



COMUNE DI FABBRICO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Piano redatto in forma associata tra i comuni di Fabbrico e Rolo

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 28 Maggio 2003.

Variante N°2 approvata con delibera del C.C. n. 5 del 02 Febbraio 2004

Il Sindaco
Roberto Ferrari

L'Assessore all'urbanistica
Roberto Ferrari

I Progettisti
Ufficio Tecnico Comune di Fabbrico

Elaborazione
Ufficio Tecnico Comune di Fabbrico

NORME TECNICHE

PSC 4

Titolo I° FINALITA' E CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	4
Capo I° Disposizioni generali	4
Art. I.1 Finalità e articolazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.	4
Art. I.2 Finalità, articolazione e contenuti del Piano Strutturale Comunale.	5
Art. I.3 Attuazione degli ambiti di trasformazione del PSC tramite il criterio perequativo.	8
Art. I.4 Disposizioni generali per gli ambiti di trasformazione urbanistica da attuare mediante il POC.	8
Titolo II° SISTEMA AMBIENTALE	10
Capo I° Vincoli di natura ambientale e paesaggistica.	10
Art. II.1 Zone di tutela dei caratteri ambientali d'invasi e corsi d'acqua.	10
Art. II.2 Invasi ed alvei dei corsi d'acqua.	12
Art. II.3 Dossi di pianura.	13
Art. II.4 Zone d'interesse storico-testimoniale interessate da bonifiche storiche di pianura.	14
Art. II.5 Aree di riequilibrio ecologico e/o di compensazione ambientale.	14
Art. II.6 Sistemi vegetazionali d'interesse ecologico ambientale.	15
Art. II.7 Direttrici di sviluppo e completamento della rete ecologica.	15
Art. II.8 Aree a difficoltà drenaggio.	15
Art. II.9 Limite di tutela delle acque pubbliche.	16
Titolo III° SISTEMA INSEDIATIVO	17
Art. III.1 Generalità.	17
Capo I° SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	17
Art. III.1 Definizione del Sistema Storico.	17
Art. III.2 Obiettivi e politiche del PSC per la tutela e la valorizzazione del Sistema Storico.	17
Art. III.3 Individuazione degli elementi del Sistema Storico.	17
Art. III.4 Disciplina d'intervento.	18
Art. III.5 Centro storico urbano - Norme generali.	18
Art. III.6 Deroghe alla norme generali sul centro storico.	18
Art. III.7 Edifici di pregio storico-architettonico.	19
Art. III.8 Edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale posti nel perimetro del territorio urbanizzato.	19
Art. III.9 Insedimenti rurali con presenza d'edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale.	19
Art. III.10 Aree storiche a parco o giardino e aree libere di valore storico.	19
Art. III.11 Strade storiche.	20
Art. III.12 Elementi puntuali, quali edicole, maestà, ecc., d'interesse storico, culturale o testimoniale.	20
Art. III.13 Aree di tutela d'insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale	20
Capo II° SISTEMA INSEDIATIVO URBANO.	21
Art. III.14 Definizioni e articolazione del sistema insediativo urbano.	21
Art. III.15 Ambiti urbani residenziali consolidati - Obiettivi e politiche del PSC.	21
Art. III.16 Ambiti urbani residenziali consolidati - Modalità d'attuazione degli interventi.	22
Art. III.17 Ambiti urbani da riqualificare - Obiettivi e politiche del PSC.	22
Art. III.18 Ambiti urbani da riqualificare - Modalità d'attuazione degli interventi.	23
Art. III.19 Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC.	23
Art. III.20 Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Modalità d'attuazione degli interventi.	24
Art. III.21 Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - Obiettivi e politiche del PSC.	24
Art. III.22 Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - Modalità d'attuazione degli interventi.	24
Art. III.23 Ambiti urbani di trasformazione progressi - Obiettivi e politiche del PSC.	24
Art. III.24 Ambiti urbani di trasformazione progressi - Modalità d'attuazione.	25
Art. III.25 Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali - Obiettivi e politiche del PSC.	25
Art. III.26 Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali - Modalità d'attuazione degli interventi.	26
Art. III.27 Ambiti di trasformazione per l'espansione d'attività produttive di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC.	27
Art. III.28 Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo comunale - Modalità d'attuazione degli interventi.	27
Art. III.29 Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo sovracomunale - Aree Ecologicamente attrezzate- Obiettivi e politiche del PSC.	27

Art.III.30	Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo sovracomunale - Aree Ecologicamente attrezzate- Modalità di attuazione.	28
Art.III.31	Ambiti di trasformazione periurbani.	28
Titolo IV°	TERRITORIO RURALE.	30
Art.IV.1	Definizione del Territorio Rurale.	30
Art.IV.2	Obiettivi generali del PSC per il Territorio Rurale.	30
Art.IV.3	Articolazione del Territorio Rurale.	30
Art.IV.4	Ambito ad alta vocazione agricola - Obiettivi del PSC.	30
Art.IV.5	Ambiti agricoli periurbani. (<i>soppresso</i>)	31
Art.IV.6	Modalità generali d'intervento nel Territorio Rurale.	31
Art.IV.7	Territorio rurale e vincoli ordinari sovraordinati.	31
Art.IV.8	Attribuzioni del PSC al RUE.	32
Titolo V°	SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.	33
Art.V.1	Definizione del Sistema delle Dotazioni Territoriali.	33
Capo I°	SISTEMA DELLA MOBILITA.	33
Art.V.2	Sistema delle infrastrutture per la mobilità.	33
Art.V.3	Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie	34
Art.V.4	Nuove infrastrutture viarie di livello strutturale	34
Art.V.5	Adeguamento d'infrastrutture viarie esistenti	35
Art.V.6	Intersezioni a raso	35
Art.V.7	Sistema della mobilità ciclo-pedonale	35
Capo II°	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE.	36
Art.V.8	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.	36
Art.V.9	Attrezzature tecnologiche di rilievo strutturale	36
Art.V.10	Linee elettriche e relativi ambiti di rispetto	37
Capo III°	ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.	38
Art.V.11	Attrezzature e spazi collettivi.	38
Art.V.12	Attrezzature e spazi collettivi di livello strutturale.	38
Art.V.13	Quantificazione e verifica dello standard comunale per attrezzature e spazi collettivi.	39
Art.V.14	Dotazioni ecologiche ambientali.	40
Art.V.15	Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali.	40
Art.V.16	Requisiti minimi per i nuovi insediamenti	40
Titolo VI°	NORME FINALI E TRANSITORIE.	42
Art. VI.1	Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.	42
Art. VI.2	Salvaguardia.	42

Titolo I° FINALITA' E CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Capo I° Disposizioni generali

Art. I.1 Finalità e articolazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

Le presenti norme costituiscono il riferimento giuridico degli strumenti della pianificazione urbanistica del Comune di Fabbrico, elaborati ai sensi della L.R. 20/2000 e delle altre norme legislative vigenti, statali, regionali, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato in data 25/05/1999.

Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono così articolati:

1. **Piano Strutturale Comunale (PSC):** che, con riguardo a tutto il territorio comunale, delinea le scelte strategiche d'assetto e sviluppo del territorio al fine di tutelarne l'integrità fisica, ambientale e culturale, in conformità alle previsioni e agli indirizzi stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art.28 L.R. 20/2000).
2. **Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE):** contiene la disciplina generale delle tipologie, delle modalità attuative e delle destinazioni d'uso degli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme igienico-edilizie attinenti alle attività di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edili e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi presenti nel territorio comunale, (art. 29 L.R.20/2000).

In particolare il RUE, in conformità con le previsioni del PSC, disciplina:

1. le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale
2. gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
3. gli interventi di completamento, modifica funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti;

Il RUE contiene inoltre:

1. la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
2. la disciplina degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione;
3. le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

- 1- **Piano Operativo Comunale (POC):** individua e disciplina tutti gli interventi di trasformazione urbanistica per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi interventi d'urbanizzazione nel territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale massimo di cinque anni, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale (art. 30 L.R. 20/2000) e tramite Piani Urbanistici Attuativi.
- 2- **Piani Urbanistici Attuativi (PUA):** sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, d'iniziativa pubblica o privata, per dare concreta attuazione agli interventi di riqualificazione e di nuova urbanizzazione previsti nel POC, nel caso esso stesso non ne assuma i contenuti specifici stabiliti dalla vigente normativa. I Piani Urbanistici Attuativi assumono, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi previsti dalla vigente normativa in materia:
 - 1- Piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della L. 1150/42;
 - 2- Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62;
 - 3- Piani per le aree da destinare ad insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L.865/71;
 - 4- Piani di recupero di cui alla L. 457/78;
 - 5- Programmi integrati d'intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92;
 - 6- Programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 398/93 convertito in L. 493/93;

- 7- Progetti di valorizzazione commerciale d'aree urbane di cui alla L.R. 14/99;
- 8- Programmi di riqualificazione urbana di cui all'art. 4 della L.R. 19/98;

Tutti gli strumenti della pianificazione comunale assumono i criteri d'imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa (*Art.9 della Costituzione ed art.1 della L.241/90*) e si attengono al principio della semplificazione amministrativa e procedurale, nonché della sussidiarietà così come previsto dalle vigenti normative in materia.

L'atto amministrativo d'adozione e/o approvazione di detti strumenti conferisce loro i valori di pubblica utilità ed interesse stabiliti dalla vigente normativa.

Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale assumono il principio dello sviluppo sostenibile quale criterio di riferimento, verifica e regolamentazione dei processi attuativi della pianificazione urbanistica. A tal fine, approfondiscono, articolano e specificano, le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con riferimento agli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni.

Art.I.2 Finalità, articolazione e contenuti del Piano Strutturale Comunale.

Le presenti norme costituiscono il riferimento giuridico del Piano Strutturale Comunale di Fabbrico, elaborato ai sensi della L.R. 20/2000 e delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.

Dall'approvazione del presente PSC, **del RUE e del POC**, sono abrogate le disposizioni del PRG previgente e dei suoi piani attuativi, nonché d'ogni altro strumento normativo comunale in contrasto con le previsioni e le norme del presente PSC. Rimangono in vigore le previsioni e le norme dei piani attuativi pregressi esplicitamente richiamate nell'articolato normativo della presente strumentazione urbanistica.

Le previsioni del PSC non sono immediatamente eseguibili in quanto devono trovare attuazione all'interno del Piano Operativo Comunale, pertanto, l'individuazione di un'area fra i nuovi ambiti di trasformazione urbanistica, per qualsiasi destinazione, non conferisce alla proprietà alcun titolo diretto di trasformazione edilizia-urbanistica.

Solo l'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale conferisce, alla stessa, la potenzialità edificatoria riconosciuta dal PSC, e solo a partire da questa data dette aree diventano a tutti gli effetti suscettibili del processo di trasformazione urbanistica. Dalla medesima data le aree inserite nel POC devono sottostare al regime fiscale e impositivo previsto per le aree edificabili.

Gli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare esistente, attuabili attraverso intervento edilizio diretto, non sono oggetto del PSC e trovano attuazione tramite il Regolamento Edilizio Urbanistico (RUE) vigente.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), con riguardo a tutto il territorio comunale, delinea le scelte strategiche d'assetto e sviluppo del territorio al fine di tutelarne l'integrità fisica, ambientale e culturale, in conformità alle previsioni e agli indirizzi stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art.28 L.R. 20/2000).

In particolare il PSC, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, sulla scorta delle valutazioni emerse nella Conferenza di Pianificazione e nell'accordo di pianificazione sottoscritto fra il Comune di Fabbrico e la Provincia di Reggio Emilia:

- valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di rilevanza comunale e intercomunale dell'ambito di pianificazione;
- classifica e perimetra il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- individua gli ambiti omogenei del territorio comunale, fra quelli individuati dalla L.R. 20/2000, e ne definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali stabilendone altresì gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;

- definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto in conformità con la disciplina generale del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

Elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale.

Il PSC è costituito da elaborati d'analisi ed elaborati di progetto. Gli elaborati d'analisi sono costituiti dal quadro conoscitivo, che si è formato nell'ambito della Conferenza di Pianificazione, e che è di supporto alle scelte strutturali del PSC. Gli elaborati di progetto, specificano gli ambiti territoriali omogenei del territorio comunale ed individuano gli ambiti di riqualificazione e nuova trasformazione dello stesso da attuare secondo i tempi e le modalità individuate dal Piano Operativo Comunale.

Gli elaborati di progetto sono i seguenti:

PSC 1 Elementi strutturali dei Comuni di Fabbrico e Rolo, in scala 1:10.000;

PSC 2 Ambiti omogenei del territorio comunale in scala 1:5.000;

PSC 3 Centro storico - edifici del sistema storico scala 1:2.000.

PSC 4 Disposizioni normative del PSC.

PSC 5 Schede degli ambiti di trasformazione.

PSC 6 Esiti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano

Obiettivi e politiche del PSC e rapporti con la pianificazione sovraordinata.

In conformità alle risultanze della Conferenza di pianificazione e dell'Accordo di Pianificazione conseguito con la Provincia di Reggio, e con le politiche strategiche del PTCP, il presente PSC recepisce le politiche e le strategie di sviluppo stabilite per l'ambito di pianificazione in cui ricade il Comune di Fabbrico denominato "Ambito del Casello di Reggiolo" che sono così individuate dal PTCP:

- sostenere politiche insediative che consolidino ed incrementino la popolazione residente. In particolare aumentare l'offerta d'aree pubbliche per edilizia convenzionata o agevolata;
- razionalizzare il sistema di connessione fra ferrovia e sistema stradale nello snodo fra lo scalo di Rolo ed il Casello di Reggiolo;
- aumentare l'offerta di servizi ed infrastrutture nel punto di convergenza delle direttrici di sviluppo, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti della mobilità e del trasporto;
- tendere, con le previsioni di sviluppo delle attività produttive e con l'inserimento di nuove attività, a favorire una connessione più strutturale degli insediamenti col polo delle infrastrutture che gravita sul casello di Reggiolo e sullo scalo di Rolo;
- dare priorità alla realizzazione della direttrice nord-sud sviluppando anche specifiche iniziative di fruizione dell'ambiente delle valli;
- nelle previsioni urbanistiche lasciare corridoi ampi che permettano il consolidamento delle direttrici nord-sud così da prefigurare la fattibilità di veri e propri sistemi insediativi ad integrazione e qualificazione del tessuto esistente. Raccordare queste azioni alla valorizzazione ambientale dei canali storici che attraversano l'ambito;
- prevedere un uso strategico dell'asse ferroviario e lasciare i necessari spazi per il potenziamento della linea;
- tendere alla parziale riforestazione della pianura concentrandosi soprattutto sulle terre marginali e sulla qualificazione degli insediamenti;
- dare priorità, nei nuovi insediamenti e nella razionalizzazione o riconversione di quelli esistenti alle attività e alle infrastrutture che consentono l'abbattimento nella produzione di rifiuti o il riciclaggio dei prodotti di scarto.

A queste politiche generali d'ambito il PSC affianca specifici obiettivi di carattere comunale e sovracomunale emersi nel corso della conferenza di pianificazione e dai partecipanti condivisi, che tendono a tradurre gli obiettivi generali del PTCP in reali politiche di piano e questi sono:

- 1- Garantire la continuità del processo di pianificazione che l'Amm.ne Com.le ha in atto da quasi un trentennio valutando, anche criticamente, le scelte già effettuate ma in ogni caso inserendole nel

nuovo quadro di pianificazione che si andrà a creare, ritenendo che la struttura territoriale e urbana conseguita dai passati strumenti urbanistici costituisca patrimonio della collettività e che sia frutto dello sforzo di tutta la città.

- 2- Consolidare ed incrementare l'assetto socio economico e demografico del territorio comunale al fine di tutelare i livelli di soglia dei servizi esistenti e se possibile di incrementarli, ciò ovviamente nell'ambito di un corretto processo d'incremento demografico, anche di nuova immigrazione, che trovi le giuste opportunità di residenza e posti lavoro al fine di procedere ad un equilibrato sviluppo sostenibile del tessuto territoriale esistente. Ad un incremento delle aree residenziali dovrà dunque corrispondere un equivalente incremento delle aree produttive e terziarie al fine di incrementare le opportunità di posti di lavoro.
- 3- Prevedere politiche d'infrastrutturazione territoriale e di mobilità intercomunale che garantiscano l'accesso ai servizi di più alto livello, non prevedibili nel territorio comunale, in modo da garantire ai cittadini residenti pari opportunità d'accesso a questi servizi rispetto a quelle dei cittadini residenti in aree a più forte infrastrutturazione.
- 4- Continuare a garantire ed incrementare i già buoni livelli di vivibilità della città, sia in materia di verde pubblico che per quanto attiene il livello complessivo dei servizi alla persona, ma anche più in generale in tema di sicurezza dei cittadini e dell'ambiente costruito, con politiche di piano che favoriscano la piena integrazione fra i cittadini, anche d'etnie diverse, evitando per quanto è nelle possibilità del piano, fenomeni d'emarginazione o di separazione fisica delle diverse componenti sociali residenti.
- 5- Innestare sul tessuto produttivo esistente, intimamente connesso alla presenza di un forte polo produttivo metalmeccanico che va difeso e razionalizzato, anche processi di diversificazione produttiva in modo da bilanciare sotto l'aspetto socio-economico eventuali periodi di crisi o stagnazione del comparto citato.
- 6- Facilitare processi di delocalizzazione industriale dal centro urbano verso aree industriali specifiche in modo da bonificare aree industriali ora comprese nel perimetro residenziale al fine di elevare la qualità della residenza e di razionalizzare i processi produttivi, delocalizzati, in aree attrezzate a forte caratterizzazione e visibilità.
- 7- Creazione di canali ecologici con forti polarità e valenze storico-culturali come ad esempio: dal centro urbano a San Genesio, dal centro urbano verso la zona industriale, dal centro urbano verso Rolo attraverso la vecchia strada per Rolo ed il Cavo Naviglio. In detti canali ecologici, oltre che ad incrementare le dotazioni arboree ed arbustive ed avviare così un processo di riforestazione della zona agricola, potranno insediarsi attività dedicate al tempo libero e si potrà realizzare un sistema di mobilità leggera ciclo-pedonale sicuro ed alternativo alla viabilità automobilistica.
- 8- Creare un piano delle nuove opportunità che, nel rispetto dei parametri ambientali e della vivibilità complessiva della città, offra ai residenti più ampie possibilità d'intervento diretto con un apparato normativo chiaro e sburocratizzato, trovando come unico limite alle esigenze del singolo quelle eventualmente contrapposte della collettività ossia quelle del pubblico interesse.
- 9- Incrementare e favorire l'unitarietà del "nucleo familiare", inteso nel senso più ampio del termine, con politiche di piano che privilegino le esigenze di questo rispetto ad altri secondari fattori. Ciò al fine di consentire, se richiesto, la permanenza nell'edificio di nuclei familiari allargati o di nuovi nuclei familiari che si formano dalla famiglia originaria, per favorire le giovani coppie in un caso e la permanenza della coppia anziana o dell'anziano singolo nell'altro.
- 10- Incentivare il recupero ed il riuso di tutto il patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo all'edilizia storica e all'edilizia rurale dove, ad un incremento delle possibilità insediative e di destinazione d'uso, dovranno corrispondere diversi livelli di tutela dell'edificio che, prevedendo la sua salvaguardia tipologica e compositiva, non ne impediscano l'effettivo riuso.
- 11- Costituire un sistema di mobilità pedonale accessibile, protetta e sicura dal tessuto urbano ai servizi puntuali in modo da fornire pari opportunità d'accesso anche ai soggetti sociali più deboli, bambini, anziani, o portatori di handicap.
- 12- Coordinare le politiche di localizzazione e gestione delle nuove aree industriali con i Comuni di Rolo e Reggiolo prevedendo, prioritariamente, il consolidamento e l'ampliamento dell'area industriale Rolo-Fabbrico, costituendo un vero e proprio polo produttivo di valenza provinciale a fronte dell'Autostrada del Brennero sull'asse stradale della Cà de Frati.

- 13- Prevedere, con i comuni di Reggiolo - Rolo - Rio Saliceto e con la Provincia di Reggio Emilia, l'adeguamento della Strada Provinciale Cà de Frati al fine di potenziare il collegamento nord-sud dell'ambito territoriale del casello di Reggiolo con l'ambito di Correggio e con la Strada Provinciale Guastalla verso l'ambito di Carpi.
- 14- Prevedere con il Comune di Rolo, il Comune di Novi, la Provincia di Reggio e la Provincia di Modena, la fattibilità di una bretella stradale di collegamento fra la S.S. Romana Nord e la Provinciale Novellara-Reggio, bretelle stradale già prevista nei piani vigenti dei Comuni di Fabbrico e Rolo e che permetterebbe un rapido collegamento dell'ambito territoriale con i distretti di Carpi e Mirandola.

Le politiche e gli obiettivi del PSC sono tradotti, negli strumenti della pianificazione comunale, sia nelle previsioni cartografiche sia nelle prescrizioni normative.

Art.I.3 Attuazione degli ambiti di trasformazione del PSC tramite il criterio perequativo.

Il PSC individua gli Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, per i nuovi insediamenti e per gli insediamenti produttivi, avendo cura di fissare i limiti e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni pianificabili.

La previsione di detti Ambiti nel PSC non assegna alcun diritto edificatorio, ma conferisce unicamente titolo per concorrere alla formazione del Piano Operativo Comunale, nei tempi e nei modi che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno.

Per l'attuazione delle previsioni di PSC l'Amministrazione comunale persegue il criterio della perequazione urbanistica come equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione e degli oneri collettivi derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

La capacità edificatoria e i requisiti prestazionali minimi richiesti dalle schede del PSC per i singoli Ambiti di trasformazione sono parametrati alla sostenibilità degli insediamenti e alle strategie urbanistiche del Piano e non ai meccanismi di perequazione.

Sarà al momento della formazione del POC in cui si deciderà quali ambiti attuare nei cinque anni di validità che, anche attraverso lo strumento dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della LR 20/00, si darà attuazione al principio della perequazione attraverso i meccanismi fissati dal RUE o dal POC stesso.

Art.I.4 Disposizioni generali per gli ambiti di trasformazione urbanistica da attuare mediante il POC.

Il PSC individua le aree di trasformazione urbana soggette a pianificazione attuativa ossia generalmente tramite Piani Urbanistici Attuativi (PUA), previo inserimento nel Piano Operativo Comunale, sempre che il POC stesso non assuma i caratteri del piano attuativo.

Ai sensi dell'art. 1.2 del PSC, le previsioni di detto strumento urbanistico non conferiscono alle aree individuate alcuna diritto edificatorio in quanto ai fini della loro attuazione necessitano dell'inserimento nel Piano Operativo Comunale.

Considerato che il PSC prevede l'attuazione delle previsioni di trasformazione urbana tramite il criterio della perequazione, le quantità di dotazioni territoriali, ossia delle aree da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale, previste nelle schede d'ambito, sono quelle minime teoriche necessarie all'attuazione dell'intervento, mentre le soglie di perequazione che l'Amministrazione stabilirà in sede di POC, potranno risultare più alte.

L'Amministrazione Comunale prima della formazione del POC, con apposita delibera, determinerà la soglia di perequazione minima, ossia di cessione delle aree, per ciascun ambito o per la generalità degli ambiti di trasformazione, ai fini dell'inserimento di queste aree nel POC.

Il POC, anche attraverso lo strumento dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della LR 20/00, potrà prevedere che la quota di cessione delle aree dell'ambito di trasformazione, eccedente quella minima richiesta per soddisfare gli standard urbanistici dell'intervento stesso, possa essere, anziché ceduta unitamente alla sua capacità edificatoria intrinseca, monetizzata in base al valore della superficie

territoriale di trasformazione, o in pari valore trasformata in opere di pubblico interesse che il privato realizzerà per conto dell'Amministrazione Comunale, o sull'ambito in oggetto o in altri luoghi indicati dall'Amministrazione stessa.

Il POC potrà pure prevedere che le aree di cessione aggiuntiva possano essere:

- conferite quale maggior quota di standard dell'ambito di trasformazione e/o in altri ambiti;
- destinate ad ospitare progetti di edilizia residenziale pubblica.

I soggetti attuatori dei comparti di trasformazione urbanistica dovranno pertanto:

- realizzare e trasferire all'Amministrazione Comunale le infrastrutture per l'urbanizzazione del comparto stesso ossia:
 - 1- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - 2- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - 3- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - 4- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - 5- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - 6- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
- reperire e cedere all'Amministrazione Comunale le quote di dotazioni minime, previste dalle singole schede di PSC, di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento degli insediamenti previsti, che in ogni caso non potranno essere inferiori alle seguenti quantità:
 - per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del comparto di trasformazione;
 - per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
 - per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.
- reperire e cedere all'Amministrazione Comunale, a titolo perequativo dell'intervento di trasformazione, la quota di aree derivante dalla differenza fra la quantità di superficie territoriale prevista in cessione dal POC e la quantità di dotazioni minime di aree pubbliche di cui al punto precedente. Il POC come detto, potrà prevedere che la quota di cessione delle aree del comparto, eccedente quella minima richiesta per soddisfare gli standard urbanistici del comparto stesso, possa essere, anziché ceduta con la relativa capacità edificatoria intrinseca, monetizzata, in base al valore della superficie territoriale di trasformazione, o in pari valore trasformata in opere di pubblico interesse che il privato realizzerà per conto dell'Amministrazione Comunale, o sul comparto stesso o in altri luoghi indicati dall'Amministrazione. Il POC potrà pure prevedere che le aree di cessione aggiuntiva, possano essere cedute quale maggior quota di standard in quello o in altri comparti di trasformazione.

Titolo II° SISTEMA AMBIENTALE

Capo I° Vincoli di natura ambientale e paesaggistica.

In conformità alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il Piano Strutturale Comunale ha accertato la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale. La disciplina di vincolo di dette aree si sovrappone a quella specifica dell'ambito in cui ricadono, determinando una doppia lettura sovrapposta del regime dell'ambito. Tutti gli interventi edilizi o di trasformazione territoriale, ammessi nell'ambito di riferimento, dovranno essere dunque verificati anche rispetto al regime dei vincoli di natura ambientale e paesaggistica. *Tutti gli interventi edilizi o di trasformazione territoriale, consentiti negli ambiti individuati dai successivi Titoli III°, IV° e V° saranno ammessi, nel caso siano interessate aree ricadenti nelle zone vincolate di cui al Titolo II°, solo in conformità con la specifica disciplina di vincolo di dette aree. Detti interventi dovranno pertanto essere verificati preliminarmente rispetto al regime dei vincoli di natura ambientale e paesaggistica di cui al presente Titolo II°.*

Il PSC individua e articola il sistema ambientale e disciplina il regime dei vincoli di natura ambientale e paesaggistica nel seguente modo:

Art.II.1 Zone di tutela dei caratteri ambientali d'invasi e corsi d'acqua.

- 1- Il PSC tutela i caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali che si sono consolidati ed affermati attorno ai bacini e corsi d'acqua presenti nel territorio comunale.
- 2- Ai fini di cui al comma precedente, ed in conformità all'art. 11 del PTCP, il PSC individua nella tav. 2 dette zone di tutela articolandole nel seguente modo:
 - a) zone di tutela assoluta
 - b) zone di tutela ordinaria
- 3- Nelle zone di tutela assoluta sono ammesse esclusivamente:
 - a. l'utilizzazione agricola del suolo, compresa la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 mt;
 - b. la realizzazione d'infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di canalizzazioni d'opere di difesa idraulica e simili, nonché l'attività d'esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - c. 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;
- 4- Nelle zone di tutela ordinaria sono ammesse le seguenti infrastrutture ed attrezzature, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali:
 - a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche di tipo metropolitano ed idroviaria;
 - b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c) invasi ad usi plurimi;
 - d) impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - e) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- 5- La subordinazione all'eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui sopra non si applica alle strade nonché agli impianti ed opere di cui alle lettere b), c), d), e), g), che abbiano rilevanza meramente locale, **in quanto al servizio di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti.**

6- In tutti i casi progetti delle opere ammesse nelle zone di tutela ordinaria dovranno verificare, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con particolare riferimento ai caratteri storici delle opere di bonifica di pianura che hanno interessato il territorio comunale e con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione d'impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti, ammessi nelle zone di tutela ordinaria, 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 sopra .

7- Nelle zone di tutela ordinaria, se previste dagli strumenti della pianificazione comunale, possono essere localizzati:

- a) parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione di suoli e/o 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;

8- Nelle zone di tutela ordinaria sono comunque consentite, nel rispetto dei caratteri storico-ambientali paesaggistici della zona, le seguenti opere o attività:

- a) qualsiasi intervento di recupero e riuso sui manufatti edilizi esistenti previsto dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- b) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non industriale 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, per quanto attiene la costruzione di nuovi edifici residenziali, alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, in conformità alle norme del RUE.
- c) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- d) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri 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.
- e) opere di rinaturalizzazione delle aree che prevedano la dismissione dell' ordinaria attività di coltivazione agricola, consistenti in piantumazioni arboree e/o arbustive non finalizzate alla produzione agricola e/o creazione di zone vallive.

Le opere di cui sopra, non devono avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

Nelle aree esondabili e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei bacini e corsi d'acqua naturali, nonché dei canali artificiali interessati da appositi progetti di tutela, recupero e valorizzazione, individuati dal PTCP o dalla strumentazione urbanistica comunale, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, è vietata:

- la nuova edificazione di manufatti edilizi;
- l'utilizzazione agricola del suolo;
- i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;

è consentito:

- qualsiasi intervento di recupero e riuso sui manufatti edilizi esistenti previsto dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- la realizzazione d'infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di canalizzazioni, d'opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività d'esercizio e di manutenzione delle stesse;

9- Considerato che ricadono in zone di tutela dei caratteri ambientali d'invasi e corsi d'acqua, pure "Zone d'interesse storico-testimoniale interessate da bonifiche storiche di pianura", in dette aree gli interventi ammessi saranno quelli conformi ai due disposti normativi, ossia al presente articolo e al seguente art. II.4, in particolare per quanto disposto dal comma 2 lettera c- dello stesso."

Art. II.2 Invasi ed alvei dei corsi d'acqua.

Il PSC, recependo e integrando le indicazioni dell'art. 12 del PTCP, individua gli invasi ed alvei dei bacini e dei corsi d'acqua il cui valore storico, ambientale, paesistico e idraulico-territoriale rivesta valore di carattere comunale e/o provinciale.

In tali aree, individuate dalla tav. 2 del PSC, sono ammesse esclusivamente, nel rispetto d'ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- A. La realizzazione delle opere connesse alle seguenti attività, infrastrutture ed attrezzature:
1. linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche di tipo metropolitano ed idroviaria;
 2. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 3. invasi ad usi plurimi;
 4. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 5. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 6. approdi, porti e attrezzature per la navigazione interna, nonché gli insediamenti funzionali e collegati, purché ricompresi nel perimetro dell'area portuale, individuata negli strumenti di settore vigenti, nel rispetto delle disposizioni del Piano di Bacino;
 7. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
 8. parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione d'ogni opera comportante l'impermeabilizzazione di suoli e/o impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
 9. percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
 10. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 11. la realizzazione d'infrastrutture tecniche di bonifica montana, e di difesa del suolo, di canalizzazioni, d'opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività d'esercizio e di manutenzione delle stesse;
 12. la realizzazione d'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 d'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 d'esercizio e di manutenzione delle predette opere.

Le attività, le infrastrutture e le attrezzature di cui sopra sono consentite ferme restando le disposizioni e le prescrizioni di cui all'art. precedente riguardante le "Zone di tutela dei caratteri ambientali d'invasi e corsi d'acqua.

B. La realizzazione delle opere connesse alle seguenti attività, infrastrutture ed attrezzature:

1. la realizzazione d'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 dalla strumentazione urbanistica comunale;
2. l'effettuazione d'opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
3. la realizzazione sui canali artificiali di pianura, con esclusione di quelli d'interesse storico, d'opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;
4. la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici, anche attraverso la realizzazione d'interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali.

C. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e 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.

Art. II.3 Dossi di pianura.

Con riferimento all'art. 14 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, i dossi di pianura costituiscono elementi di connotazione degli insediamenti storici e concorrono a definire la struttura pianiziale sia come ambiti recenti di pertinenza fluviale, sia com'elementi di significativa rilevanza idraulica influenti il comportamento delle acque d'esondazione.

I dossi di pianura sono individuati con apposita simbologia grafica nella tav.1 del PSC, nelle aree in oggetto sono vietati i seguenti interventi:

- a. Nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi tipo, salvo quelle previste in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale, vigenti alla data d'entrata in vigore del **PTCP**.
- b. Gli impianti di smaltimento o di stoccaggio per le stesse tipologie di materiali, salvo che detti impianti ricadano all'interno d'aree produttive esistenti e che siano idoneamente attrezzate;
- c. Le attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5-4-94 qualora possano pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. Qualora non siano possibili localizzazioni alternative, le nuove attività o l'ampliamento di quelle esistenti dovranno essere corredate da apposite indagini geognostiche e da prescrizioni attuative volte a garantire la risorsa idrica;
- d. Nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, che non siano previste in Piani per le attività estrattive vigenti alla data d'entrata in vigore del presente Piano, nonché adottati prima della data d'adozione del presente piano e successivamente approvati

Nelle stesse aree che individuano i dossi di pianura l'eventuale nuova edificazione è soggetta alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- Sono consentiti nuovi insediamenti di tipo residenziale e produttivo evitando processi di saldatura a nastro degli insediamenti lungo le direttrici viabilistiche. Detti nuovi insediamenti saranno ammessi

purché compatibili con la struttura idraulica della zona. Nella realizzazione delle infrastrutture, impianti ed attrezzature, dovranno essere adottati accorgimenti idonei a garantire una significativa funzionalità dell'ambito tutelato.

- Le nuove edificazioni saranno localizzate preferibilmente all'interno delle aree già insediate, ovvero in stretta continuità con le stesse;
- Dovrà essere conservato l'assetto morfologico originario. Gli interventi di rilevante modificazione dell'andamento planimetrico o altimetrico dei tracciati infrastrutturali il progetto deve essere accompagnato da uno studio d'inserimento e valorizzazione paesistico-ambientale.
- Dovranno essere evitate ulteriori significative impermeabilizzazioni, fatta eccezione per i casi in cui sia dimostrata la mancanza d'altra valida alternativa alla necessità d'ampliamento degli insediamenti esistenti.

La disciplina d'intervento delle aree interessate da dossi di pianura, coincidenti con altre aree di vincolo sovraordinato stabilite dal PTCP e di cui al presente Titolo, dovrà rispondere ai combinati disposti dei vincoli ricadenti sulle stesse."

Art. II.4 Zone d'interesse storico-testimoniale interessate da bonifiche storiche di pianura.

1. Il PSC in conformità con l'art. 18 del PTCP, individua le aree agricole interessate da bonifiche storiche di pianura come le zone più significative a livello storico testimoniale su cui dettare specifiche disposizioni.
2. Dette aree sono individuate con apposita simbologia grafica nella tav.1 del PSC, nelle aree in oggetto gli interventi ammessi dal RUE, devono attenersi alle seguenti disposizioni:
 - a- va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale;
 - b- qualsiasi intervento di realizzazione d'infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali o provinciali di settore e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
 - c- la nuova edificazione dovrà essere coerente con l'organizzazione territoriale e costituire unità accorpata paesaggisticamente e urbanisticamente con l'edificazione preesistente e non provocare impatti idraulici negativi sui canali di recapito, in rapporto alla capacità ed alle condizioni d'evacuazione degli stessi.

3. La disciplina d'intervento delle zone d'interesse storico-testimoniale interessate da bonifiche storiche di pianura, coincidenti con altre aree di vincolo sovraordinato stabilite dal PTCP e di cui al presente Titolo, dovrà rispondere ai combinati disposti dei vincoli ricadenti sulle stesse."

Art. II.5 Aree di riequilibrio ecologico e/o di compensazione ambientale.

- 1- Il PSC individua, nella tav. 1, le aree agricole di riequilibrio ecologico e/o di compensazione ambientale, dette aree hanno la finalità di incrementare le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio attraverso la rinaturalizzazione delle aree stesse.
- 2- In dette aree non sono consentite nuove edificazioni se non al servizio della pubblica fruizione dell'area stessa, sono consentiti viceversa impianti ed attrezzature volti al miglioramento della rete territoriale di scolo delle acque quali i bacini d'accumulo o laminazione delle acque meteoriche, infrastrutture di bonifica idraulica, nuove piantumazioni d'essenze arboree o arbustive autoctone o naturalizzate.
- 3- Gli interventi di cui sopra saranno disciplinati e coordinati dal POC al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche.

- 4- *La disciplina d'intervento delle aree di riequilibrio ecologico e/o di compensazione ambientale, coincidenti con altre aree di vincolo sovraordinato stabilite dal PTCP e di cui al presente Titolo, dovrà rispondere ai combinati disposti dei vincoli ricadenti sulle stesse.***

Art. II.6 Sistemi vegetazionali d'interesse ecologico ambientale.

- 1- Il PSC individua, nella tav. 1, i sistemi vegetazionali d'interesse ecologico ambientale; detti sistemi comprendono gli elementi arborei e/o arbustivi già individuati ai sensi della L.R. n° 2/77 e succ. mod. ed int., nonché quelli desunti da rilievo diretto in sede di formazione del presente piano.
- 2- Per detti sistemi è prevista la tutela assoluta che si estende alle aree contermini per un raggio di ml. 5 dal fusto dell'elemento arboreo o dalla ceppaia dell'elemento arbustivo.
- 3- E' vietato l'abbattimento o qualsiasi altro danneggiamento di questi elementi, l'attività d'ordinaria conduzione agricola è limitata dall'area di rispetto così come sopra individuata.
- 4- Ai proprietari delle aree su cui giacciono detti elementi arborei e/o arbustivi è fatto obbligo d'avere la massima cura degli stessi e delle aree di rispetto contermini e di richiedere all'Amministrazione Comunale titolo autorizzativo per l'esecuzione d'eventuali operazioni di pulizia o potatura degli elementi stessi.

Art. II.7 Diretrici di sviluppo e completamento della rete ecologica.

- 1- Il PSC individua nella tav. 1 le diretrici di sviluppo e completamento della rete ecologica, che rappresentano le aree a fascia d'interconnessione dei canali ecologici costituiti dal complesso delle aree da rinaturalizzare e rimboschire.
- 2- Il sistema della rete ecologica, costituito dalle fasce di rispetto dei canali naturali ed artificiali, delle infrastrutture lineari della viabilità storica e delle aree di riequilibrio e di compensazione ambientale, sarà così interconnesso saldandosi poi al verde urbano e territoriale.
- 3- Sulle aree individuate dalle diretrici di sviluppo e completamento della rete ecologica, per una fascia di almeno ml. 10, si dovrà prevedere la concentrazione delle nuove piantumazioni dovute a seguito dell'attuazione di interventi di recupero e nuova edificazione previsti dal RUE negli ambiti agricoli, nonché quelli previsti da piani settoriali sovracomunali e/o comunali inerenti il settore agricolo ed aventi come finalità la rinaturalizzazione del territorio ed il contenimento delle superfici agricole coltivate in modo intensivo.

Art. II.8 Aree a difficoltoso drenaggio.

- 1- *Il PSC individua, nella tav. 2, le aree del territorio comunale che per caratteristiche geomorfologiche, altimetriche o di localizzazione presentano difficoltoso drenaggio e che pertanto necessitano di particolari cautele per quanto concerne le nuove costruzioni agricole ed il recupero delle abitazioni esistenti.*
- 2- *In dette aree sono ammessi tutti gli interventi previsti dal RUE con l'esclusione di:*
 - *Formazione di nuovi insediamenti rurali, come previsti dal RUE;*
 - *Nuovi insediamenti zootecnici di tipo industriale;*
 - *Nuova costruzione di lagoni d'accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici;*
 - *Spandimento di liquami in pressione tramite la tecnica della fertirrigazione;*
 - *Nuova costruzione di depositi ipogei di sostanze inquinanti ad esclusione di quelli riguardanti i servizi igienico-sanitari indispensabili per la residenza o le attività ammesse, che in ogni modo dovranno essere realizzati a perfetta tenuta idraulica.*
- 3- *I fabbricati agricoli esistenti, ricadenti in dette zone, potranno essere recuperati integralmente, secondo quanto disposto dal RUE, a condizione che: una relazione idraulica corredata da un dettagliato rilievo topografico altimetrico dimostri che l'area di sedime dell'immobile sia sopraelevata rispetto al piano di campagna circostante di almeno 30 cm. e che con ciò si possa evitare l'allagamento del fabbricato in caso di piogge critiche. Nel caso ciò non fosse dimostrabile, il recupero*

del fabbricato è subordinato alla messa in atto di quelle opere di miglioria idraulica del sito che consentano lo scolo delle acque superficiali dall'area di pertinenza del fabbricato, quali, a solo titolo esemplificativo, fossi e/o trincee drenanti, bacini d'accumulo temporaneo e/o manufatti di raccolta con sistemi meccanici o naturali di rilancio delle acque raccolte al sistema delle acque superficiali.

- 4- Sono in ogni caso ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti ricadenti in dette zone.

Art. II.9 Limite di tutela delle acque pubbliche.

Fanno parte dei beni tutelati per legge in ragione del loro interesse paesaggistico, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999, in quanto iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con regio decreto n. 1775 del 1933, i seguenti corsi d'acque il Cavo Naviglio e il Cavo Parmigiana Moglia;

Pertanto entro una fascia di 150 ml. Dal piede dell'arginatura, secondo le indicazioni grafiche delle tavole del PSC, si applicano le norme previste dal D. Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999;

Le norme di cui al presente articolo non si applicano all'interno dei perimetri dei centri abitati.

Titolo III° SISTEMA INSEDIATIVO.

Art.III.1 Generalità.

Il PSC classifica il territorio comunale, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, in:

- **Urbanizzato**, che comprende il Sistema Insediativo Storico e il Sistema Insediativo Urbano e Periurbano
- **Urbanizzabile**, che comprende le aree suscettibili di trasformazione urbanistica dalla funzione agricola ad altre funzioni urbane residenziali, produttive, terziarie e di servizio;
- **Rurale**, che comprende le rimanenti parti del territorio comunale con funzione agricola o compatibile con l'esercizio dell'attività agricola.

Il PSC individua inoltre, all'interno di questa classificazione, i sistemi insediativi e i diversi ambiti omogenei in cui queste macrozone si articolano, definendo per ciascuno di questi le caratteristiche urbanistiche e funzionali, stabilendo altresì gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

Capo I° SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art.III.1 Definizione del Sistema Storico.

Il Sistema Storico del Comune di Fabbrico è l'insieme costituito da tutti gli elementi costruiti e non, storici o storicizzati, che rappresentano l'identità culturale-testimoniale del territorio e della comunità fabbricese e le sue tradizioni costruttive, tipologiche e d'evoluzione sociale, rappresentandone in modo materiale la storia economica e sociale. La conservazione e la valorizzazione di questi elementi, rappresentano dunque, una caratteristica fondamentale di riconoscimento dell'identità culturale locale e sono un obiettivo prioritario della strumentazione urbanistica comunale.

Art.III.2 Obiettivi e politiche del PSC per la tutela e la valorizzazione del Sistema Storico.

Il PSC tutela l'identità storica, culturale e testimoniale del territorio mediante l'individuazione degli elementi che lo costituiscono, dettando per ciascuno di loro politiche normative tese alla conservazione architettonica e alla tutela della loro identità storico-testimoniale; individuando in questi elementi la memoria storico-culturale della comunità locale fabbricese.

Dette politiche di tutela non impediranno il corretto riuso degli elementi del sistema storico e la loro rivitalizzazione al fine di conservarli, sia per l'aspetto materico sia per il ruolo e l'identità storico-testimoniale che dovranno conservare, quali elementi di riconoscibilità della comunità locale.

Art.III.3 Individuazione degli elementi del Sistema Storico.

Il PSC perimetra e localizza nella sua cartografia gli elementi costitutivi del Sistema Storico locale, classificandoli nel seguente modo:

- Centro storico urbano (perimetrazione);
- Edifici di interesse storico-architettonico da sottoporre a interventi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo(localizzazione);
- Edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale posti nel perimetro del territorio urbanizzato (localizzazione);
- Insediamenti rurali con presenza d'edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale (individuazione);
- Aree storiche a parco o giardino e aree libere di valore storico-paesaggistico (localizzazione);
- Strade storiche (localizzazione);

- Elementi puntuali, quali edicole, maestà, ecc., d'interesse storico, culturale o testimoniale.
- Aree di tutela d'insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (perimetrazione)

Art.III.4 Disciplina d'intervento.

Tutti gli interventi edilizi e funzionali degli elementi del sistema storico si attuano, in conformità alle previsioni del presente PSC, per intervento diretto secondo la disciplina del RUE.

Restano di competenza del PSC:

- l'individuazione degli edifici d'interesse storico-architettonico da sottoporre a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo che sono identificati e nomati dal presente PSC;
- i divieti e le deroghe stabiliti dall'art. A-7 della L.R. 20/2000 che rimangono nell'ambito di competenza del PSC;

Il Piano Operativo Comunale, su richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non contenuti nel presente PSC, zone comprendenti elementi del sistema storico da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi, senza modificare le previsioni di cui al comma precedente.

Art.III.5 Centro storico urbano - Norme generali.

Il centro storico urbano è individuato e perimetrato nella tav. 3 del PSC, la quale individua pure gli edifici da sottoporre a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo, le definizioni delle caratteristiche d'intervento edilizio sono viceversa demandate alle norme del RUE.

Nel centro storico urbano, ai sensi del comma 3 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, valgono le seguenti limitazioni:

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

Art.III.6 Deroghe alla norme generali sul centro storico.

Ai sensi del comma 4 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000 il presente PSC individua le seguenti deroghe alle norme generali su esposte:

- considerato che il centro storico urbano di Fabbrico presenta ampie zone di degrado abitativo, che la rete commerciale presente è assolutamente debole e non riesce a riqualificare il contesto in cui si colloca e che altrettanto deboli si presentano i settori dell'artigianato di servizio e più in generale il settore terziario, al fine di riconferire al centro storico cittadino i suoi valori di centralità sociale ed urbana, ed individuando in questo un sicuro motivo di pubblico interesse, si prevede, in deroga al punto 2 dell'art. precedente, che in tutto il perimetro del centro storico urbano possano essere ammesse anche rilevanti modifiche alle destinazioni d'uso in atto, le modifiche funzionali ammesse saranno stabilite dal RUE;
- per le stesse motivazioni di cui sopra si prevede che gli eventuali Piani Urbanistici Attuativi previsti dal Piano Operativo Comunale possano derogare a tutte le limitazioni di cui all'art. precedente, con la seguente prescrizione:
 - gli edifici posti in restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo dovranno essere unicamente sottoposti alla disciplina d'intervento edilizio previste dal RUE in conformità con il PSC;

- in considerazione della particolarità del tessuto edilizio del centro storico urbano e delle trasformazioni edilizie già avvenute, il divieto all'aumento delle volumetrie preesistenti si applica esclusivamente agli edifici posti in restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con vincolo parziale, per gli edifici posti nelle altre categorie d'intervento, il RUE potrà ammettere lievi incrementi volumetrici unicamente finalizzati ad ottenere un edificio più consono all'ambiente in cui si colloca sotto il profilo formale, compositivo e architettonico.

Art.III.7 Edifici di pregio storico-architettonico.

Il PSC individua alle tav. 3 con apposita simbologia gli edifici di pregio storico-architettonico presenti nel territorio comunale, fra cui quelli vincolati ai sensi del D.Lgs 490/99.

Le categorie d'intervento edilizio ammesse su detti edifici sono esclusivamente quelle sottoelencate:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo.

Dette categorie d'intervento si attueranno tramite "intervento edilizio diretto" secondo le disposizioni e le definizioni della normativa del RUE.

Art.III.8 Edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale posti nel perimetro del territorio urbanizzato.

Il PSC localizza gli edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale presenti nel perimetro del territorio urbanizzato meritevoli di tutela.

La disciplina d'intervento diretto su detti edifici è normata e graduata dal RUE.

Art.III.9 Insediamenti rurali con presenza d'edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale.

Il PSC localizza, con apposita simbologia, quegli insediamenti rurali del territorio comunale ove sono presenti edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale, meritevoli di tutela.

L'individuazione puntuale di questi edifici nell'ambito di quelli presenti nell'insediamento rurale, nonché la disciplina d'intervento diretto è normata dal RUE.

Art.III.10 Aree storiche a parco o giardino e aree libere di valore storico.

Il PSC individua con apposita simbologia le aree scoperte a parco o giardino, generalmente pertinenza d'edifici di valore storico-architettonico o culturale e testimoniale, e le aree libere di valore storico fra cui sono compresi i percorsi pedonali interni agli isolati del centro storico.

La strumentazione urbanistica comunale assegna a dette aree e agli elementi vegetazionali eventualmente presenti, il medesimo valore e necessità di tutela degli edifici cui generalmente sono pertinenza.

Medesima tutela e valorizzazione è prevista per le aree libere di valore storico e per i percorsi pedonali presenti all'interno degli isolati del centro storico, di cui dovrà essere prevista la pubblica fruizione.

La disciplina d'intervento diretto su dette aree è normata e graduata dal RUE **che non potrà in ogni caso prevedere aumenti volumetrici o nuove edificazioni su dette aree.**

Art.III.11 Strade storiche.

In conformità all'art. A-8 della L.R. 20/2000 e dell'art. 20 del PTCP, in PSC individua e tutela il tracciato della rete viabile storica presente sul territorio comunale.

Fatte salve le previsioni eventualmente contenute in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti o adottati prima della data d'entrata in vigore del PTCP, e salvo quelle previste da progetti pubblici o d'interesse pubblico sottoposti a valutazione d'impatto ambientale, gli interventi sui tracciati della viabilità storica dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- i tracciati della viabilità storica, comprensivi degli slarghi e delle piazze urbane, non possono essere soppressi, nè alterati nel loro 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 storica è 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 d'arredo e pertinenze presenti, quali filari alberati di pregio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.

Art.III.12 Elementi puntuali, quali edicole, maestà, ecc., d'interesse storico, culturale o testimoniale.

Il PSC individua e localizza gli elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale con apposita simbologia nella tav. 2.

Detti elementi, costituiti da edicole, maestà, tabernacoli, insegne, ecc. fanno parte del sistema storico-testimoniale locale e sono pertanto meritevoli di conservazione, tutela e restauro.

E' fatto carico ai proprietari di questi elementi, di porre in atto tutte le misure necessarie per la corretta conservazione, nonché le eventuali opere di restauro e consolidamento conservativo che dovessero rendersi necessarie.

Le modalità attuative degli interventi sono stabilite dal RUE.

Art.III.13 Aree di tutela d'insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale

In conformità all'art. 17 bis del PTCP, il PSC individua e perimetra con apposita grafia nella tav. 2, gli ambiti caratterizzati da strutture insediative territoriali storiche non urbane che contribuiscono a definire il sistema insediativo storico del territorio comunale e provinciale.

Tali ambiti sono caratterizzati dal mantenimento delle caratteristiche e delle relazioni spaziali tra gli elementi connotanti il paesaggio rurale storico, quali le strutture insediative, le infrastrutture viarie, l'appoderamento, ecc. tali da meritare una tutela che si spinga all'insieme del paesaggio rurale oltre al singolo edificio riconoscibile.

All'interno di tali ambiti è pertanto vietata la costruzione di nuovi insediamenti rurali e di nuovi allevamenti.

All'interno di questi ambiti, gli eventuali nuovi annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi, se ammessi dal RUE, dovranno essere realizzati con tecnologie e tipologie tipiche del territorio rurale storico e coerenti con l'insediamento esistente d'appartenenza.

Capo II° SISTEMA INSEDIATIVO URBANO.

Art.III.14 Definizioni e articolazione del sistema insediativo urbano.

All'interno del perimetro del territorio urbanizzato il PSC individua i seguenti ambiti urbani omogenei:

- **ambiti urbani consolidati**, intendendo con questo le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione;
- **ambiti urbani da riqualificare**, ossia le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione urbanistica al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica, delle aree stesse e dell'intorno, e che richiedono una maggior dotazione di servizi e/o infrastrutture; ovvero aree con funzioni produttive, interne al tessuto residenziale, che necessitano di politiche integrate volte alla delocalizzazione dell'attività produttiva in essere e/o al miglioramento dell'impatto ambientale che le stesse producono sul contesto residenziale contermine;
- **ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale**, intendendo con questi le parti del territorio urbanizzato caratterizzate dalla concentrazione d'attività economiche, commerciali e produttive, compatibili con l'ambiente urbano;
- **ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale**, intendendo con questi le parti del territorio urbanizzate al fine di localizzare in esse attività economiche, commerciali e produttive artigianali o industriali, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni, nel caso di Fabbrico l'area industriale Fabbrico-Rolo posta in fregio alla S.P. Cà de Frati;
- **ambiti urbani di trasformazione progressi**, sono parti del territorio urbano soggette a trasformazioni urbanistiche in attuazione di previsioni operate dal previgente PRG e/o dalle sue varianti e per le quali, considerata la compatibilità con la nuova strumentazione urbanistica comunale, si prevede l'integrale recepimento;
- **ambiti di trasformazione periurbani, sono parti del territorio comunale soggette a modesti interventi di nuova urbanizzazione unicamente finalizzati al conseguimento di specifici obiettivi di pubblico interesse quali: incremento delle dotazioni ecologiche ambientali, reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture territoriali e delle loro aree di ambientazione.**

All'interno del perimetro del territorio urbanizzabile il PSC individua i seguenti ambiti:

- **ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali**, sono parti del territorio comunale oggetto di trasformazione intensiva, sia intermini di nuova urbanizzazione, sia intermini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano.
- **ambiti di trasformazione per l'espansione d'attività produttive di rilievo comunale**, sono parti del territorio comunale oggetto di trasformazione intensiva in termini di nuova urbanizzazione, previsti per l'ampliamento ed il consolidamento degli ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale compatibili con l'ambiente urbano;
- **ambiti di trasformazione per attività produttive di rilievo sovracomunale - aree ecologicamente attrezzate**, sono parti del territorio comunale che, in accordo con le previsioni del PTCP e con quanto stabilito nell'Accordo di Pianificazione intervenuto a seguito della Conferenza di Pianificazione, saranno oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzata alla creazione di un polo produttivo di carattere sovracomunale destinato alle attività produttive in genere.

Art.III.15 Ambiti urbani residenziali consolidati - Obiettivi e politiche del PSC.

Gli ambiti urbani consolidati sono parti omogenee del territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale, tale da non richiedere interventi di riqualificazione. Per questi ambiti il PSC, prendendo atto di un complessivo corretto ed equilibrato sviluppo urbano, prevede una strategia di sostanziale *manutenzione qualitativa*, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei *tessuti* esistenti individuando i seguenti obiettivi e politiche d'intervento:

1. sfruttare in tutte le sue potenzialità, il territorio urbano consolidato, consentendo anche controllati incrementi del carico insediativo che la dotazione attuale dei servizi consente, al fine di ottimizzare l'utilizzo del tessuto esistente e di contenere l'espansione urbana;
2. adottare politiche d'intervento che mediante la sostituzione edilizia, il riuso o l'ampliamento, consentano, se voluta, la coesistenza dei nuclei familiari di primo impianto con i nuclei familiari da questo derivati, in modo da facilitare la permanenza delle persone anziane presso il nuovo nucleo familiare di riferimento ma in condizioni di piena autonomia logistica e funzionale;
3. consentire un mix di funzioni che preveda la coesistenza oltre che della primaria funzione residenziale del tessuto edilizio esistente, anche d'altre funzioni assolutamente compatibili con la residenza, quali attività di piccolo commercio, servizi alla persona, modesti uffici ecc. evitando attività ad alto concorso di pubblico e/o movimentazione merci e persone;
4. garantire in ogni caso l'incremento degli spazi di sosta e parcheggio in relazione alla tipologia degli interventi edilizi e all'uso dei fabbricati;
5. consolidare i modesti poli produttivi esistenti nel nucleo urbano attuando politiche d'intervento che possano consentire il consolidamento delle attività svolte, il miglioramento delle condizioni di salubrità degli ambienti di lavoro e la riduzione dei fattori d'impatto sul circostante tessuto residenziale, in relazione soprattutto all'emissione di rumori, inquinanti gassosi, rischi d'incendio ecc.
6. consolidare ed incrementare il tessuto dei servizi e delle dotazioni territoriali esistenti, attuando politiche d'intervento che tendano a collegare fisicamente i diversi poli a servizi, tramite percorsi protetti pedonali e ciclabili privilegiando questa viabilità alla mobilità meccanizzata.

Nonostante la complessiva omogeneità dei tessuti edilizi facenti parte degli ambiti urbani consolidati, ed il complessivo soddisfacimento degli standards urbani, che per il territorio di Fabbrico, considerate le sue modeste dimensioni fisiche e demografiche, non possono che essere verificati per l'insieme del territorio urbano, si possono riscontrare alcune differenze fra gli isolati del tessuto edilizio esistente, sia in relazione alla prevalente funzione svolta, sia in relazione all'epoca e alle modalità di formazione.

Differenze che richiedono politiche urbanistiche flessibili e mirate e suscettibili di repentini cambiamenti, il PSC pertanto demanda al RUE il compito di individuare i differenti tessuti edilizi e di attuare politiche normative mirate in attuazione degli obiettivi su esposti.

Art.III.16 Ambiti urbani residenziali consolidati - Modalità d'attuazione degli interventi.

Gi interventi edilizi negli ambiti urbani consolidati si attuano per intervento edilizio diretto secondo le categorie edilizie e funzionali ed i parametri urbanistici e edilizi previsti dal RUE.

Il Piano Operativo Comunale, su richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non contenuti nel presente PSC, zone comprendenti tessuti urbani consolidati da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi, l'inserimento di detti tessuti all'interno di un PUA non può limitare la facoltà del singolo cittadino all'attuazione diretta dell'intervento sulla sua proprietà in conformità alle norme del RUE.

Art.III.17 Ambiti urbani da riqualificare - Obiettivi e politiche del PSC.

Il PSC individua detta tipologia d'ambito su aree e tessuti con attuale prevalente funzione produttiva, collocata nel tessuto residenziale urbano e che genera, per il tipo d'attività svolta, negativi riflessi sotto il profilo ambientale residenziale. Per queste aree gli obiettivi e le politiche urbanistiche da perseguire saranno:

- delocalizzazione dell'attività produttiva esistente e recupero dell'area di sedime ad usi prevalentemente residenziali;
- creare occasioni di riqualificazione architettonica e ambientale che abbiano positivi riflessi sul contesto residenziale circostante;
- incrementare le dotazioni territoriali del contesto regolando i processi di trasformazione urbanistica tramite il meccanismo della perequazione urbanistica previsto dal RUE;

- incrementare significativamente la permeabilità delle aree che ora, per la tipologia d'uso, aggravano il sistema di scolo delle acque meteoriche;
- favorire i processi edilizi che prevedono l'uso di materiali biocompatibili e di fonti energetiche passive o rinnovabili;
- nelle more del processo di delocalizzazione dell'attività esistente andranno attuate politiche normative che consentano il permanere dell'attività ed eventualmente anche la sua crescita, subordinandole però alla mitigazione dell'impatto ambientale che l'attività genera sul contesto residenziale e al miglioramento delle condizioni di lavoro per gli addetti.

Art.III.18 Ambiti urbani da riqualificare - Modalità d'attuazione degli interventi.

Gli interventi di trasformazione urbanistica, degli ambiti urbani da riqualificare, si attuano di norma tramite Piani Urbanistici Attuativi o attraverso programmi di riqualificazione urbana predisposti e approvati ai sensi del Titolo I della L.R. n° 19/98, nei casi in cui le previsioni del POC non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000.

L'attuazione dei PUA è subordinata all'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale, qualora il POC stesso non assuma i contenuti del piano urbanistico attuativo.

Il PSC definisce per ciascun ambito da riqualificare, attraverso una specifica scheda grafica-normativa, i seguenti elementi prescrittivi per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo:

- obiettivi di qualità e prestazioni da perseguire in sede d'attuazione;
- livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
- quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati;
- interventi edilizi attuabili sugli edifici esistenti nelle more d'approvazione del PUA.

Nella medesima scheda potranno essere riportati graficamente o in maniera descrittiva altri elementi metaprogettuali, di valore non prescrittivo, d'orientamento per la buona riuscita del piano e per il conseguimento degli obiettivi prefissati.

Le aree comprese negli ambiti urbani da riqualificare sono sottoposte di norma a progettazione unitaria.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'Ambito di riqualificazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione d'appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC. *Gli stralci funzionali non attuati nell'arco temporale di validità del POC che li ha individuati, decadono e per la loro attuazione dovranno essere ricompresi in un nuovo Piano Operativo Comunale"*

Art.III.19 Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC.

Per quanto attiene agli ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale la Tav.2 del PSC individua e perimetra la loro estensione, sia trattandosi di veri e propri comparti urbani destinati ad attività produttive, sia trattandosi di singoli edifici destinati alle medesime attività, senza operare ulteriori articolazioni ritenendo prevalente la funzione specialistica svolta rispetto all'epoca di formazione o ad altre peculiari caratteristiche del tessuto urbano pur riscontrabili. Caratteristica di dette aree è la loro "compatibilità" con l'intorno residenziale, per dimensioni degli edifici, localizzazione rispetto al contesto urbano e per tipo d'attività ospitate.

Il PSC per detti ambiti individua una politica confermativa dei tessuti esistenti prevedendo la manutenzione qualitativa degli edifici, consentendo pure il loro ampliamento, ma subordinandolo ad un complessivo miglioramento della sostenibilità ambientale delle funzioni produttive in relazione alle contermini zone residenziali. Il miglioramento richiesto dovrà riguardare uno o più dei seguenti parametri: emissioni rumorose, emissioni in atmosfera, movimentazione delle merci e del personale addetto,

sicurezza antinfortunistica del personale addetto, condizioni igienico-sanitarie dei locali, dotazione verde di mitigazione ambientale, dotazioni di posti auto di sosta, qualità architettonica degli edifici, ed ogni ulteriore parametro che la specifica attività svolta possa individuare come elemento di criticità.

Art.III.20 Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Modalità d'attuazione degli interventi.

Gi interventi edilizi negli ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale, si attuano per intervento edilizio diretto, secondo le categorie edilizie e funzionali ed i parametri urbanistici e edilizi previsti dal RUE.

Il Piano Operativo Comunale, a richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non contenuti nel presente PSC, zone comprendenti ambiti urbani per attività produttive di rilievo comunale da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi, l'inserimento di detti tessuti all'interno di un PUA non può limitare la facoltà del singolo cittadino all'attuazione diretta dell'intervento sulla sua proprietà in conformità alle norme del RUE.

Art.III.21 Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - Obiettivi e politiche del PSC.

Si tratta dell'area industriale esistente localizzata nel territorio dei Comuni di Fabbrico e Rolo e prospiciente la Strada Provinciale Cà de Frati. Frutto di un disegno urbanistico della metà degli anni '70, che individuava in quest'area la localizzazione idonea per l'ampliamento e la concentrazione delle attività produttive dei due comuni. Pur con uno stentato avvio l'area si presenta ora praticamente satura tanto che, sia il Comune di Fabbrico sia quello di Rolo hanno provveduto con ulteriori varianti al suo ampliamento, che è avvenuto sia verso l'urbano di Fabbrico sia sul quadrante compreso fra la S.P. Cà de Frati e l'Autostrada del Brennero, nel territorio del Comune di Rolo. Detti ampliamenti configurano, insieme alla zona già urbanizzata, un vero e proprio polo produttivo di rilievo sovracomunale e per le dimensioni assunte e per la forte infrastrutturazione della zona che si colloca strategicamente nell'area d'influenza del Casello Autostradale di Reggiolo, raggiungibile dalla S.P. Cà de Frati, e del futuro "Scalo Merci" previsto a Rolo sulla linea ferroviaria Modena-Mantova.

Detta area rappresenta dunque il nucleo d'aggregazione di future espansioni produttive e il PSC adotta per quest'ambito una politica confermativa del tessuto esistente prevedendo la manutenzione qualitativa degli edifici, il loro ampliamento, la nuova costruzione su lotti ancora liberi e la sostituzione edilizia.

Obiettivo più generale è di costituire con gli ambiti produttivi di nuova espansione un'unica "area ecologicamente attrezzata" dotandola di quelle infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente e a mitigare gli eventuali effetti negativi sul contesto ambientale e territoriale.

Art.III.22 Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - Modalità d'attuazione degli interventi.

Gi interventi edilizi negli ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, si attuano per intervento edilizio diretto, secondo le categorie edilizie e funzionali ed i parametri urbanistici e edilizi previsti dal RUE.

Il Piano Operativo Comunale, a richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non contenuti nel presente PSC, zone comprendenti ambiti urbani per attività produttive di rilievo sovracomunale da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi, l'inserimento di detti tessuti all'interno di un PUA non può limitare la facoltà del singolo cittadino all'attuazione diretta dell'intervento sulla sua proprietà in conformità alle norme del RUE.

Art.III.23 Ambiti urbani di trasformazione progressi - Obiettivi e politiche del PSC.

Si tratta di quelle zone di trasformazione previste dal previgente PRG, da attuarsi tramite piano particolareggiato o comparto ad intervento diretto, che, essendo coerenti con le politiche del presente PSC vengono da questo recepite integralmente.

Art.III.24 Ambiti urbani di trasformazione progressi - Modalità d'attuazione.

Il PSC individua come "ambiti urbani di trasformazione progressi":

- le aree comprese nel comparto soggetto a piano particolareggiato d'iniziativa privata individuato nel previgente PRG come PP.8. Per detto comparto, sino all'approvazione del PSC, del POC e del RUE, sarà possibile dare attuazione alle previsioni urbanistiche come previsto dal previgente PRG. a norma dell'art. 41 della L.R. 20/2000, detto piano sarà approvato secondo le disposizioni previste dall'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- le aree comprese nei comparti di attuazione diretta identificate nel vigente PRG come CD3 e CD6. Per dette aree sino all'approvazione del PSC, del POC e del RUE, sarà possibile dare attuazione alle previsioni urbanistiche come previsto dal previgente PRG.

Nel caso queste previsioni non fossero attuate prima dell'approvazione del PSC, POC, e RUE, a norma dell'art. 41 della L.R. 20/2000, detti ambiti di trasformazione rientreranno nella competenza del POC come ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti.

Art.III.25 Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali - Obiettivi e politiche del PSC.

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

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

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

- porre a carico dei proprietari delle aree tutti quegli interventi d'adeguamento delle dotazioni territoriali esistenti funzionali alla nuova espansione;
- conservare una buona permeabilità delle aree e prevedere il convogliamento delle acque meteoriche nella rete superficiale di scolo con fognature separate d'acque bianche e luride;
- favorire i processi edilizi che prevedono l'uso di materiali biocompatibili e di fonti energetiche passive o rinnovabili;

Art.III.26 Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali - Modalità d'attuazione degli interventi.

Gli interventi di trasformazione urbanistica degli ambiti urbani di trasformazione prevalentemente residenziali si attuano tramite Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

L'attuazione dei PUA è subordinata all'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale, qualora il POC stesso non assuma i contenuti del piano urbanistico attuativo.

Il PSC definisce per ciascun ambito, attraverso una specifica scheda d'ambito, i seguenti elementi prescrittivi per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo:

- obiettivi di qualità e prestazioni da perseguire in sede d'attuazione;
- livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
- quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati;
- interventi edilizi attuabili sugli edifici esistenti nelle more d'approvazione del PUA.

Nella medesima scheda potranno essere riportati graficamente o in maniera descrittiva altri elementi metaprogettuali, d'orientamento per la buona riuscita del piano e per il conseguimento degli obiettivi prefissati, detti elementi non hanno valore prescrittivo.

La tav. 2 del PSC, riporta per gli ambiti di trasformazione elementi indicativi dell'assetto urbano quali:

- la localizzazione delle dotazioni territoriali;
- la localizzazione delle aree di concentrazione dell'edificato;
- l'individuazione delle principali infrastrutture viarie.

Tali indicazioni non hanno di valore prescrittivo, pur costituendo una delle possibili soluzioni per la realizzazione degli obiettivi del piano.

Le aree comprese negli ambiti di trasformazione sono sottoposte di norma a progettazione unitaria, il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'Ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione d'appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, i perimetri delle aree urbane di trasformazione. Dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

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

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

Art.III.27 Ambiti di trasformazione per l'espansione d'attività produttive di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC.

Il PSC individua le parti di territorio ora a funzione agricola soggette a trasformazione urbanistica per l'espansione d'attività produttive di rilievo comunale. Dette aree, destinate al consolidamento e all'espansione delle zone produttive esistenti nel perimetro del territorio urbano e ritenute compatibili con esso, sono localizzate a ridosso di queste aree esistenti e nelle zone più idonee per caratteristiche di localizzazione, infrastrutturazione, raccordo ai servizi esistenti, sostenibilità ambientale e territoriale, ecc.

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

- incremento delle aree produttive urbane al fine di mantenere e consolidare un mix di funzioni extraresidenziali del territorio urbano;
- consentire alle aziende esistenti possibilità d'ampliamento senza affrontare complessi processi di delocalizzazione;
- migliorare le dotazioni territoriali delle aree produttive esistenti tramite l'attuazione delle nuove aree in espansione;
- concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali previste dal Piano Strutturale mediante la cessione delle aree di sedime di dette attrezzature, delle aree a standard previste nel PSC e di quelle conseguenti all'attuazione dell'intervento;
- porre a carico dei proprietari delle aree tutti quegli interventi d'adeguamento delle dotazioni territoriali esistenti funzionali alla nuova espansione e che concorreranno ad un obiettivo miglioramento di queste dotazioni anche per gli ambiti produttivi esistenti;
- particolare attenzione sarà richiesta sul controllo degli elementi d'impatto ambientale quali: rumore, emissioni in atmosfera, movimentazione del personale e delle merci, rischio d'incendio ed ogni altro fattore che la specifica attività svolta possa individuare come elemento di criticità;
- dovranno essere reperite aree di sosta e parcheggio anche per autotreni che possa essere utilizzata anche dalle attività già insediate nei contermini ambiti produttivi;
- dovranno essere reperite aree a verde di mitigazione e compensazione ambientale.

Art.III.28 Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo comunale - Modalità d'attuazione degli interventi.

Trattandosi di ambiti di trasformazione le modalità di attuazione saranno quelle già previste per gli "Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali".

Art.III.29 Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo sovracomunale - Aree Ecologicamente attrezzate- Obiettivi e politiche del PSC.

Si tratta delle aree poste fuori del centro urbano di Fabbrico e contermini alla esistente Zona Industriale Fabbrico-Rolo già di carattere sovracomunale.

Gli obiettivi e le politiche che il PSC individua per detti ambiti sono:

- costituire con gli ambiti produttivi esistenti un'unica "area ecologicamente attrezzata" dotandola di quelle infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente e a mitigare gli eventuali effetti negativi sul contesto ambientale e territoriale;
- concorrere alle politiche di infrastrutturazione e potenziamento dell'Area del Casello di Reggiolo previste dal PTCP;
- creare l'occasione per attuare i processi di delocalizzazione produttiva delle attività presenti nel contesto urbano di Fabbrico, anche tramite l'intervento pubblico sul controllo delle aree;
- raggiungere la dimensione di soglia tale da giustificare l'insediamento di attività terziarie, logistiche e di servizio per le attività produttive che si andranno ad insediare e per quelle presenti nelle aree industriali limitrofe;

- creare l'occasione per attivare processi di nuova localizzazione produttiva, sia in ambito provinciale sia extra-provinciale, al fine di aumentare l'occupazione in genere, ma in particolare quella rivolta al settore femminile della popolazione attiva che ora ha minori opportunità nel contesto locale e quella non riguardante il comparto delle macchine agricole che rappresenta per Fabbrico, insieme alle attività indotte una quasi "monocoltura industriale".

In carenza dell'atto di coordinamento tecnico della Regione Emilia-Romagna, previsto dall'art. A-14 della L.R. 20/2000, che definirà gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate, si assumono, come ulteriori obiettivi generali di PSC, da tradurre e specificare nel POC e che dovranno conseguentemente essere assunti dalla pianificazione attuativa, gli elementi cui porre particolare riguardo elencati dall'articolo di legge citato:

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

Art.III.30 Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo sovracomunale - Aree Ecologicamente attrezzate- Modalità di attuazione.

Trattandosi di ambiti di trasformazione le modalità di attuazione saranno quelle già previste per gli "Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali".

Art.III.31 Ambiti di trasformazione periurbani.

Il PSC individua le parti di territorio, ora a funzione agricola, che per la loro prossimità agli ambiti di trasformazione residenziale o per attività produttive e/o per la prossimità con gli ambiti urbani consolidati possono subire modeste trasformazioni urbanistiche unicamente finalizzate al conseguimento dei seguenti obiettivi specifici:

1. *Soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero*
2. *Contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali*
3. *Contribuire all'incremento dei corridoi ecologici, in particolare del Cavo Naviglio, attraverso il reperimento di aree da adibire a interventi di rinaturalizzazione.*
4. *Reperire le aree necessarie e/o direttamente contribuire alla realizzazione delle infrastrutture territoriali e alle relative aree di ambientazione previste dal PSC all'interno dell'ambito*

Al fine del raggiungimento di questi obiettivi, il POC, utilizzando lo strumento dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della LR 20/2000, potrà:

1. *individuare e disciplinare gli interventi pubblici e privati finalizzati alla valorizzazione dei tessuti edificati, dei tessuti connettivi e del paesaggio rurale, nonché garantire l'allestimento di aree, percorsi ciclo-pedonali ed attrezzature tali da garantire la fruizione collettiva degli ambiti individuati;*
2. *assegnare all'interno di questi ambiti, quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari per la realizzazione degli obiettivi di cui sopra, una capacità edificatoria massima per l'insieme degli ambiti di 5.500 mq di Sc. Detta capacità edificatoria potrà essere realizzata nei seguenti modi:*
 - *in campi edificatori (definiti "cluster"), intendendo per questi aree nelle quali concentrare la nuova edificazione, caratterizzate da indici di bassa densità e da basso impatto ambientale, nel rispetto di parametri e criteri utili a conseguire uno sviluppo urbanistico e edilizio compatibile con i caratteri*

periurbani dell'ambito e in considerazione delle attività agricole delle aree non interessate dalla trasformazione;

- *su aree contermini ad ambiti urbani consolidati quali lotti di completamento del tessuto urbanizzato;*
- *con corpi di fabbrica in ampliamento di edifici esistenti, privi di valore storico architettonico e storico testimoniale o culturale;*
- *con corpi di fabbrica di nuova costruzione in pianta staccata dagli edifici esistenti dell'insediamento rurale ;*
- *in ogni altra forma che il POC vorrà definire in congruità con gli obiettivi generali del PSC.*

Tale capacità edificatoria sarà assegnata dal POC che dovrà indicare:

- a) i Campi Edificatori e/o i lotti da attuarsi secondo le prescrizioni del presente articolo;*
- b) le aree da destinare alle opere per le infrastrutture dell'insediamento;*
- c) le aree da destinare alle opere di cui agli obiettivi precedentemente esposti;*
- d) le aree agricole private;*
- e) ogni altro onere a carico del privato per l'attuazione del nuovo insediamento.*

Le aree non interessate dalle trasformazioni urbanistiche di cui sopra rimarranno ad utilizzazione agricola limitata, secondo quanto disposto dal RUE, per gli insediamenti rurali esistenti in dette aree si rimanda alle specifiche norme del RUE inerenti gli insediamenti rurali.

All'interno di detti ambiti sarà inoltre possibile trasferire modeste attività già esistenti, alla data di adozione della presente normativa, negli ambiti urbani consolidati che presentano una evidente incompatibilità con la residenza. Dette attività dovranno essere individuate dal POC, il quale, utilizzando lo strumento dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della L. R. 20/2000, dovrà:

- 1- individuare le aree su cui trasferire le attività suddette;
- 2- assegnare la capacità edificatoria massima conseguibile dal nuovo insediamento che in ogni caso non potrà superare i 700 mq. di Sc.;
- 3- assegnare gli indici e i parametri edificatori del lotto nonché definire le opere di mitigazione che dovranno essere realizzate a carico del privato attuatore;
- 4- definire i tempi e le modalità di attuazione dell'intervento, nonché gli oneri posti a carico del privato per l'attuazione dello stesso;

La capacità edificatoria massima per i trasferimenti di cui sopra nell'insieme degli ambiti di trasformazione periurbana non potrà superare, nell'arco di validità del presente PSC, mq. 1.400 di Sc. Detta capacità edificatoria si deve considerare aggiuntiva rispetto a quella di cui al comma 2 punto 2 del presente articolo.

Titolo IV° TERRITORIO RURALE.

Art.IV.1 Definizione del Territorio Rurale.

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

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

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

Art IV.2 Obiettivi generali del PSC per il Territorio Rurale.

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

- a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;
- b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

Art.IV.3 Articolazione del Territorio Rurale.

Il PSC classifica il Territorio rurale in base alle sue caratteristiche fisiche, ambientali ed alle esigenze di un corretto utilizzo delle potenzialità agricole presenti e considerato:

-che il territorio rurale del Comune di Fabbrico ha caratteristiche fisiche e ambientali pressoché omogenee, con univoca vocazione e specializzazione ad attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione;

-che sul medesimo territorio gravano ordinari vincoli di tutela ambientale e paesistica;

-che detti vincoli non incidono sulla preminente vocazione agricola del territorio rurale;

il PSC individua nel territorio rurale comunale, a norma del Capo A- IV della L.R. 20/2000, il solo: "Ambito ad alta vocazione agricola".

Art.IV.4 Ambito ad alta vocazione agricola - Obiettivi del PSC.

In tale ambito il PSC individua i seguenti obiettivi specifici:

- tutela e conservazione dei suoli agricoli produttivi limitando le nuove costruzioni alle sole aziende agricole produttive e perseguendo un sistema di insediamento delle nuove costruzioni nelle aree contermini agli insediamenti già esistenti, al fine di mantenere unità edilizie accorpate;
- favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare le dotazioni legate al ciclo produttivo agricolo, al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, alla trasformazione e all'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione;
- favorire le esigenze dei soggetti che dall'attività agricola traggono la loro primaria fonte di reddito quali: coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale, cooperative agricole di conduzione bracciantile e forme associate assimilabili;
- escludere attività non compatibili con il corretto esercizio dell'attività agricola;
- prevedere la possibilità di attività integrative del reddito agricolo;
- favorire l'unitarietà dell'unità aziendale agricola evitandone per quanto è possibile lo smembramento;
- consentire la nascita di nuove aziende agricole economicamente produttive;
- limitare le possibilità edificatorie per i soggetti che dall'attività agricola non traggono la principale fonte di reddito e che gestiscano fondi di estensione tale da renderli marginali nel processo produttivo agricolo;
- privilegiare il recupero ed il riuso dei fabbricati esistenti in luogo di nuovi interventi edificatori, nel rispetto dei caratteri tipici degli edifici rurali esistenti;
- consentire quelle trasformazioni edilizie che rendano i fabbricati privi di caratteri storico-testimoniali più consoni all'ambiente in cui si collocano;
- consentire un incremento controllato della presenza antropica sul territorio agricolo al fine di contrastare i fenomeni di abbandono e degrado dei fabbricati esistenti e del territorio agricolo;
- incentivare processi di riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente che presenta i caratteri storico-culturali e testimoniali.

Art.IV.5 Ambiti agricoli periurbani. (*soppresso*)

Art.IV.6 Modalità generali d'intervento nel Territorio Rurale.

Gli interventi sugli edifici esistenti, nonché la nuova costruzione di edifici funzionali alla coltivazione del fondo e alle attività di allevamento zootecnico, d'insediamenti rurali esistenti, si attuano per intervento edilizio diretto con le modalità previste dal RUE.

Il RUE può prevedere che alcuni specifici interventi, che per dimensioni o funzioni abbiano un forte riflesso ambientale, debbano essere sottoposti ad intervento urbanistico preventivo, detti piani attuativi non sono sottoposti all'inserimento nel POC e sono approvati con le modalità stabilite dal comma 1 dell'art. 35 della L.R. 20/2000.

Art.IV.7 Territorio rurale e vincoli ordinari sovraordinati.

I vincoli ordinari di natura ambientale e paesaggistica, disciplinati dalle presenti norme ai Titoli - Sistema ambientale - e -Sistema Storico-, così come altre forme di vincolo indotte da altre normative sovraordinate quali: zone di rispetto della rete viaria, zone di rispetto da elettrodotti e metanodotti, zone di rispetto cimiteriale, ecc. si sovrappongono alle specifiche norme previste dalla strumentazione urbanistica comunale per quanto attiene il territorio rurale.

Le possibilità d'intervento vengono dunque definite dalla doppia lettura fornita:

- dalla tipologia del vincolo gravante sull'area;
- dalle specifiche norme dell'ambito agricolo;

valendo ovviamente le norme più restrittive fra queste.

Art.IV.8 Attribuzioni del PSC al RUE.

La normativa del RUE può specificare, all'interno degli ambiti rurali interessati da vincoli di tipo ambientale o storico individuati dal PSC, ulteriori limitazioni agli interventi o attività agricole, oltre quelli già previsti dalla presente normativa.

E' demandata al RUE la disciplina degli interventi di nuova costruzione nel territorio rurale, detta disciplina dovrà rispondere alle politiche e agli obiettivi del PSC.

Titolo V° SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.

Art.V.1 Definizione del Sistema delle Dotazioni Territoriali.

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

Fanno parte di questo insieme:

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- le attrezzature e gli spazi collettivi;
- le dotazioni ecologiche e ambientali.

Capo I° SISTEMA DELLA MOBILITA.

Art.V.2 Sistema delle infrastrutture per la mobilità.

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

Il PSC recepisce le previsioni del PTCP in termini di infrastrutture per la viabilità che prevedono:

- lo sviluppo delle direttrici nord-sud che convergono sullo snodo di Reggiolo (S.P. cà de Frati e S.P. Novellara-Reggiolo);
- la razionalizzazione del sistema di connessione fra ferrovia e sistema stradale nello snodo fra lo scalo di Rolo ed il Casello di Reggiolo;
- l'aumento di offerta di servizi ed infrastrutture nel punto di convergenza delle direttrici di sviluppo, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti della mobilità e del trasporto.

Il PSC nel recepire dette previsioni di larga massima individua due infrastrutture viarie di livello strategico per il territorio comunale, ossia:

- la nuova costruzione di un collegamento viario con caratteristiche di tangenziale urbana, con tracciato a nord del centro urbano, che collegherà la Strada Provinciale Cà de Frati con la Strada Provinciale Novellara Reggiolo, utilizzando parte dei tracciati stradali esistenti che dovranno essere adeguati e parte in nuova sede;
- la nuova costruzione di un collegamento viario a sud-ovest del territorio urbano, con caratteristiche di strada di collegamento urbano, che dalla Strada Provinciale per Campagnola si innesti su Via Ferretti, in modo da offrire un'alternativa, all'attraversamento del centro urbano, al traffico generato dalla zona produttiva esistente e di progetto posta a sud del tessuto urbano.

Il PSC definisce per ciascuna infrastruttura strategica, attraverso una apposita scheda metaprogettuale:

- le prestazioni che l'infrastruttura dovrà possedere in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo;
- gli elementi di mitigazione dell'impatto dell'infrastruttura sull'ambiente;
- le modalità di raccordo alla rete viaria esistente;
- le opere connesse alla realizzazione dell'infrastruttura che dovranno garantire la continuità del sistema di scolo delle acque, la continuità dei percorsi esistenti o le alternative agli stessi, la continuità degli eventuali corridoi ecologici attraversati.

Il PSC. indica alla Tav. 1, il sistema viario classificato secondo le categorie seguenti:

A - Autostrade:

con funzione nazionale e regionale (di tipo A ai sensi del codice della strada), sono accessibili solo attraverso i caselli autostradali;

C - Strade extraurbane secondarie:

di tipo C, ai sensi del codice della strada, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PSC. o attraverso nuove eventuali immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 200 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal PSC.

E1 - Strade urbane di quartiere:

di tipo E, ai sensi del codice della strada, sono accessibili mediante dirette immissioni delle strade interne, oppure dai lotti purché nel rispetto delle esigenze della circolazione.

E2 - Strade urbane interzonali:

di tipo E, ai sensi del codice della strada, sono accessibili mediante dirette immissioni delle strade interne, oppure dai lotti purché nel rispetto delle esigenze della circolazione.

F - Strade locali urbane ed extraurbane:

di tipo F, ai sensi del codice della strada, sono accessibili mediante dirette immissioni delle strade interne, oppure dai lotti purché nel rispetto delle esigenze della circolazione.

Art.V.3 Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie

Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, con relative aree di sosta e parcheggio e attrezzature connesse, ivi compresi i distributori di carburante da localizzare ed attuare tramite il POC, all'ampliamento delle strade esistenti, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.

Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono pertanto inedificabili salvo quanto sopra specificato e quanto ulteriormente specificato nel RUE.

Dette fasce possono essere individuate nella cartografia della strumentazione urbanistica comunale, o solamente essere prescritte dalle norme della medesima, come semplice limite d'inedificabilità, in ogni caso è fatta salva la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti.

In assenza di indicazioni grafiche sulle tavole del PSC o del RUE, valgono comunque le prescrizioni di distanza dal ciglio stradale previste dal vigente codice della strada integrate dalle prescrizioni normative della strumentazione urbanistica comunale.

Nell'ambito di queste fasce sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche con incremento di Su o di carico urbanistico secondo le modalità e le entità consentite dal RUE, sono inoltre ammesse canalizzazioni d'infrastrutture tecnologiche, reti di bonifica e irrigazione a pelo libero o in tubazione, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque e ogni altra attrezzatura a servizio della viabilità.

Nei casi in cui le norme del RUE consentano ampliamenti d'edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, questi potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte-strada.

Le fasce di rispetto sono considerate zone pubbliche e come tali espropriabili, nel caso in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario, e nel caso in cui la zona sia prospiciente ad aree destinate ad uso pubblico o comunque sottoposte ad intervento pubblico.

Art.V.4 Nuove infrastrutture viarie di livello strutturale

Il PSC individua con apposita campitura nella tav. 1 dei corridoi all'interno dei quali saranno realizzate le nuove infrastrutture viarie previste.

Tali corridoi rappresentano delle aree di diversa ampiezza, all'interno delle quali il POC meglio specificherà il tracciato per la realizzazione delle infrastrutture

Le aree prospicienti tali corridoi si considerano inedificabili per una distanza di 30 m per lato oltre il corridoio stesso, fino all'approvazione del POC che conterrà le previsioni dell'infrastruttura. Dopo tale approvazione sarà il POC a definire le relative fasce di rispetto.

All'interno di dette zone potranno essere realizzati, secondo le specifiche necessità definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico dei ciclomotori, cicli e pedoni, impianto di verde d'arredo stradale, canalizzazioni d'infrastrutture tecnologiche, reti di bonifica e irrigazione a pelo libero o in tubazione, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque, aree di parcheggio, attrezzature connesse alla mobilità e piccole strutture di servizio (pensiline e segnaletica) in corrispondenza degli assi viari interessati dalle linee del trasporto pubblico, ecc...

All'interno di tali aree come indicato graficamente nelle tavv. 2 di PSC e per una fascia di 10 m a destra e sinistra, al fine di predisporre le condizioni di realizzabilità da parte dell'Amministrazione Comunale o d'altro ente pubblico, il POC potrà ammettere la demolizione di qualsiasi edificio, e la sua ricostruzione in area appositamente individuata.

Il presente comma non è applicabile per gli edifici sottoposti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo.

Art.V.5 Adeguamento d'infrastrutture viarie esistenti

Il PSC individua nelle tavole grafiche, con apposita simbologia, dei corridoi all'interno dei quali saranno realizzati interventi d'adeguamento d'infrastrutture viarie esistenti.

Per tali aree si applicano le norme di cui all'art. precedente.

Art.V.6 Intersezioni a raso

Il PSC individua, con apposita simbologia nelle sue tavole grafiche, i "nodi infrastrutturali" all'interno dei quali saranno realizzati interventi d'adeguamento o nuova realizzazione d'intersezioni a raso tra infrastrutture.

Per tali aree si applicano le norme di cui all'art. precedente.

Art.V.7 Sistema della mobilità ciclo-pedonale

Per quanto attiene il sistema della mobilità ciclabile e pedonale il PSC individua, nella tav. 1, i seguenti elementi costitutivi:

- nodi strategici: costituiscono i poli fondamentali della rete ciclo-pedonale e sono rappresentati dalle funzioni urbane principali
- percorsi e direttrici della rete ciclo-pedonale: costituiscono la rete principale di collegamento tra i nodi. Comprendono dei percorsi esistenti e delle direttrici di progetto
- porte della rete ciclo-pedonale tra il sistema urbano e il territorio rurale: costituiscono i punti strategici di collegamento, esistenti o di progetto, tra la rete ciclabile urbana e la rete viaria rurale, che per tipologia, caratteristiche e funzionalità è già di per sé compatibile con la viabilità ciclabile.

Il PSC, demanda al RUE, la definizione delle caratteristiche tecniche e prestazionali cui ci si dovrà attenere per la realizzazione dei percorsi ciclabili e pedonali

All'interno dei nuovi insediamenti i PUA, dovranno prevedere una rete di percorsi pedonali e piste ciclabili in sede propria distinta dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC, integrandosi con questa, ed assicurare sistematicamente il collegamento fra le residenze, i servizi e le aree produttive.

Capo II° SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE.

Art.V.8 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, s'intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e d'altre forme d'energia;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

Il PSC, per quanto attiene gli ambiti urbani consolidati, prende atto dell'esistenza di tutte le infrastrutture elencate, evidenziando i seguenti punti di criticità:

- rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- spazi e impianti per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- percorsi pedonali e parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti.

In merito a questi elementi critici il PSC demanda:

- al RUE, in sede d'attuazione degli interventi diretti, le politiche normative atte a risolverli o mitigarne gli effetti negativi;
- al POC, in sede d'attuazione degli interventi privati degli ambiti di riqualificazione o trasformazione, o come specifici progetti d'opere pubbliche, le politiche d'intervento con le finalità di cui sopra.

Il PSC, per quanto attiene gli ambiti di trasformazione e riqualificazione, individua nelle schede d'ambito la dotazione complessiva d'infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e i livelli di prestazione necessari.

Il PSC localizza inoltre, o nella tav. 2 o nelle schede degli ambiti soggetti a pianificazione urbanistica preventiva, le aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale o sovracomunale e le eventuali fasce di rispetto e ambientazione necessarie.

Art.V.9 Attrezzature tecnologiche di rilievo strutturale

Il PSC individua con apposita campitura nelle tav. 2 le aree per attrezzature tecnologiche di livello strutturale

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

Appartengono a tale categoria d'attrezzature:

- aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;
- aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;
- aziende di trasporto pubblico e relativi depositi;
- impianti di depurazione di fognature pubbliche;

Ad integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione d'uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.

Nelle zone per attrezzature tecniche e tecnologiche il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti stabiliti dal RUE.

Art.V.10 Linee elettriche e relativi ambiti 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. Il PSC individua, con apposita grafia, le linee elettriche ad media e alta tensione esistenti e la relativa fascia di rispetto, la cui ampiezza è definita in coerenza con il perseguimento dell'obiettivo di qualità di $= 0,5/0,2$ micro Tesla (μT) di induzione magnetica, ai sensi della L.R. 30/2000 e direttiva applicativa. Art.23.
3. Il PSC non individua graficamente le linee elettriche a media tensione (15 kV) esistenti, valutando che la loro localizzazione, riportata nella cartografia del Quadro Conoscitivo, 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 direttiva applicativa. 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.
4. Il PSC individua invece, con apposita grafia, le linee elettriche a media tensione (15 kV) di nuova previsione, indicate da Enel. Per tali linee elettriche sono individuati i relativi corridoi di fattibilità (Art. 13.2 direttiva applicativa LR 30/2000), la cui ampiezza deve essere superiore alle fasce di rispetto, in coerenza con il perseguimento dell'obiettivo di qualità di $0,2$ micro Tesla (μT) di induzione magnetica, ai sensi della L.R. 30/2000 e direttiva applicativa.
5. 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.
6. Le fasce di rispetto delle linee elettriche dovranno essere osservate nella realizzazione di tutte le nuove costruzioni di edifici che vengano adibiti a permanenza di persone per un tempo superiore a quattro ore giornaliere.
7. Con specifico riferimento al punto 13.1 della Direttiva applicativa della L.R. 30/2000, 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 a $0,5$ 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%, ovvero del 50% della corrente massima di esercizio normale, qualora più cautelativo, tenuto conto dei programmi di sviluppo degli esercenti. Le distanze in metri della fascia laterale di rispetto per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di $0,5 \mu T$ al ricettore saranno quelle indicate nelle Tab. 3 e 4 dell'Art. 15 della direttiva applicativa.
8. Costituiscono inoltre minimi inderogabili da rispettare, le distanze previste dalla legislazione nazionale e Regionale. Per le cabine MT/bt, dovrà essere richiesta all'Enel la distanza dai fabbricati per il perseguimento dell'obiettivo di qualità, così come all'Art. 13.4 punto d) della direttiva applicativa LR 30/2000. In attesa della certificazione occorre mantenere una distanza \Rightarrow di $5,00$ metri.

Capo III° ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.

Art.V.11 Attrezzature e spazi collettivi.

Costituiscono "attrezzature e spazi collettivi" l'insieme degli impianti, edifici, opere e aree attrezzate, pubbliche o d'uso pubblico, destinati a servizi d'interesse collettivo e necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della L.R. 20/2000.

Il PSC, considerata la dimensione e la dinamica demografica del Comune di Fabbrico che impedisce una verifica a livello d'ambiti omogenei, almeno per la quasi totalità dei servizi elencati, ha operato una verifica del complesso delle attrezzature e spazi collettivi a livello urbano, giudicandole soddisfacenti e rispondenti ai requisiti minimi previsti dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000.

Per quanto attiene gli ambiti di trasformazione e di riqualificazione il PSC ritiene di dover assumere come standard minimi, riferiti alle quote di nuovo insediamento, e con l'esclusione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento di cui all'art. precedente i seguenti parametri di legge:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante potenziale dell'ambito di trasformazione o riqualificazione;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. Di superficie lorda di pavimento;
- a) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

Art.V.12 Attrezzature e spazi collettivi di livello strutturale.

Il PSC individua tra tutte le attrezzature e spazi collettivi esistenti, quelle di livello strutturale, lasciando al RUE la precisa individuazione delle altre; individua inoltre le attrezzature che per specifiche funzioni urbane costituiscono i nodi della rete ciclo-pedonale.

Il PSC individua le attrezzature e gli spazi collettivi, esistenti e di progetto, di livello strategico con unica simbologia, ritenendo che sia compito dell'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del POC definire la specifica nuova attrezzatura da realizzare nell'ambito delle aree esistenti, individuate cartograficamente dal PSC, o di quelle richieste, come quota aggiuntiva di cessione allo standard minimo, in sede d'attuazione delle aree di trasformazione e riqualificazione, quota che è determinata nelle schede d'ambito.

Rientra fra queste aree al toponimo Colombarola Nuova l'area che ospita la struttura posta in Via Ferretti, destinata all'accoglienza di soggetti portatori di handicap fisici o psichici, che ricadendo pure in una zona di vincolo sovraordinato inerente le bonifiche storiche di pianura dovrà a questo conformarsi nel caso di sua trasformazione.

Art.V.13 Quantificazione e verifica dello standard comunale per attrezzature e spazi collettivi.

Il PSC, ai sensi del comma 9 dell' art. A-24 della L.R. 20/2000, determina, tenendo conto delle previsioni del PTCP e delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, la quantità d'abitanti effettivi e potenziali del Comune di Fabriano, in base a detto calcolo e con le quantità unitarie di cui all'art. precedente determina il fabbisogno di standard. Detto fabbisogno è determinato dalla seguente tabella:

CALCOLO FABBISOGNO ATTUALE			
			Dotazioni minime
<i>Popolazione residente al 30/06/2002</i>	<i>n</i>	5.612	
<i>popolazione gravitante</i>	<i>n</i>	450	
Abitanti effettivi	<i>n</i>	6.062	30 mq/abitante 181.860
<i>Insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali</i>	<i>sc</i>	7.400	100mq/100mq di superficie lorda di pavimento 7.400
<i>Insieme degli insediamenti produttivi, industriali e artigianali</i>	<i>sc</i>	25.350	15% della Sc 3.803
Totale fabbisogno attuale			193.063

FABBISOGNO DERIVANTE DALL'ATTUAZIONE DELLE NUOVE PREVISIONI DEL PSC			
<i>Ipotesi di incremento popolazione residente</i>	<i>ab</i>	1.500	
<i>Ipotesi di incremento popolazione gravitante</i>	<i>ab</i>	500	
Nuova Popolazione potenziale		2.000	30 mq/abitante 60.000
<i>Ipotesi di superficie complessiva derivante dalle Nuove aree produttive</i>	<i>mq</i>	175.000	15% della Sc 26.250
Totale nuovo fabbisogno			86.250
FABBISOGNO TOTALE DI DOTAZIONI TERRITORIALI			279.313

Attrezzature e spazi collettivi già esistenti		
Verde pubblico e sport	mq	190.000
culto	mq	7.000
Servizi	mq	38.000
Parcheggi	mq	25.000
Totale Standard Esistente	mq	260.000

NUOVO FABBISOGNO MINIMO DI STANDARD	19.313
NUOVO STANDARD PREVISTO DAL PSC	120.000

Art.V.14 Dotazioni ecologiche ambientali.

Le dotazioni ecologiche ed ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle altre componenti del sistema delle dotazioni territoriali, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

Queste dotazioni sono volte in particolare:

- alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento;
- alla gestione integrata del ciclo idrico;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- al mantenimento della permeabilità dei suoli;
- al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
- alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Il PSC individua fra le dotazioni ecologiche ambientali:

- le aree di riequilibrio ecologico di cui al sistema ambientale;
- le fasce d'ambientazione del nuovo tracciato viario a nord dell'abitato;
- le aree ad inedificabilità assoluta d'invasi e corsi d'acqua;
- i corridoi ecologici;
- le aree private a tutela del sistema del verde privato
- le aree verdi di compensazione ambientale previste in attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica degli ambiti specializzati per attività produttive - aree ecologicamente attrezzate.

Il PSC demanda al RUE le politiche normative volte a:

- incrementare la dotazione arborea e/o arbustiva in tutti gli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- conservare o incrementare i livelli di permeabilità del terreno esistenti negli ambiti consolidati;
- ridurre l'inquinamento acustico mediante la creazione di barriere arboree e/o arbustive o altri idonei rimedi;
- favorire processi edilizi che tengano conto dell'uso razionale delle risorse idriche e/o delle risorse energetiche, come previsto dal Regolamento Edilizio Tipo della Regione Emilia-Romagna modificato con D.G.R. n° 268/2000, dai Requisiti Volontari - Famiglia 6 e 8.

Art.V.15 Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali.

Tutti i soggetti attuatori d'interventi edilizi diretti partecipano, secondo le forme stabilite dalla vigente legislazione nazionale e regionale recepita e specificata nel RUE, alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Allo stesso modo, i soggetti attuatori di piani urbanistici attuativi degli ambiti di trasformazione o degli ambiti di riqualificazione previsti dal PSC e inseriti nel POC, concorrono, secondo le forme stabilite dalla vigente legislazione nazionale e regionale, con le modalità definite dal POC e/o dal RUE alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Art.V.16 Requisiti minimi per i nuovi insediamenti

Il PSC all'interno delle schede di cui al titolo II, stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni territoriali, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse del contesto territoriale, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare.

Oltre a quanto previsto dalle singole schede, il PSC indica i seguenti requisiti minimi che tutti gli ambiti per i nuovi insediamenti dovranno rispettare

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Tutti gli insediamenti di nuova previsione ricadenti nel territorio urbano dovranno necessariamente prevedere una rete fognaria separata fra acque nere e bianche. La rete d'acque nere dovrà essere allacciata all'impianto di depurazione intercomunale; la rete delle acque bianche dovrà, quando possibile, recapitare nel reticolo di scolo delle acque superficiali.

A tal fine per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio, il relativo Piano Urbanistico Attuativo, o il POC, dovrà essere corredato da uno specifico studio idraulico che definisca le eventuali opere da eseguire per rendere compatibile l'attuazione degli interventi con i recapiti e le infrastrutture nello stato attuale e nello stato che risulterà sulla base degli interventi programmati.

La capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente dovranno, ove necessario, essere adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche a cura e spese dei proponenti l'intervento. L'Amministrazione Comunale, nel caso dette opere non siano unicamente richieste per l'intervento di trasformazione urbanistica programmato, ma possano servire pure il tessuto urbano esistente e siano di utilità all'intera collettività o di una sua parte, potrà riconoscere un contributo economico specifico o lo scomputo parziale o totale del contributo sugli oneri di costruzione od altra idonea forma di partecipazione ai costi delle opere. La convenzione allegata al PUA stabilirà questa forma di compartecipazione alle spese.

Al fine di ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici, ogni nuovo insediamento dovrà individuare, in accordo con l'ente gestore, appositi spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

Per i più consistenti insediamenti in territorio rurale, ove non fosse possibile l'allacciamento alla rete fognaria e di distribuzione dei servizi, il RUE detterà le prescrizioni e i requisiti minimi delle soluzioni alternative

Attrezzature e spazi collettivi

Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime d'aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento degli insediamenti previsti:

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

Titolo VI° NORME FINALI E TRANSITORIE.

Art. VI.1 Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, commi 1 e 2, fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, l'Amministrazione Comunale:

- dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente PRG;
- può adottare e approvare i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:
 - a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;
 - b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;
 - c) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;
 - d) i programmi pluriennali d'attuazione;
 - e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

Dette previsioni si potranno attuare se non in contrasto con gli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, già adottati dall'Amministrazione Comunale e se non rendano più gravosa l'attuazione degli stessi.

Art. VI.2 Salvaguardia.

1. A decorrere dalla data d'adozione del presente Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:

- a) all'autorizzazione d'interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del presente PSC o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- b) all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato.

2. La sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del PSC e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.