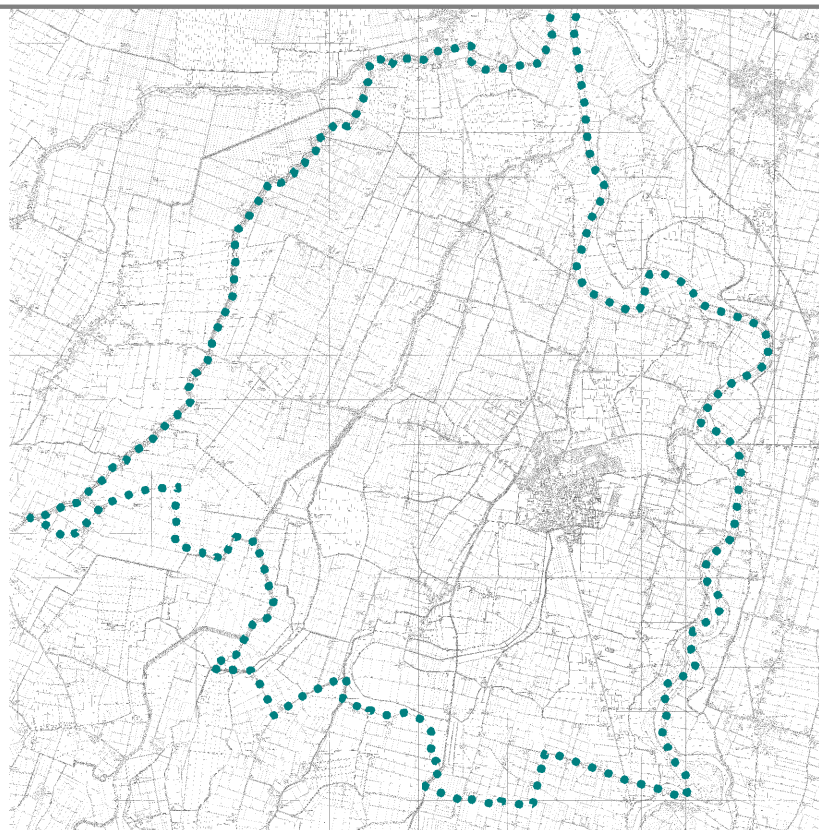


COMUNE DI SAN SECONDO PARMENSE



P.S.C.- P.O.C.- R.U.E.

VARIANTE SPECIFICA III 2021



PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

Norme di attuazione

PSC_N

Arch. Luca Pagliettini

Arch. Alessandro Massera



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art. 1 – Pianificazione urbanistica comunale	2
Art. 2 – Quadro conoscitivo	2
Art. 3 – Piano Strutturale Comunale	3
Art. 4 – Piano Operativo Comunale	3
Art. 5 – Regolamento Urbanistico ed edilizio	4
TITOLO II – SISTEMI E AMBITI DEL TERRITORIO	5
CAPO I – SISTEMA AMBIENTALE	5
Art. 6 – Risorse naturali, paesistico-ambientali e rischi naturali	5
CAPO II - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	5
Art. 7 – Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti	5
Art. 8 – Attrezzature e spazi collettivi	5
CAPO III – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’	6
Art. 9 – Viabilità stradale e ferroviaria	6
Art. 9 bis – Verde pubblico di tutela ambientale	6
CAPO IV – SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	6
Art. 10 – Insediamenti storici e beni storico-architettonici	6
Art. 11 – Beni storico-testimoniali	7
CAPO V – SISTEMA DEL TERRITORIO URBANO	7
Art. 12 – Ambiti urbani consolidati	7
Art. 13 – Ambiti da riqualificare	7
Art. 14 – Ambiti per i nuovi insediamenti	8
Art. 15 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti	9
Art. 16 – Ambiti specializzati per nuove attività produttive	10
CAPO VI – SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE	11
Art. 17 – Ambiti del territorio rurale	11
Art. 18 – Ambiti di valore naturale ed ambientale	11
Art. 19 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	11
Art. 20 – Ambiti ad alta vocazione agricola	11
Art. 21 – Ambiti agricoli periurbani	12

NORMATIVA DI APPLICAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Pianificazione urbanistica comunale

a) La pianificazione urbanistica comunale, in coerenza agli obiettivi di cui all'art. 2 della L.R. 20/2000 (di seguito LUR), concorre alla salvaguardia e allo sviluppo sostenibile del territorio, al miglioramento delle condizioni ambientali e di qualità della vita urbana.

b) Sono elementi costitutivi e strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- il Quadro conoscitivo
- il Piano Strutturale Comunale (PSC)
- il Piano Operativo Comunale (POC)
- il Regolamento Urbanistico Edilizio

Art. 2 – Quadro conoscitivo

1. Il quadro conoscitivo provvede alla più organica e compiuta rappresentazione dello stato del territorio e delle sue dinamiche con particolare attenzione ai sistemi:

- economico e sociale
- naturale ed ambientale
- territoriale
- della pianificazione

2. Il quadro conoscitivo provvede altresì alla individuazione del sistema di prescrizioni e vincoli derivanti da atti e disposizioni sovraordinate.

3. Il quadro conoscitivo è elaborato ed aggiornato attraverso la concorrenza di tutte le amministrazioni pubbliche, ai sensi dell'art. 17 della LUR, e sulla base delle nuove disposizioni intervenute.

4. Gli elaborati che costituiscono il quadro conoscitivo della pianificazione urbanistica vigente sono i seguenti:

P.R Relazione illustrativa del P.R.G. 2001, limitatamente ai capi da 1 a 5 e 6 per la sola parte di analisi dell'esistente

A1 Carta dei servizi pubblici esistenti e deficit in scala 1:10.000

A2b,c,d,f Carta delle infrastrutture in scala 1:5.000

A3 Carta dello stato di fatto della viabilità esistente in scala 1:10.000

A4a,b,c,d,e,f Carta dei vincoli esistenti in scala 1:5.000.

P5 Beni culturali e di interesse storico-testimoniale

P6a, b, c, d Patrimonio edilizio esistente in zona agricola.

5. Hanno costituito inoltre riferimenti conoscitivi per la elaborazione urbanistica:

- le analisi morfologiche svolte a corredo del P.R.G. 1989
- lo studio geologico-ambientale (redazione AMBITER), predisposto dal Comune nella seconda metà degli anni '90.

6. Il quadro conoscitivo ed il suo arricchimento ed aggiornamento costituisce riferimento necessario per la definizione delle scelte di pianificazione e per la valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 della LUR.

7. L'arricchimento e l'aggiornamento del quadro conoscitivo costituisce attività continua della amministrazione pubblica ed è soggetto alle specifiche procedure di legge soltanto qualora assunto a riferimento di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

8. L'aggiornamento degli elaborati degli strumenti di pianificazione urbanistica, dovuto per assumere o modificare vincoli derivanti da nuovi atti e disposizioni intervenuti, è assunto con variante al POC ove riguardi modifiche cartografiche, o al RUE ove riguardi modifiche esclusivamente normative.

Art. 3 – Piano Strutturale Comunale

1. Il PSC, ai sensi dell'art. 28 e dell'Allegato alla LUR definisce le scelte strategiche di assetto e sviluppo, di tutela ambientale e storico culturale del territorio comunale.

2. E' compito del PSC:

2.1. Definire, sulla base dei valori e delle fragilità delle risorse naturali e antropiche, i limiti alle trasformazioni ammissibili delle diverse parti del territorio comunale;

2.2. Individuare il sistema delle infrastrutture ed attrezzature di rilievo territoriale;

2.3. Individuare il territorio urbanizzato e la sua articolazione in ambiti sulla base delle specifiche caratteristiche urbanistiche e funzionali e degli obiettivi di consolidamento e di riqualificazione;

2.4. Individuare il territorio urbanizzabile e la sua articolazione in ambiti stabilendone i limiti dimensionali e funzionali, le dotazioni minime e le prestazioni assegnate;

2.5. Individuare il territorio rurale, definirne le aree e gli ambiti di valore naturale ed ambientale, di rilievo paesaggistico, a vocazione produttiva, e fissare i vincoli e i limiti di compatibilità degli interventi di trasformazione ammissibili;

2.6. Individuare i centri storici ed il sistema degli insediamenti diffusi di valore storico-architettonico;

2.7. Stabilire i livelli minimi delle dotazioni territoriali da realizzare a livello comunale e quelle da prevedere all'interno di specifici ambiti.

3. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

PSC1 - Relazione illustrativa della traduzione del P.R.G. in PSC, POC e RUE

PSC2 - Normativa di applicazione

PSC3 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale (1:25.000)

PSC4 - Progetto del territorio comunale (1:10.000)

PR - Relazione illustrativa del PRG 2001, limitatamente alla parte di illustrazione delle scelte di pianificazione.

Art. 4 – Piano Operativo Comunale

1. Il POC, ai sensi dell'art. 30 della LUR, individua gli interventi negli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti da realizzare nell'arco temporale di cinque anni e ne disciplina gli interventi in coerenza alle presenti norme di applicazione del PSC ed ai sensi del comma 4 dell'art. A-12 dell'allegato alla LUR.

2. Il POC provvede inoltre, ai sensi del citato art. 30 e all'Allegato in coerenza alla LUR, a:

2.1. individuare le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti ai sensi del DLgs n° 32/98;

2.2. specificare ed articolare le dotazioni complessive di attrezzature e spazi collettivi fissati dal PSC;

2.3. individuare e definire topograficamente le nuove dotazioni ecologiche e territoriali in coerenza alle prescrizioni del PSC

2.4. specificare la configurazione topografica delle nuove infrastrutture ed attrezzature di rilievo territoriale individuate dal PSC;

2.5. specificare topograficamente le aree per gli interventi di cui al comma 1, provvedendo a:

2.5.1. il perfezionamento, ove occorra, della delimitazione degli ambiti in adeguamento a:

a) effettiva configurazione fisica e naturale dello stato di fatto dei luoghi,

b) delimitazioni e partiture delle basi cartografiche,

c) infrastrutture ed attrezzature esistenti e previste,

d) assetto progettuale previsto dal POC, semprechè l'eventuale incremento di Superficie territoriale non ecceda il 6% di quella definita dal PSC, da introdurre attraverso specifica variante al POC;

2.5.2. la modifica, ove occorra, della capacità insediativa prevista dal PSC nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

a) l'eventuale incremento sia contenuto nel limite del 6%, e sia introdotto attraverso specifica variante al POC;

b) l'intervento preveda un aumento delle aree per dotazioni territoriali, previste dal PSC per lo specifico ambito, pari ad almeno il doppio della percentuale di incremento della capacità insediativa proposta dal POC;

2.6. individuare eventuali ulteriori sub-ambiti all'interno degli ambiti del territorio urbanizzato individuati dal PSC, da sottoporre a P.U.A. o a progettazione edilizia unitaria.

3. Il POC si compone dei seguenti elaborati:

RP – Relazione sugli interventi da realizzare nel quinquennio 2003-2008

PN – Norme di Attuazione, per la parte POC

P2a,b,c,d,e,f – Progetto del territorio comunale (1:5.000), per la parte di competenza POC

P3a,b – Progetto del territorio urbano (1:2.000), per la parte di competenza POC

P4a,b – Progetto del centro storico (1:1.000), per la parte di competenza POC.

Art. 5 – Regolamento Urbanistico ed edilizio

1. Il RUE, ai sensi dell'art. 29 della LUR, contiene la disciplina generale e specifica degli interventi di trasformazione, con l'eccezione di quella relativa agli ambiti di riqualificazione e per nuovi insediamenti assegnata al POC, in conformità alle previsioni del PSC e del POC e alle presenti norme di applicazione del PSC.

2. Il RUE provvede inoltre, ai sensi del citato art. 29 ed in coerenza all'Allegato alla LUR, a:

2.1. specificare la configurazione topografica delle infrastrutture ed attrezzature esistenti di rilievo territoriale individuate dal PSC;

2.2. individuare e definire topograficamente le dotazioni ecologiche e territoriali esistenti di livello comunale nel territorio urbanizzato ed in quello rurale, in coerenza alle prescrizioni del PSC;

2.3. specificare topograficamente gli ambiti individuati dal PSC nel territorio urbanizzato ed in quello rurale, nei limiti di cui in a), b) e c) del comma

2.5.1. dell'art. 4 ed articolare gli stessi in aree di intervento sulla base di specifiche destinazioni e delle tipologie insediative esistenti;

2.4. individuare, nell'intero territorio comunale, gli immobili di valore storico testimoniale e specificare per ciascuno di essi la categoria degli interventi di recupero ammissibili.

3. Il RUE si compone dei seguenti elaborati:

PN - Norme di attuazione, per la parte RUE

P8a,b,c,d,e,f, - Progetto del territorio comunale (1:5.000), per la parte di competenza RUE

P3a,b – Progetto del territorio urbano (1:2.000), per la parte di competenza RUE

P4 – Progetto del centro storico (1:1.000), per la parte di competenza RUE.

TITOLO II – SISTEMI E AMBITI DEL TERRITORIO

CAPO I – SISTEMA AMBIENTALE

Art. 6 – Risorse naturali, paesistico-ambientali e rischi naturali

1. Il PSC, in riferimento al Quadro conoscitivo, alla valutazione dello stato di fatto e agli obiettivi della pianificazione, individua il sistema delle risorse e dei rischi naturali e ne definisce la normativa nel quadro delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Capo VI e ad ambiti specifici di cui al Capo V delle presenti norme, cui dovranno essere conformi la disciplina e le previsioni del RUE e del POC.

CAPO II - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 7 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Il PSC provvede alla individuazione di massima delle aree per gli impianti tecnologici principali la cui specificazione topografica e il cui potenziamento, anche attraverso nuove localizzazioni, è affidata al POC;

2. In coerenza all'art. A-23, ed in particolare ai criteri di cui al comma 7, dell'Allegato alla LUR, i nuovi interventi edificatori sono ammessi soltanto in quanto dotati di:

2.1. nel territorio urbanizzato e urbanizzabile

- a) strade e spazi di sosta e parcheggio;
- b) fognatura e/o impianti di depurazione
- c) approvvigionamento idrico;
- d) distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice e, ove esistano le reti principali, gas e telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) verde elementare attrezzato;
- g) allacciamenti ai pubblici servizi al diretto servizio dell'insediamento.

2.2. nel territorio rurale:

- a) strade (comunali o vicinali)
- b) approvvigionamento idrico
- c) smaltimento rifiuti liquidi (con parere igienico-sanitario ed ambientale dell'Autorità competente)
- d) distribuzione energia elettrica.

Art. 8 – Attrezzature e spazi collettivi

1. Il PSC provvede alla individuazione di massima delle aree per le attrezzature di interesse sovracomunale, la cui specificazione topografica, ed eventuale ampliamento, è affidata al RUE per l'esistente e al POC per le nuove previsioni;

2. In coerenza all'art. A-24 dell'allegato alla LUR, il PSC stabilisce i seguenti valori minimi di fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare nel territorio comunale:

2.1. livello territoriale: valore non inferiore a 2 mq/abitante effettivo e potenziale

2.2. livello comunale: valore non inferiore a 27 mq/abitante effettivo e potenziale.

3. Il PSC stabilisce inoltre, al capo V delle presenti norme, valori minimi da realizzare in particolari ambiti del sistema insediativo, che il POC articola e specifica anche in riferimento alle tipologie di cui al comma 2 dell'art. A24 dell'Allegato alla LUR.

4. Alla specifica individuazione nei diversi ambiti del territorio urbanizzato e rurale delle aree di cui al comma 2.2., provvedendo il RUE per quanto riguarda l'esistente e il POC per le nuove previsioni.

CAPO III – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 9 – Viabilità stradale e ferroviaria

1. Il PSC individua, di massima, la rete stradale e ferroviaria di maggiore rilevanza e i relativi rispetti in coerenza alle previsioni della pianificazione sovraordinata, la cui specificazione topografica e la delimitazione delle relative aree di pertinenza è affidata al RUE per l'esistente e al POC per le nuove previsioni.
2. Il RUE individua la viabilità veicolare, pedonale e ciclabile esistente di interesse locale e i relativi rispetti, e quella al diretto servizio degli insediamenti, nel territorio urbanizzato e in quello rurale.
3. Il POC individua la viabilità veicolare, pedonale e ciclabile di nuova previsione.
4. Le fasce di rispetto della viabilità sono definite in base alle previsioni del vigente Codice della Strada.
5. Il RUE definisce le caratteristiche minime della viabilità in termini dimensionali, di sicurezza e di attrezzatura.
6. Il POC individua la localizzazione e la disciplina degli impianti per la distribuzione dei carburanti, esistenti e di nuova realizzazione, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Art. 9 bis – Verde pubblico di tutela ambientale

Ai sensi del comma 7 dell'articolo A5 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla LR. 20/2000 e successive modificazioni, il PSC individua le infrastrutture che necessitano della realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente. Nel territorio comunale di San Secondo l'unica infrastruttura viabilistica da assoggettarsi a tali prescrizioni viene identificata nel tratto Nord della Tangenziale urbana. Le relative fasce di ambientazione sono identificate nella cartografia di PSC con apposito retino.

CAPO IV – SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 10 – Insediamenti storici e beni storico-architettonici

1. Il PSC definisce la perimetrazione del Centro storico ai sensi dell'art. A-7 dell'Allegato alla LUR e individua gli immobili di valore storicoarchitettonico da assoggettare alle Categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
2. Il PSC individua gli immobili di valore storico-architettonico nel territorio urbano e rurale da assoggettare alle categorie di intervento come al comma 1.
3. Il PSC individua inoltre le infrastrutture storiche delle quali dovrà essere mantenuta la compiuta riconoscibilità e valorizzazione.
4. Il RUE provvede a precisare la configurazione topografica degli edifici di cui ai commi 1, 2, 3 e delle relative aree di pertinenza e definisce, in coerenza alle previsioni del PSC, le categorie di intervento di ogni immobile all'interno del centro storico ivi compresi quelli privi di intrinseco valore storico, al fine della migliore valorizzazione e recupero del patrimonio storico.
5. Il POC può individuare e disciplinare ambiti da sottoporre ad interventi di riqualificazione attraverso PUA o interventi edilizi unitari.

Art. 11 – Beni storico-testimoniali

1. Il RUE individua, ai sensi dell'art. A-9 dell'Allegato alla LUR, gli immobili di valore storico-testimoniale nel territorio esterno al centro storico, e ne stabilisce le relative categorie di intervento finalizzate al recupero e alla valorizzazione del patrimonio esistente e del contesto ambientale.

CAPO V – SISTEMA DEL TERRITORIO URBANO

Art. 12 – Ambiti urbani consolidati

1. Il PSC individua gli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale come parti del territorio urbanizzato che presentano adeguati livelli di qualità e funzionalità urbana.

2. Il RUE può articolare gli ambiti urbani consolidati in sub-ambiti sulla base di specifiche destinazioni d'uso esistenti o assegnate e di peculiari caratteristiche tipologiche e di localizzazione.

3. Il RUE individua all'interno di tali ambiti le aree destinate alle dotazioni ecologiche e territoriali esistenti di livello comunale e alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti.

4. Il RUE stabilisce la disciplina di intervento diretto in tali ambiti e sub-ambiti. In particolare:

4.1. Le destinazioni d'uso ammesse devono essere compatibili con il prevalente uso residenziale e con la qualità complessiva del tessuto dal punto di vista della forma urbana, dei livelli di accessibilità e della salute pubblica in generale.

4.2. Le densità edilizie sono stabilite in relazione alla specificità della tipologia insediativa e della ubicazione dei diversi ambiti e sub-ambiti e non potranno in ogni caso superare un If di 1,5 mc/mq per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale e di 2,2 per quelli a specifica destinazione residenziale e commerciale.

5. Il POC può individuare all'interno di tali ambiti, sub-ambiti da sottoporre a PUA o ad intervento edilizio unitario, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica nel rispetto del limite di densità edilizia di cui al comma

4.2, che potrà essere superato soltanto per mantenere un volume superiore preesistente.

Art. 13 – Ambiti da riqualificare

1. Il PSC individua gli ambiti che necessitano di riqualificazione, che il POC assoggetta a PUA o a intervento edilizio unitario, prevedendo le aree destinate alle dotazioni territoriali e stabilendo una densità territoriale non superiore a 15.000 mc/ha.

2.cfr. tavola PN POC-RUE Piano operativo comunale – Regolamento Urbanistico ed edilizio Norme di attuazione, art. 17 e Relazione della Variante generale al PRG tavola PR:

Ambiti Capoluogo:

R8 mc 11.470

- Altezza massima = 8,80 m. con massimo tre piani abitabili

- Viabilità veicolare e pedonale risultante dalle previsioni di piano e deal progetto di intervento;

- Parcheggi pubblici secondo le quantità prescritte dall'art. 39 NTA POC-RUE o, se superiore, nella misura prevista dalle tavole di piano;

- Standard di urbanizzazione secondaria per quanto previsto nelle tavole di piano;

- Requisiti di protezione acustica: predisposizione della valutazione revisionale del clima acustico ai sensi della 447/95 atta a definire le caratteristiche tecnico-costruttive dei fabbricati

RC2 mc. 400

RC5 mc. 4.200

- Altezza massima = 8,80 m. con massimo tre piani abitabili

- Viabilità veicolare e pedonale risultante dalle previsioni di piano e deal progetto di intervento;

- Parcheggi pubblici secondo le quantità prescritte dall'art. 39 NTA POC-RUE o, se superiore, nella misura prevista dalle tavole di piano;
 - Standard di urbanizzazione secondaria per quanto previsto nelle tavole di piano;
 - Esclusivamente per le parti già edificate è ammessa la realizzazione di edifici accessori secondo le prescrizioni di cui all'art.46 delle NTA POC-RUE;
- UR9 (deposito materiali edili lato Rocca) mc. 3.560
- Altezza massima = 8,80 m. con massimo tre piani abitabili
 - Viabilità veicolare e pedonale risultante dalle previsioni di piano e deal progetto di intervento;
 - Parcheggi pubblici secondo le quantità prescritte dall'art. 39 NTA POC-RUE o, se superiore, nella misura prevista dalle tavole di piano;
 - Standard di urbanizzazione secondaria per quanto previsto nelle tavole di piano;
- UR10 (area ex macello comunale) mc. 4.822,50
- Altezza massima = 8,80 m. con massimo tre piani abitabili
 - Viabilità veicolare e pedonale risultante dalle previsioni di piano e deal progetto di intervento;
 - Parcheggi pubblici secondo le quantità prescritte dall'art. 39 NTA POC-RUE o, se superiore, nella misura prevista dalle tavole di piano;
 - Standard di urbanizzazione secondaria per quanto previsto nelle tavole di piano;
 - Requisiti di protezione acustica: predisposizione della valutazione revisionale del clima acustico ai sensi della 447/95 atta a definire le caratteristiche tecnico-costruttive dei fabbricati
- UR11 mc. 2.700
- Altezza massima = 7,00 m. con le seguenti limitazioni: è ammessa l'articolazione di corpi edilizi con emergenze superiori sempre che non interessino più di 1/8 della superficie coperta da nuova edificazione e ricostruzione e comunque entro un limite massimo di ml. 9,00;
 - altezze delle autorimesse superiori a quelle di norma in ragione di esigenze derivanti dalla configurazione architettonico-tipologica proposta dal progetto;
 - Superficie coperta = 35% compreso l'esistente;
 - Accessori: oltre alla dotazione di norma, è ammessa la realizzazione di autorimesse a servizio dell'AVIS per una superficie coperta non superiore a 140 mq.;
 - Caratteri tipologico- architettonici: l'intervento attraverso operazioni di recupero, ricostruzione e nuova edificazione dovrà prevedere la realizzazione del tipo edilizio della corte agricola; l'utilizzo di materiali e caratteri architettonici coerenti a quelli del complesso esistente soggetto a restauro e risanamento conservativo.

Art. 14 – Ambiti per i nuovi insediamenti

1. Il PSC individua gli ambiti per i nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale all'interno del territorio da urbanizzare, assegnando loro quale prestazione principale quella di costruire una adeguata dotazione di aree per attrezzature e spazi pubblici per una dimensione complessiva non inferiore a mq 90.000 da organizzare come nuove centralità e connessioni dei tessuti residenziali esistenti e previsti.

2. Il PSC stabilisce inoltre i seguenti limiti di densità insediativa e di dotazioni territoriali per i diversi ambiti:

2.1. Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione generale:

cfr. tavola RP POC –RUE Relazione sugli interventi da realizzare nel quinquennio 2003-2008

a) Densità territoriale non superiore a 15.000 mc/ha:

Ambiti Capoluogo :

RC3 mc. 3.530
UR8 mc. 1.800

Ambiti Loc. Valle :

R1 *mc. 900*

Ambiti Castell'Aicardi:

RC1 *mc. 5.000*

UR1 *mc. 3994*

UR2 *mc. 7297*

UR3 *mc. 5.127*

UR4 *mc. 1.099*

UR6 *mc. 863*

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a 25 mq/100 mc per gli ambiti già previsti dal PRG vigente (G.P. n° 401/2002) e a 30 mq/100 mc per gli ambiti di futura previsione;

c) Infrastrutture per gli insediamenti non inferiori a quelle stabilite all'art. 7 e secondo le previsioni del PUA o dell'intervento edilizio unitario (ove quest'ultimo sia previsto dal PRG vigente).

2.2. Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione normativa specifica:

a) Volume massimo consentito:

I – Ambito a: *mc 900*;

II – Ambito b : *mc 44.300*

III – Ambito c : *mc 11.000*

IV – Ambito d : *mc 23.000*

V – Ambito e : *mc 22.000 oltre a mq 1.000 da destinare ad attività produttive*

VIII – Ambito h : *mc 1.800*

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale mediopiccola: corrispondente alla applicazione di una densità territoriale non superiore a 12.000 mc/ha.

XI – Ambito M: *mc 18.000*, di cui *mc 300* di cessione per edilizia pubblica

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo le specifiche previsioni del POC e comunque non inferiori a:

I – Ambito a : *mq 450*

II – Ambito b : *mq 13.700*

III – Ambito c : *mq 1.200*

IV – Ambito d : *mq 4.950*

V – Ambito e : *mq 10.000*

VIII – Ambito h : *mq 1.080*

IX – Ambito i, a destinazione residenziale con attività commerciale: *mq 4.500*

XI – Ambito M: non inferiori a *mq 95.000*, per dotazioni territoriali (aree a verde pubblico) e dotazioni ecologico-ambientali (aree per la riduzione del rischio idraulico), al netto delle aree già pubbliche e per quelle destinate a viabilità e parcheggi.

c) Infrastrutture per gli insediamenti oltreché come previsto al punto c) del comma 2.1, il POC stabilirà per le diverse aree le esigenze di completamento infrastrutturale, di dotazioni territoriali e di riqualificazione urbana ed ambientale,

3. Il POC specifica l'organizzazione e le destinazioni d'uso degli ambiti e gli interventi attuativi in conformità ai due commi precedenti, anche attraverso l'articolazione in sub-ambiti.

Art. 15 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti

1. Il PSC individua gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti come parti del territorio urbanizzato e ne definisce le seguenti specificità funzionali:

1.1. ambiti per attività produttive esistenti

1.2. ambiti per attività commerciali esistenti

2. Il RUE individua all'interno di tali ambiti le aree destinate alle dotazioni territoriali esistenti e alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti.

3. Il RUE stabilisce la disciplina di intervento diretto in tali ambiti, anche attraverso una loro articolazione in sub-ambiti, tenendo conto che:

3.1. Le destinazioni d'uso residenziali sono ammesse esclusivamente in quanto funzionali alla custodia e sorveglianza dell'attività produttiva:

3.2. Le densità edilizie sono stabilite in base alla specificità funzionale dei diversi ambiti e non potranno eccedere:

3.2.1. 0,6 mq/mq negli ambiti per attività industriali e artigianali esistenti e nel limite di un rapporto di copertura non superiore al 55%;

3.2.2. 0,25 mc/mq negli ambiti per attività ricettive e pubblici esercizi e negli ambiti per attività commerciali esistenti;

4. Il POC individua all'interno di tali ambiti le aree destinate alle nuove dotazioni territoriali e alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti;

5. Il POC può individuare, all'interno degli ambiti per attività industriali e artigianali esistenti, sub-ambiti da sottoporre a PUA o ad intervento edilizio unitario (ove quest'ultimo sia previsto dal PRG vigente), anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, e superare in tal caso il limite di densità edilizia di cui al comma 3.2.1, comunque fino ad un massimo di 0,7 mq/mq **con un incremento massimo del rapporto di copertura del 10% di quanto stabilito al comma 3.2.1.**

Art. 16 – Ambiti specializzati per nuove attività produttive

1. Il PSC individua gli ambiti specializzati per nuove attività produttive all'interno del territorio da urbanizzare, assegnando le seguenti prestazioni principali:

a) concorrere alla realizzazione delle infrastrutture di carattere generale e in particolare della grande viabilità;

b) concorrere alla realizzazione del sistema di riequilibrio idraulico-ambientale;

2. Il PSC stabilisce inoltre i seguenti limiti di densità insediativa e di dotazioni territoriali per i diversi ambiti:

2.1. Ambiti specializzati per nuove attività produttive in generale:

cfr. tavola RP POC –RUE Relazione sugli interventi da realizzare nel quinquennio 2003-2008

a) Densità territoriale non superiore a 4.500 mq/ha:

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici non inferiori a 15 mq/mq di St secondo le specifiche previsioni del POC;

c) Infrastrutture per gli insediamenti non inferiori a quelle stabilite all'art. 7 e secondo le previsioni del PUA o dell'intervento edilizio unitario, ove quest'ultimo sia previsto dal PRG vigente (G.P. n° 401/2002).

2.2 Ambiti del Capoluogo specializzati per nuove attività commerciali e direzionali (P10):

a) Superficie utile massima consentita: mq 3.000

b) Aree per dotazioni territoriali: non inferiori a 15mq/mq ST

c) Infrastrutture per gli insediamenti come al punto c del comma 2.1.

2.3 Ambiti del Capoluogo specializzati per nuove attività commerciali e direzionali (P9):

a) Superficie utile massima consentita: P9 mq 3.200

b) Aree per attrezzature e spazi pubblici non inferiori alle specifiche previsioni del POC;

c) Infrastrutture per gli insediamenti non inferiori a quelle stabilite all'art. 7 e secondo le previsioni del PUA

3. Il POC specifica l'organizzazione e le destinazioni d'uso degli ambiti e disciplina gli interventi attuativi, anche attraverso l'articolazione in sub-ambiti.

CAPO VI – SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

Art. 17 – Ambiti del territorio rurale

1. Il PSC individua gli ambiti del territorio rurale, sulla base delle risorse naturali, paesistico-ambientali, ai rischi naturali e alle preesistenze insediative presenti, e sulla base della valutazione delle condizioni esistenti, delle previsioni della pianificazione sovraordinata e degli obiettivi di tutela e valorizzazione, li articola in:

- ambiti di valore naturale ed ambientale
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

In assenza di studi specifici condotti in proprio dall'Amministrazione Comunale, il PSC assume i contenuti delle tavole 5.1 e 6.1 e relativi articoli 39 e 40 delle N.T.A. del PTCP approvato con deliberazione C.P. n. 71 del 25.07.2003.

2. Il RUE può articolare in sub-ambiti gli ambiti individuati dal PSC, per realizzare il migliore coordinamento tra caratteri ambientali, condizioni idrauliche ed idrogeologiche e trasformazioni ammissibili.

3. Il RUE, in coerenza agli articoli che seguono, disciplina gli interventi nei diversi ambiti del territorio rurale siano essi finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici per le esigenze delle aziende agricole, o al recupero per funzioni non connesse all'agricoltura, o alla sistemazione di aree di pertinenza e alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale.

Art. 18 – Ambiti di valore naturale ed ambientale

1. In conformità alle previsioni del PTCP e del PSC, il RUE disciplina gli ambiti ed i sub-ambiti di valore naturale ed ambientale attraverso disposizioni, rivolte alla tutela delle risorse naturali e alla sicurezza idraulica del territorio, che limiteranno gli interventi edilizi al solo recupero nelle aree in situazione di pericolosità idraulica (anche tenendo conto del vigente Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino) e all'ampliamento delle aziende agricole esistenti nelle altre aree.

Art. 19 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. In conformità alle previsioni del PTCP e del PSC, il RUE disciplina gli ambiti ed i subambiti agricoli di rilievo paesaggistico attraverso disposizioni rivolte alla tutela e alla valorizzazione dei caratteri paesaggistici delle aree, che limiteranno gli interventi edilizi al solo recupero, ammettendo l'ampliamento degli edifici esistenti per le esigenze delle aziende agricole.

Art. 20 – Ambiti ad alta vocazione agricola

1. In conformità alle previsioni del PTCP e del PSC, il RUE disciplina gli ambiti e i sub-ambiti ad alta vocazione agricola attraverso disposizioni rivolte a favorire lo sviluppo e la riorganizzazione delle aziende e le attività di servizio e complementari, regolamentando gli insediamenti esistenti non connessi ai caratteri agricoli e rurali ed evitando l'insediamento di nuovi edifici per attività urbane e incompatibili.

Art. 21 – Ambiti agricoli periurbani

1. In conformità alle previsioni del PTCP e del PSC, il RUE disciplina gli ambiti agricoli periurbani attraverso disposizioni rivolte ad armonizzare il rapporto tra il territorio urbano e quello rurale e a consentire la realizzazione di eventuali strutture ricreative e per il tempo libero ove essa contribuisca al miglioramento della qualità urbana ed ambientale attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche di cui all'art. A-25 dell'Allegato alla LUR.