e s.m. e secondo quanto definito ai successivi commi.
2. Nei “Sub-Ambiti” o “Comparti Attuativi” di POC e/o nelle relative “Schede Norma” possono essere individuate aree per “Dotazioni Territoriali e infrastrutture per la mobilità” (di cui all'art. 1.2.10 lett. b1, delle presenti norme); in tal caso, ai fini perequativi, dette aree concorrono all'attuazione del “Sub-Ambito” o “Comparto Attuativo” di POC con una quantità di **SU** derivata dall'applicazione dell'Indice di Credito Edilizio (ICE) (di cui al successivo art. 32.7).
3. Qualora le proprietà delle aree per Dotazioni Territoriali, di cui al precedente comma 2, non concorrano alla formazione e realizzazione dei Sub-Ambiti e/o dei Comparti Attuativi di POC è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere all'esproprio di dette aree, qualora programmate dal POC, fermo restando l'annullamento di qualsiasi Credito Edilizio (di cui al successivo art. 32.7 lett. d3).

- rif. 1.2.10 lett. b (PSC)

- rif. 32.7 (PSC)

- rif. 32.7 c. 1 lett. b - c.2 (PSC)

4. L'utilizzo dell'esproprio secondo quanto definito dalla L.R.19/12/2002 n°37 e s.m, resta comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale per le Aree di Dotazione Territoriale e per infrastrutture, programmate dal POC, anche se comprese nelle aree di Perequazione urbanistica ed ambientale (di cui al successivo art. 32.7 lett.c); in tal caso per la determinazione dei valori di esproprio non concorrono il principio di perequazione e l'applicazione dei DPP, CE, ICE (di cui agli art.li 32.7 lett. d, 32.8 delle presenti norme).

- rif. 32.7 c. 1 lett. b - 32.8 (PSC)

Art.32.6 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi
--

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC e/o nel RUE, devono essere cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al presente articolo; le quantità minime sono distinte in: aree P, da attrezzare a parcheggi pubblici, e aree U, quali aree a verde pubblico o per la realizzazione di altri tipi di attrezzature collettive.
2. In conformità all'art. A-22 c.3 della L.R. 20/2000 il PSC e/o il POC possono prevedere all'interno degli ambiti AN, ARU, AP quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla L.R. 20/2000.
3. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come superficie in mq. di aree P o U per ogni 30 mq. di **SU** interessata dagli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di **SU** preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo e senza cambio di destinazione d'uso); tali quantità corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art. A-24 comma 3 della L.R. 20/2000.
4. Negli interventi edilizi diretti (non programmati nel POC), per i Nuclei Storici (NS) e gli Ambiti Urbani Consolidati (AUC):
 - a. Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1 – U5 – Ue1 – Ue2 – Ue3 – Ui1 – Ui2)
P = 10 mq.; al di sotto dei 2 posti auto, la dotazione può essere comunque monetizzata;
 - b. Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (U2 – Ud1 – Ud2 – Ug2a,2b,3a,3b, - Ui3 – Ui4 – Ua6 – Uh1 – Uh2 – Uh3):
P = 40 mq;
U = 60 mq.
 - c. Per gli usi di tipo produttivo (Uc – Ug4):
P = 10 mq.
 - d. Per gli altri usi non è richiesta cessione di aree.
5. Nei Piani Urbanistici Attuativi programmati nel POC, ed individuati negli Ambiti Urbani Consolidati (AUC), per gli Ambiti da Riqualficare (ARU), per gli Ambiti dei Nuovi Insediamenti (AN), per gli Ambiti Specializzati per attività produttive (AP):

- art. A-22 c.3 (L.R.)

- a. Per gli usi residenziali e funzioni di servizio alla residenza:
P = 10 mq;
U = 20 mq;
 - b. Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri:
P = 40 mq;
U = 60 mq.
 - c. Per gli usi di tipo produttivo:
P = 5% della ST;
U = 10% della ST.
 - d. Per gli altri usi non è richiesta cessione di aree.
6. La eventuale monetizzazione degli standard è prevista e regolamentata del RUE e/o dal POC; la monetizzazione deve comunque rispettare le risultanze del Bilancio dei Servizi al fine di garantire le dotazioni minime della LR. 20/2000.
7. Ad eccezione delle aree per Parcheggi (P), le Aree per attrezzature e spazi collettivi possono essere sostituiti dalle "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" (di cui agli art.li 1.2.10 lett.q - 32.7 - 32.8).

- rif. 1.2.10 lett. q - 32.7 -
32.8 (PSC)

CAPO 5°B PEREQUAZIONE

Art.32.7 Perequazione urbanistica ed ambientale

1. Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale

- a) Il POC può concorrere all'attuazione dei Sub-Ambiti e/o dei Comparti Attuativi con "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" (di cui al precedente art. 1.2.10), sia interne sia esterne agli Ambiti di PSC e/o di Sub-Ambiti di POC e/o di Comparti Attuativi di POC.

- rif. 1.2.10 (PSC)

Le Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale sono definite nelle tav.2 di PSC e/o nelle "Schede Urbanistiche di PSC" e relativi Allegati e/o nelle "Schede Norma di POC".

Di seguito le Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale per brevità sono definite "Aree di Perequazione".

- b) - L'applicazione della "Perequazione urbanistica ed ambientale" non è vincolante: è da considerarsi come strumento compensativo, di cui al successivo comma 2, in aggiunta alla **SU** o agli indici edificatori previsti per ogni Sub-Ambito o Comparto Attuativo di POC.

- In caso di mancata applicazione della "Perequazione urbanistica ed ambientale", decadono ogni diritto ed Indice Edificatorio ed ogni Credito Edilizio (di cui alla successiva lett.c1 e al successivo art. 32.8) e secondo quanto definito dal precedente art. 32.5 (Procedure espropriative).

- rif. 32.5 - 32.8 (PSC)

- c) L'attuazione delle "Aree di Perequazione", è definita nei seguenti punti e definizioni:

- c1) **aree cedenti capacità edificatorie**, sono le aree che corrispondono alle "Aree di Perequazione", sia interne sia esterne agli Ambiti di PSC e/o ai Sub-Ambiti di POC e/o ai Comparti Attuativi di POC.

Per tali aree è prevista l'attribuzione di capacità edificatorie trasferibili che possono essere realizzate dai proprietari e dagli aventi titolo, che aderiscono all'attuazione dei Sub-Ambiti o Comparti di POC, attraverso l'esercizio dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico -ambientale), così come definiti nella lettera d3 e così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi (di cui al successivo art. 32.8).

- rif. 32.8 (PSC)

Ad eccezione delle aree in proprietà comunale o di enti pubblici comunali (di cui al successivo art. 32.8 comma 6), i soggetti attuatori che utilizzano i CE nei Sub-Ambiti o Comparti di POC, concorrono agli oneri in quota percentuale degli stessi CE in rapporto alla capacità edificatoria totale del Sub-Ambito o Comparto di POC.

- rif. 32.8 c.6 (PSC)

- c2) **aree riceventi capacità edificatorie**. Sono aree riceventi capacità edificatorie gli Ambiti o Comparti Attuativi di

- POC, che si configurano come aree di destinazione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito alla perequazione urbanistico – ambientale), così come definiti nella lettera d3 e così come computati attraverso l'applicazione della Tabella “Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi) (di cui al successivo art. 32.8). - rif. 32.8 (PSC)
- d) Determinazione della “Capacità insediativa” (di cui al precedente art. 1.2.9): - rif. 1.2.9 (PSC)
- d1) **DPS** (diritti edificatori dei proprietari degli immobili compresi nei Sub – Ambiti o Comparti Attuativi di POC), determinanti la capacità edificatoria delle proprietà immobiliari comprese in ogni Sub – Ambito o Comparto Attuativo di POC; corrisponde alla **SU** o all'indice edificatorio o alla percentuale edificatoria, assegnata dal POC per ciascun Sub-Ambito e/o Comparto Attuativo.
- d2) **DPP** (diritti edificatori trasferibili dei proprietari degli immobili comprese nelle Aree di Perequazione), determinanti la capacità edificatoria trasferibile di pertinenza alle proprietà immobiliari comprese all'interno delle Aree di Perequazione. La quantificazione dei DPP si ottiene applicando l'Indice dei Crediti edilizi (di cui alla lett. d3). - rif. 32.8 (PSC)
- d3) **CE** (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito alla attuazione delle Aree di Perequazione) determinanti la capacità edificatoria premiale dei DPP, utilizzabili nelle aree comprese nei Sub – Ambiti o Comparti Attuativi di POC, riconosciuta dal Comune ai proprietari o agli aventi titolo che hanno aderito all'attuazione del POC sottoscrivendo specifica convenzione o tramite applicazione dell'art. 18 (della L.R. 20/2000, Accordo con i privati). La quantificazione dei CE si ottiene moltiplicando l'ICE (Indice dei crediti edilizi applicabili nelle Aree di Perequazione), così come computato secondo l'art. 32.8. Il riconoscimento dei Crediti Edilizi viene determinato in sede di POC, secondo modalità e criteri stabiliti dal Comune oppure attraverso bandi concorsuali di cui all'art. 3 comma 6 lett. b e all'art. 32.9 delle presenti norme. - rif. 32.8 (PSC)
- rif. 3 - 32.9 (PSC)
2. I DPP e CE sono da intendere come misura compensativa per la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle Aree di Perequazione destinate a servizi o per un uso convenzionato delle stesse e sono applicabili solo se interverranno reciprocamente le condizioni di cui alle precedenti lett. c1 – c2 e secondo le modalità di un successivo art 32.9 . I DPP e i CE sono da considerare aggiuntivi ai DPS (di cui alla lett. d1) In caso contrario sono applicabili le norme definite dall'art. 32.5 (Procedure espropriative) – 32.7 comma 1 lett. b. - rif. 32.5 - 32.7 c.1 lett.b (PSC)
- In particolare le Aree di Perequazione relative a:
- a) Aree destinate a Servizi per dotazioni Territoriali e infrastrutture hanno destinazione pubblica e dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale secondo modalità e tempi definiti dalle Schede

Norma e/o dall'Accordo con i privati (di cui al comma 5) e/o dal RUE e/o dalla Convenzione di PUA.

- b) Aree a Vincolo Speciale e Aree a verde ecologico di mitigazione o fasce di ambientazione, potranno essere a destinazione pubblica (in tal caso queste dovranno essere cedute gratuitamente secondo le modalità e i tempi di cui alla lett. a), oppure a destinazione verde privato o verde privato di fruizione pubblica secondo quanto definito con Accordo con i privati (di cui al comma 5) in sede di POC o con convenzione in sede di PUA.
3. Il POC definisce per ogni Sub-Ambito e/o Comparto Attuativo i limiti massimi dei DPP e CE.
4. Il principio di Perequazione urbanistica è applicabile anche ai PUA, in conformità a quanto definito dall'art. 7 comma 3 della L.R. 20/2000.
5. Il principio di Perequazione è applicabile in sede di POC, tramite l'Accordo con i privati di cui all'art. 18 L.R. 20/2000, o in sede di PUA, tramite Convenzione, anche per realizzazioni di opere pubbliche esterne e/o comprese nelle Aree di Perequazione; la realizzazione di tali opere non comporta scomputi degli oneri di urbanizzazione.

Art.32.8 Indici Crediti edilizi (ICE): modalità di computo

1. Gli Indici dei Crediti edilizi (ICE) definiti anche "Indici di Perequazione" (di cui al precedente art. 32.7 comma 1 lett. d3) sono:
 - a) Indice per dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità (aree per Servizi): 0,06 mq/mq
 - b) Indice per aree per verde ecologico di mitigazione o fasce di ambientazione: 0,04 mq/mq
 - c) Indice per aree a vincolo speciale: 0,03 mq/mq
2. I sopracitati indici possono essere applicati in sede di POC anche su parti delle Aree di Perequazione.
3. La viabilità pubblica esistente, qualora inserita all'interno dei perimetri degli Ambiti di PSC o Sub-Ambiti di POC, non concorre alla formazione di DPP e di CE.
4. Qualora la tav.2 di PSC o la Scheda di Settore o la Scheda Urbanistica di PSC o la Scheda Norma di POC, non individuino cartograficamente Aree di Dotazioni Territoriali, ma ne specifichino solo la quantità, queste concorrono anche per la superficie che eccede i minimi (di cui al precedente art. 32.6 comma 5), alla determinazione della **SU** proporzionalmente alla Superficie di cessione senza l'applicazione degli indici di perequazione.
- 5.1 Al fine di incentivare l'attivazione della Perequazione, in caso di applicazione dei Crediti Edilizi (di cui alla successiva lett. d3) riferiti alle sole Aree di Perequazione per Servizi destinati a Dotazioni Territoriali e infrastrutturali, il POC può consentire un ulteriore incremento della **SU** prevista dal POC per ogni Sub-Ambito e/o Comparto Attuativo.

- 5.2 Le Schede Norma di POC e/o il RUE potranno definire inoltre altri indici premiali a seguito dell'applicazione di significativi risparmi energetici e/o dall'accettazione dell'eventuale "Progetto Unitario" definito dalla stessa Scheda Norma.
- 5.3 Il RUE definirà le modalità di attuazione e i limiti degli indici premiali di cui ai punti 5.1 - 5.2, fermo restando il Dimensionamento complessivo di PSC (di cui all'art. 1.2.8 comma 5).
6. Le aree di perequazione urbanistica ed ambientale di proprietà comunale o di enti pubblici comunali, possono concorrere - secondo l'applicazione degli "Indici di perequazione" - alla realizzazione di ERS nei Sub-Ambiti o Sub-Comparti di POC da computare in aggiunta ai limiti degli indici premiali definiti dal RUE (di cui al precedente comma 5.3).

Art.32.9 Procedure per attivazione della Perequazione Urbanistica Ambientale: bandi concorsuali
--

1. Fermo restando quanto definito dal precedente art. 25.3 al fine di verificare sia la disponibilità delle proprietà immobiliari interessate dalle Aree di Perequazione Urbanistica ed Ambientale, ad esercitare la facoltà di cedere capacità edificatorie espresse in DPP e CE sia la disponibilità delle proprietà immobiliari comprese negli Ambiti di PSC, ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 (e agli art.li 3 comma 3, 28.2 comma 7 delle presenti norme), il POC può attivare procedure concorsuali per selezionare i Sub-Ambiti e/o Comparti Attuativi nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC.

- rif. 25.3 (PSC)

- rif. 3 c. 3 - 28 c. 7 (PSC)
2. I criteri di selezione delle proposte possono riguardare la capacità dell'intervento di soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC, nei termini di prestazioni quantitative e soluzioni tecniche degli edifici finalizzati all'edilizia sostenibile, al risparmio energetico e alla valorizzazione delle fonti rinnovabili.
3. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli Ambiti di PSC, nelle Aree di perequazione Urbanistica ed Ambientale di cui alla tav.2 di PSC o individuate nelle "Schede Urbanistiche di PSC" o nelle "Schede Norma di POC", nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo per la cessione gratuita delle aree ed alla realizzazione degli interventi.

- art. 18 (L.R.)
4. É facoltà dell'Amministrazione Comunale, in sede di bando, selezionare e individuare solo specifiche aree di cui ai precedenti commi.

CAPO 5°C ATTUAZIONE DELL'ERS**Art.32.10 Misure per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS)**

- art. 38 (PDL)
- art. 1 commi 258 - 259
(Legge Finanziaria)

1. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale (di cui ai precedenti art.li 1.2.6 - 2 comma 2 lettera s - 25.4 commi 8-9), i seguenti interventi comportano la cessione al Comune, a titolo gratuito, da parte dei proprietari, singoli o in forme consortili:
 - a) di una quota di aree definita dal POC, nel caso di nuovi insediamenti residenziali, ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.
 - b) di una quota di immobili per edilizia residenziale sociale definita dal POC, nel caso di interventi di riqualificazione o di nuovi interventi.
2. Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permute ovvero ad altre misure compensative o con aumenti di volumetria premiale, da definire in sede di POC.
3. Il RUE stabilisce la disciplina generale relativa alle modalità di individuazione e cessione al Comune delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale e degli alloggi, ai sensi del comma 1. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione di cui al comma 1, lettera a), una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente. Il POC può altresì prevedere una quota delle aree di cui al comma 1, lettera a), sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.
5. La convenzione urbanistica di PUA, può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC.
6. L'Amministrazione Comunale, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree di cui al comma 1, lettera a), quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza.
7. In carenza di aree da destinare agli interventi per l'edilizia residenziale sociale, acquistate ai sensi del comma 1, lettera a), del presente articolo, trova applicazione quanto disposto dall'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865.

TITOLO 6° SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE**CAPO 6°A MOBILITA'****Art.33.1 Classificazione delle strade**

8. Le strade sono classificate ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni e in conformità alla delibera della G.P. n° 346 del 15/04/2002:
- c) Strada extraurbana secondaria - Tipo C - riferita alla Viabilità della Cispadana esistente e al tracciato di progetto della SP2, la cui fascia di rispetto è di 30 ml fuori dai centri abitati; detta strada è accessibile attraverso le immissioni attualmente esistenti o quelle previste dal P.S.C. o dal P.O.C., nonché attraverso nuove immissioni purché distanti da quelle preesistenti o previste dal P.S.C. o dal P.O.C. non meno di m. 300.
 - d) Strade urbane di quartiere - Tipo E - (strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata). Ad integrazione delle norme del Codice della Strada, per tali strade negli interventi di Nuova Costruzione, Ristrutturazione, Ampliamento, deve essere rispettata una distanza minima di m. 10 dal confine stradale.
 - e) Strade extraurbane locali - Tipo F - (tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati), con fascia di rispetto di 20 ml fuori dai centri abitati.
 - f) Strade urbane locali - Tipo F - (tutte le restanti strade interne ai centri abitati, non facenti parte degli altri tipi di strade), con fascia di rispetto di 10 ml fuori dai centri abitati.
9. Per quanto non definito dalle presenti norme, valgono le prescrizioni e le definizioni della legislazione vigente.
10. Il perimetro di "centro abitato" coincide con il perimetro di territorio urbanizzato (TU).

Art.33.2 Linee ferroviarie

1. Le tavole d PSC individuano due tipologie di linee ferroviarie:
- a) Linea esistente, corrisponde al tracciato Parma-Suzzara, il cui indirizzo è di un trasporto passeggeri con finalità di "metropolitana in superficie".
 - b) Linea di progetto, corrisponde ad un "Corridoio di fattibilità", il cui indirizzo è di trasporto merci.
2. I tracciati di progetto e le finalità della linea ferroviaria saranno definite in sede di PTCP; fino all'approvazione del POC, il "corridoio di fattibilità" per la nuova linea ferroviaria, non costituisce vincolo conformativo; tuttavia il RUE definirà modalità attuative per gli interventi in territorio rurale, interessato dal "corridoio di fattibilità".

Art.34 Ambiti stradali e ferroviari: disciplina, requisiti tipologici delle strade urbane

1. Negli Ambiti destinati specificatamente a sede stradale, sono ammessi i seguenti usi:
 - Distribuzione carburanti per uso autotrazione
 - Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
 - Mobilità veicolare
 - Parcheggi pubblici in sede propria
 - Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.
2. Negli Ambiti destinati specificatamente a sede ferroviaria sono ammessi i seguenti usi:
 - Stazioni
 - Mobilità ferroviaria
 - Sovra e sottopassi
3. Negli Ambiti stradali e ferroviari sono inoltre ammesse sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.

Art.35 Strade private in territorio rurale

1. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti.

Art.36 Fasce di rispetto stradale e ferroviarie e distanze minime dal confine stradale, corridoi di fattibilità

1. Individuazione. Il PSC individua cartograficamente le fasce di rispetto stradale e ferroviarie relative alla "Cispadana" e alla linea ferroviaria esistente. Per le altre strade la profondità della fascia di rispetto è normata secondo a quanto definito dai precedenti art. **33.1-33.2**, in relazione alla classificazione della rete stradale.
2. Usi ammessi. Le fasce di rispetto nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde privato, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, sistemi di mitigazione, Verde ecologico di mitigazione e fasce di

- rif. 33.1 – 33.2 (PSC)

ambientazione (di cui al precedente art. 22.4) elementi di arredo urbano. - rif. 22.4 (PSC)
Sono ammessi, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la
continuazione della coltivazione agricola gli usi:

- Reti tecnologiche e relativi impianti
- Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
- Mobilità veicolare
- Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
- Parcheggi pubblici o privati in sede propria
- Impianti di distribuzione carburanti, per le fasce di rispetto stradale

3. Le tavole di PSC individuano corridoi di fattibilità per la SP2 di progetto e per la nuova linea ferroviaria, trasporto merci.

Art.37 Percorsi pedonali e ciclovie (piste ciclabili)
--

Nelle planimetrie del PSC sono indicate le ciclovie di livello provinciale; nelle tavole di POC sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi e ciclabili pubblici esistenti e da realizzare di livello comunale. Tali individuazioni ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento; il POC può comunque individuare altri percorsi ciclabili o pedonali in conformità a specifici "accordi con i privati" di cui all'art. 18 della L.R.20/2000.

CAPO 6°B RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI**Art.38 Elettrodotti e relative fasce di rispetto**

1. La realizzazione di nuove linee elettriche è ammessa, con riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, previo assenso dell'Amministrazione comunale che potrà concordare modifiche di tracciato o particolari modalità di inserimento ambientale, in relazione alle caratteristiche delle aree attraversate.
2. Ai fini dell'applicazione della L.R. 30 del 31/10/2000 e s.m. (L.R. n°34 del 13/11/2001, L.R. n°4 del 06/03/2007) nonché delle relative "Direttive" per l'applicazione, (di cui alle delibere della G.R. n. 197 del 20/2/2001, n°1449 del 17/07/2001), le Tavole del PSC individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione superiore a 15 kV (alta e media tensione), le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di adozione delle presenti norme. Le linee degli elettrodotti esistenti con tensioni inferiori a 15 kV interrate e non, sono indicati nella tavola del "Bilancio dei Servizi".
3. Al contorno degli elettrodotti ad alta tensione, e al contorno dei soli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, può essere indicata inoltre nelle medesime tavole una "fascia di attenzione", di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva regionale come "fascia di rispetto" per il perseguimento dell'obiettivo di qualità definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,2 micro-tesla, assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo che determina la più intensa induzione magnetica, ossia il tipo a doppia terna non ottimizzata.
4. Il PSC non individua graficamente le linee elettriche a media tensione (15kV) esistenti, valutando che la loro localizzazione, riportata nella cartografia del Quadro Conoscitivo in particolare nelle Tav Bilancio dei Servizi, debba ritenersi indicativa. Le presenti NTA prescrivono tuttavia, per tali linee elettriche, il rispetto di una fascia la cui ampiezza è da assumere, in coerenza con il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2/0,5 micro Tesla (μT) di induzione magnetica, ai sensi della L.R. 30/2000 e s.m. e direttive applicative. La localizzazione puntuale di tali linee e della relativa fascia di rispetto dovrà essere documentata da un rilievo cartografico, in sede di presentazione dei singoli progetti edilizi.
In particolare dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

KV	Fascia di rispetto per terna o cavo singolo
15 KV (linea aerea in conduttori nudi)	20 metri
15 KV (cavo aereo)	3 metri
15 KV (cavo interrato)	3 metri

5. In ogni caso le “fasce di rispetto”, costituenti l’effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico dettate dalla citata legge regionale, si devono intendere di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva applicativa in relazione alla tipologia di linea: terna singola, terna doppia ottimizzata, terna doppia non ottimizzata. Per le cabine la fascia di rispetto va definita sulla base di misure strumentali che attestino il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,2 micro-tesla misurato al ricettore.
6. All’interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d’uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell’art. 13 della citata L.R. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzate, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
7. Sugli edifici esistenti all’interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d’uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.
8. Per ogni richiesta di permesso di costruire o D.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all’interno delle fasce di attenzione, l’avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi 5 e 6. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell’impianto rispetto all’immobile oggetto di intervento e dall’attestazione delle caratteristiche tecniche dell’impianto sufficienti a definire l’ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di queste, dall’attestazione del rispetto dell’obiettivo di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.
9. Con specifico riferimento al punto 13.1 della Direttiva applicativa della L.R. 30/2000 e s.m. (L.R. n° 197/2001 e s.m.), per alcune situazioni territoriali che prevedano la presenza di aree di sviluppo urbanistico, in particolare aree di espansione con piani attuativi già approvati o aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione, che risultino in prossimità di impianti esistenti o ove si manifesti la necessità di potenziare la rete elettrica in aree fortemente urbanizzate, l’ampiezza delle fasce sopra indicate potrà essere minore, adottando il rispetto del valore di cautela pari 0,5 micro Tesla (μT), ovvero qualora si dimostri il perseguimento dell’obiettivo di qualità valutato sulla base della corrente media di esercizio riferita all’anno precedente ed incrementata del 5 %, cautelativo, tenuto conto dei programmi di sviluppoi per il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,5 μT al ricettore.

KV	Fascia di rispetto per terna o cavo singolo
130 KV	50 metri
15 KV (linea aerea in conduttori nudi)	13 metri
15 KV (cavo aereo)	2 metri
15 KV (cavo interrato)	2 metri

10. I corridoi di fattibilità saranno sostituiti dalle fasce di rispetto dopo che l'Enel avrà ottenuto l'Autorizzazione alla costruzione secondo la LR 10/93.
11. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.
12. Le fasce di attenzione individuate graficamente nelle tavole del PSC decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata, salvo verifiche specifiche dell'ENEL o altro Ente erogatore o qualora intervengano specifiche normative regionali e/o che definiscano diversi parametri valutativi.

Art.39 Depuratori pubblici e privati

1. I depuratori pubblici e privati sono soggetti ad una fascia di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui; anche se non individuata nelle tavole di piano essa costituisce il campo di applicazione dell'Allegato IV – punto 1.2 – della Delibera del "Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'Inquinamento" del 04.02.1997.
2. In tale fascia, pari ad una larghezza di m 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto esistente o previsto, sono vietati gli interventi di NC, RI, AM di edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona in cui ricadono, di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto.

Art.40 Impianti di trasmissione radio-televisiva

1. Gli impianti per l'emittenza radio-televisiva hanno una distanza di rispetto dal perimetro del centro abitato e dal territorio urbanizzabile dell'ampiezza di m 300, che costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II della L.R. 30/2000 e s.m. (L.R. n° 4 del 06/03/2007) e della relativa "Direttiva per

l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n°197 art.4 del 20/02/2001, e successive modificazioni e integrazioni.

2. In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o a servizi collettivi.
3. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio-televisiva è ammessa esclusivamente nei siti individuati dall'apposito Piano Provinciale.

Art.41 Impianti di trasmissione per la telefonia mobile

Le tavole di RUE indicano la posizione degli esistenti impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile.

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata dal rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e s.m. (L.R. n° 4 del 06/03/2007) e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n° 197 del 20/02/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:
 - nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche;
 - sugli edifici di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale,
 -

Art.42 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è: "Attrezzature cimiteriali, Parcheggi pubblici"; è ammesso inoltre l'uso "Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche" (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:
 - H max = ml. 8,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).
3. Le fasce di rispetto dei cimiteri (individuata nella cartografia di Piano con un perimetro) costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285, modificato dalla legge 166/2002 n° 28, in conformità alla L.R. 29 luglio 2004 n° 19. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici; all'interno di tale perimetro sono consentiti spazi a verde pubblico o privato.

4. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

Art.43 Zone di rispetto ai pozzi per acqua ad uso idropotabile

Le zone di rispetto ai pozzi d'acqua ad uso idropotabile sono da intendersi quali fasce di tutela delle risorse idriche riferite alle acque destinate ad uso umano.

Tali zone hanno due fasce di rispetto:

- una prima fascia di inedificabilità assoluta dal punto di captazione di 10,0 ml oppure secondo l'individuazione cartografica delle tavole di PSC.
- una seconda fascia dal punto di captazione di 200,0 ml per la quale valgono le prescrizioni del Decreto Legislativo n°152 del 11/05/1999 modificato dal Decreto Legislativo n°258 del 18/08/2000 (D.P.R. n. 236 del 24/05/1988).

In ogni caso gli impianti fognari, compresi eventuali allacci alla fognatura principale, dovranno essere realizzati a perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia (tubo portante e controtubo), o altri sistemi analoghi che garantiscono la tenuta del tubo, e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati.

Art.44 Attività di raccolta, deposito e rottamazione

Gli impianti di raccolta, deposito e rottamazione, hanno lo scopo della commercializzazione dei prodotti a mezzo della raccolta, stoccaggio provvisorio e cessione in conto vendita alle attività parallele di demolizione e sottomurazione al fine del recupero delle parti e dei materiali. Dette attività sono consentite nelle zone individuate nella cartografia di piano e normate dal RUE.

Art.45 Metanodotti

Le linee di Metanodotto sono recepite nelle tavole di RUE; per le quali sono previste le seguenti fasce di servitù (ius non aedificandi):

- Linea : 11,0 ml per lato;
- Linea : 20,0 ml per lato.

I tracciati indicati sono da considerarsi di massima; per il preciso posizionamento fanno fede i picchettamenti e la verifica con gli uffici SNAM.

Art.46 Servizi Tecnologici

1. Le aree definite dal PSC come “Servizi Tecnologici”, coincidono con le aree già occupate o riservate alla costruzione dei servizi tecnologici oannonari di livello comunale quali autorimesse comunali, macelli, magazzini e rimesse per depositi vari e della pubblica amministrazione, strutture edificate comunque conseguenti alla predisposizione dei servizi a rete ivi compresi i depuratori, laboratori e officine di riparazione della pubblica amministrazione, strutture pubbliche inerenti l’annona di livello comunale, pozzi per acqua idropotabile per l’igiene pubblica con esclusione comunque delle discariche pubbliche e degli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, impianti per la trasmissione di radiofonia mobile e radio televisione.
2. Il RUE definisce con specifiche simbologie i tipi di servizi e le destinazioni d’uso afferenti la nuova costruzione e/o l’ampliamento degli impianti tecnologici eannonari, degli impianti igienico-sanitari, dei contenitori che servono a garantire il corretto esercizio delle funzioni di servizio di cui al precedente comma.
3. La cartografia di PSC individua le principali aree di cui al comma 1; la cartografia di RUE potrà individuare altre aree sia esistenti sia di nuovo impianto, purchè vengano salvaguardate - per ciascun tipo di attrezzatura - le normative di cui al presente capo 6B e delle leggi regionali.

APPENDICE 1

ELENCO DELLE ATTIVITÀ INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (art.54.1.4 lett.g).

- 1 Impianti per la produzione , la trasformazione o il trattamento di sostanze chimiche organiche o inorganiche in cui vengono a tal fine utilizzati, tra l'altro, i seguenti procedimenti:
 - alchilazione
 - amminazione con ammoniaca
 - carbonilazione
 - condensazione
 - deidrogenazione
 - esterificazione
 - alogenazione e produzione di alogeni
 - idrogenazione
 - idrolisi
 - ossidazione
 - polimerizzazione
 - solfonazione
 - desolfonazione, fabbricazione e trasformazione di derivati solforati
 - nitratura e fabbricazione di derivati azotati
 - fabbricazione di derivati fosforati
 - formulazione di antiparassitari e di prodotti farmaceutici
 - distillazione
 - estrazione
 - solubilizzazione
 - miscelazione.
- 2 Impianti per la distillazione o raffinazione, ovvero altre successive trasformazioni del petrolio o dei prodotti petroliferi.
- 3 Impianti destinati all'eliminazione totale o parziale di sostanze solide o liquide mediante combustione o decomposizione chimica.
- 4 Impianti per la produzione, la trasformazione o il trattamento di gas energetici, per esempio gas di petrolio liquefatto, gas naturale di sintesi.
- 5 Impianti per la distillazione a secco di carbon fossile e lignite.
- 6 Impianti per la produzione di metalli o metalloidi per via umida o mediante energia elettrica.

Tabella 1.1 – Sostanze nocive e tipologie delle industrie in cui possono essere presenti

Sostanze tossiche e nocive	Tipologia di industrie nelle quali possono essere presenti
Biocidi e fitofarmaci	Chimiche
Composti organici vari	Chimiche, tessili, gomma e plastica, conciarie, produzione fibre chimiche, poligrafiche
Composti organo-alogenati	Chimiche, plastica
Emulsioni oleose ed olii	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto, gomma
Fanghi contenenti olii	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto
Fanghi di galvanica, con metalli pesanti	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto, chimiche, conciarie, tessili, produzione fibre chimiche
Fanghi vernice	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto
Melme di rettifica	Meccaniche, mezzi di trasporto
Prodotti a base di catrame	Chimiche
Sali di tepra	Metallurgiche, meccaniche
Soluzioni e fanghi con fenoli	Metallurgiche, chimiche, minerali non metalliferi, tessili, del legno
Solventi clorurati	Meccaniche, chimiche, gomma e plastica, mezzi trasporto, tessili
Soluzioni acide e basiche da trattamenti superficiali	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto
Soluzioni contenenti: <ul style="list-style-type: none"> • Arsenico • Mercurio • Cadmio • Cromo • Piombo • Selenio • Rame • Zinco • Cianuri 	<p>Metallurgiche, chimiche, poligrafiche, conciarie</p> <p>Metallurgiche, chimiche, meccaniche, gomma, carta</p> <p>Metallurgiche, chimiche, meccaniche, mezzi trasporto</p> <p>Metallurgiche, chimiche, meccaniche, tessili, conciarie, poligrafiche, mezzi trasporto</p> <p>Metallurgiche, chimiche, meccaniche, poligrafiche</p> <p>Metallurgiche, chimiche, meccaniche, poligrafiche</p> <p>Metallurgiche, chimiche, meccaniche, produzione cellulosa e fibre chimiche, mezzi trasporto</p> <p>Metallurgiche, chimiche, meccaniche, gomma e plastica</p> <p>Metallurgiche, chimiche, meccaniche, gomma e plastica, mezzi trasporto</p>
Solventi organici	Metallurgiche, meccaniche, chimiche, mezzi trasporto, conciarie, gomma e plastica, poligrafiche