

P.S.C.

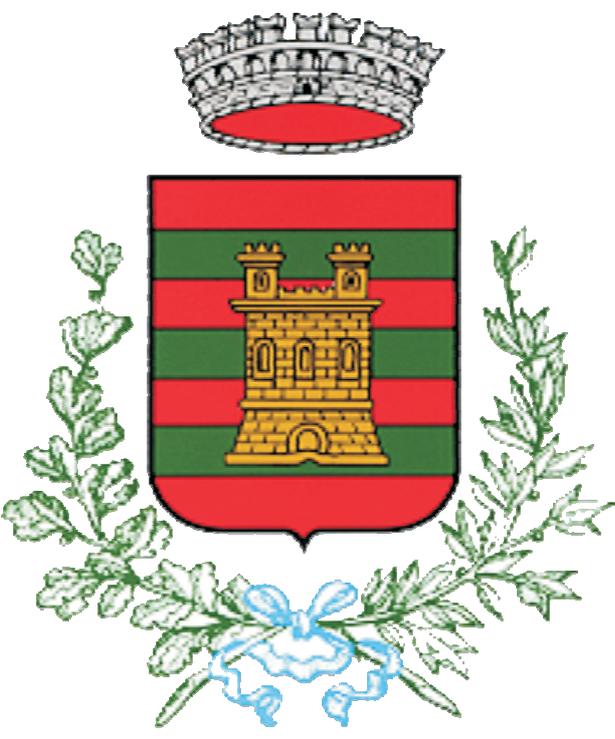
REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PARMA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

COMUNE DI TRAVERSETOLO

Sindaco: Ginetto Mari	Segretario generale: Caterina Amorini	Assessore all'Urbanistica: Laura Monica	Progettista: Fabio Garlassi
--------------------------	--	--	--------------------------------

	Approvazione DOCUMENTO PRELIMINARE: Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 27/08/2014
	ADOTTATO con DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 57 DEL 01/12/2014
	APPROVAZIONE

VARIANTE ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI

Art. 32-bis L.R. n.20/2000 testo vigente

UFFICIO TECNICO COMUNALE

novembre 2014



COMUNE DI TRAVERSETOLO

**PIANO STRUTTURALE
COMUNALE**

**VARIANTE SPECIFICA alle ATTIVITA'
PRODUTTIVE ESISTENTI**

AI SENSI DELL'ARTICOLO 32-BIS DELLA L.R. 20/2000

INDICE

RELAZIONE – Premessa	Pag.	2
– Variante P.S.C.	Pag.	4
– Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	Pag.	7
– Procedure	Pag.	9
 ELABORATI CARTOGRAFICI E NORMATIVI	 Pag.	 10



RELAZIONE

PREMESSA

Il Comune di Traversetolo ha in corso l'adeguamento degli strumenti urbanistici di pianificazione ai contenuti previsti dalla Legge Regionale n.20/2000; in particolare gli strumenti urbanistici vigenti sono i seguenti:

- Piano Strutturale Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 31/03/2011 e successiva variante specifica denominata "Croce Azzurra" approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 06/11/2012;
- Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.02 del 29/01/2013;
- Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con atto n.264 del 04 marzo 1997 ed aggiornato più volte da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 del 24/06/2010, variante specifica ai sensi dell'art.A-14-bis;

Il Piano Strutturale Comunale, adottato nel 2009 ed approvato in data 31/03/2011, all'atto della sua adozione, aveva analizzato e valutato le richieste di variante pervenute presso l'Amministrazione Comunale ed ha pianificato le esigenze e le tematiche di sviluppo del territorio del Comune di Traversetolo.

Per le **attività produttive** del Comune di Traversetolo il PSC ed il RUE, tra le tante tematiche, in particolare hanno programmato le seguenti trasformazioni e possibilità di intervento:

- conferma e consolidamento delle zone produttive in zona Monzato - Via per Parma, Torrazzo, ecc.;
- conferma e consolidamento delle attività produttive isolate in territorio rurale;
- previsione di un'unica grande zona di espansione produttiva APS-APEA in zona Masdone, di rilievo sovracomunale da attuarsi con le caratteristiche dell'area ecologicamente attrezzata – APEA;

La crisi economica che dal 2009 ha interessato il nostro paese ed in generale il mondo intero, ha cambiato radicalmente le prospettive di sviluppo economico e produttivo anche delle aziende del Comune di Traversetolo; in particolare alcune politiche di potenziamento, sviluppo e riordino urbanistico, al momento non risultano più sostenibili dal punto di vista dell'investimento economico. Di contro invece, le attività economiche esistenti necessitano di possibilità di consolidamento e/o ampliamento e adeguamento delle attuali loro sedi, al solo fine di "sopravvivenza" in questo periodo di difficoltà, adeguando le sedi produttive esistenti con investimenti minimi, continuando a svolgere la loro attività, a produrre e a lavorare.



Questa variante si prefigge di analizzare e soddisfare le diverse richieste di modifiche delle impostazioni normative che sono pervenute in tale direzione alla scrivente Amministrazione.

In relazione agli **insediamenti commerciali**, la variante prende in esame i seguenti temi:

1. l'inserimento di una nuova medio grande struttura di vendita di prodotti alimentari, che potrà originarsi solo ed esclusivamente dall'ampliamento di una analoga struttura medio piccola già esistente;
2. con specifica variante di RUE si provvederà inoltre all'adeguamento della pianificazione urbanistica in relazione alle possibilità di creazione ed inserimento di nuove medio-piccole e/o medio-grandi strutture di vendite di prodotti alimentari e non; in particolare si vuole preservare il tessuto commerciale alimentare esistente, formato da tanti piccoli esercizi di vicinato, dalla creazione di nuove medie strutture di vendita.

Si prende atto della "Variante specifica normativa al Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di Interesse Provinciale e Sovracomunale (POICP)" promossa dalla Provincia di Parma ai sensi dell'art.27bis della LR n.20/2000, con Decreto Presidenziale n.18 del 14/11/2014.

Detta variante,

preso atto:

- *che il POICP adottato nel 2003, è stato approvato con Delibera di CP n.51 del 18.05.2005,*
- *che successivamente all'approvazione del piano, sono entrati in vigore diversi provvedimenti statali di liberalizzazione della attività economiche tra cui,*
- *che alcuni di questi provvedimenti richiedono verifiche sulla rispondenza delle norme regionali e dei piani al principio di libertà dell'attività economica con particolare riferimento ai requisiti per l'esercizio ed ai contenuti della pianificazione territoriale;*

considerato:

- *che ad oltre dieci anni dall'adozione del POICP, e con l'entrata in vigore delle normative europee, nazionali e regionali, appare più che opportuna una revisione dello strumento di pianificazione del settore commerciale, ...*
- *che tuttavia, in attesa della revisione del piano, si rende necessaria una modifica parziale della disposizione normativa (comma 12 art.8) che limita lo sviluppo delle medio-grandi strutture di vendita alimentari che aveva il suo fondamento nella programmazione puntuale sviluppata nell'ambito della fase di formazione del Piano,*
- *che la disposizione normativa oggetto di modifica, ... , ha di fatto rappresentato una limitazione di carattere economico che si ritiene opportuno modificare in adeguamento alle disposizioni legislative prima richiamate,*

A seguito della modifica proposta ulteriori medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare potranno essere previste dagli strumenti urbanistici comunali di tutti i comuni senza limitazioni, ma nel rispetto delle disposizioni dell'art.8 e dei criteri di insediamento e localizzazione previsti dall'art.11 del Piano, nonché delle norme di PTCP.

Vista dunque la possibilità, che la Provincia sta introducendo, di prevedere nuove medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare e ritenuto equo ed opportuno garantire



alle medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare esistenti nel territorio comunale la possibilità di ampliarsi alla classe superiore di medio-grande struttura di vendita, si inserisce nell'ambito ANC8 la possibilità di realizzare una medio-grande struttura di vendita del settore alimentare solo per trasferimento ed ampliamento di una analoga struttura medio-piccola esistente da almeno 3 anni.



VARIANTE SPECIFICA ATTIVITA' PRODUTTIVE L.R. 20/2000 art.32 bis comma 1 lett.d)

Di seguito si riportano sinteticamente gli argomenti ed i contenuti della presente variante, rimandando ai relativi elementi cartografici e normativi di dettaglio per una completa e precisa comprensione della variante proposta.

1) APS-APEA Masdone: richiesta inserimento ditta Continental Semences (variante al vigente PSC e successivo recepimento con variante al RUE).

L'APEA costituisce un ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo sovracomunale. La sua attuazione è disciplinata dalla scheda normativa d'ambito allegata al PSC denominata APS-APEA Masdone.

Nell'intento di elaborare il primo Piano Operativo Comunale (POC), il Comune di Traversetolo, con riferimento all'art.30 della L.R. 20/2000 e al più generale principio di partecipazione e concertazione degli strumenti urbanistici, ha raccolto le richieste di candidatura di inserimento al POC di cittadini, di proprietari di immobili situati negli ambiti individuati dal PSC e di chiunque fosse interessato. La Continental Semences ha avanzato una proposta per potenziare e consolidare il suo nucleo produttivo presente in area Boceti, trasferendovi le attività ora presenti in via Monzato, informando però di non essere disponibile ad attuare le previsioni urbanistiche relative alla scheda normativa dell'APEA, in quanto anacronistiche in forza della crisi economica attuale (vedasi premesse).

Analizzato lo stato di fatto dell'azienda e riscontrata la fondatezza delle argomentazioni proposte, l'Amministrazione Comunale ha deciso di accogliere la richiesta, modificando gli strumenti urbanistici vigenti – PSC e RUE – secondo i seguenti contenuti:

- stralcio dall'ambito di espansione APS-APEA Masdone individuato nel vigente PSC, di un'area complessiva di 55.000 mq, ricomprendente gli edifici aziendali esistenti, classificando l'area come territorio urbanizzato APC (*Scheda di variazione cartografica n.1 e Scheda di variazione normativa n.1*);
- successivo recepimento, nel vigente RUE, di un'area ad intervento diretto subordinato a convenzione o atto unilaterale d'obbligo (norme RUE art.10.7 – allegato C).

La ditta Continental, trasferendo tutta l'attività produttiva in località Boceti, darebbe beneficio non solo alla propria economia, ma anche all'ambiente, riducendo l'inquinamento atmosferico, acustico e il traffico su strada, causato dal continuo passaggio di camion da una zona produttiva ad un'altra.

2) APC Monzato:** richiesta inserimento ditta Eli Prosciutti e Pelacci (variante al vigente PSC e successivo recepimento con variante al RUE).

L'APC** Monzato costituisce un ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo comunale. La sua attuazione è disciplinata dalla scheda normativa d'ambito allegata al PSC denominata APC** Monzato.

Nell'intento di elaborare il primo Piano Operativo Comunale (POC), il Comune di Traversetolo, con riferimento all'art.30 della L.R. 20/2000 e al più generale principio di



partecipazione e concertazione degli strumenti urbanistici, ha raccolto le richieste di candidatura di inserimento al POC di cittadini, proprietari di immobili situati negli ambiti individuati dal PSC e di chiunque fosse interessato. Le ditte Eli Prosciutti e Pelacci Callisto, hanno dunque avanzato una proposta per potenziare e ampliare il proprio nucleo produttivo. Analizzato lo stato di fatto delle aziende e riscontrata la fondatezza delle argomentazioni proposte, l'Amministrazione Comunale ha deciso di accogliere la richiesta, modificando gli strumenti urbanistici vigenti – PSC e RUE – secondo i seguenti contenuti:

- stralcio dall'ambito di espansione APC**Monzato individuato nel vigente PSC, di un'area complessiva di 2.800 mq di SF, di cui 1.400 mq di competenza della ditta Eli Prosciutti e 1.400 mq della ditta Pelacci Callisto, classificando l'area come territorio urbanizzato APC (*Scheda di variazione cartografica n.2 e Scheda di variazione normativa n.2*);
- successivo recepimento, nel vigente RUE, di un'area ad intervento diretto subordinato a convenzione o atto unilaterale d'obbligo (norme RUE art.10.7 – allegato C).

3) ANC.8 - Torrazzo sud: variazione normativa alla scheda d'ambito ANC 8 del PSC vigente. (*Scheda di variazione normativa n.3*)

Dal punto di vista normativo nella scheda d'ambito ANC 8 del PSC, tra gli usi ammessi, viene introdotto l'uso C2.2, struttura commerciale di livello sovracomunale, limitandolo solo ed esclusivamente per trasferimento ed ampliamento di attività di commercio al dettaglio di prodotti alimentari esistenti da almeno 3 anni. La vigenza della presente norma rimane subordinata al positivo perfezionamento della "Variante specifica normativa al Piano Operativo di Interesse Provinciale e Sovracomunale (POICP) come da proposta di variante approvata, ai sensi dell'art.27bis della LR 20/2000, dalla Provincia di Parma con decreto Presidenziale n.18 del 14/11/2014.

Inoltre, la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, con il proprio contributo istruttorio espresso in fase di consultazione degli Enti ai sensi dell'art.32bis comma 2 della L.R.20/2000, evidenzia che l'ambito ANC.8 Torrazzo sud si trova tra zone ad alto rischio archeologico (livelli B, C e AC come evidenziato nel PSC vigente). Pertanto qualsiasi tipo di intervento dovrà essere preceduto da indagini preventive; tali indagini potranno consistere in sondaggi di scavo, il cui numero e dimensione andranno concordati con l'Ufficio competente della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

Si prende atto di quanto precisato dalla Soprintendenza Archeologica e si procede pertanto ad integrare la scheda d'ambito ANC 8 del PSC aggiungendo, tra le prescrizioni, quanto richiesto.

4) Carta Unica del Territorio n.1 - Tutela degli elementi naturali e paesaggistici: variazione cartografica e normativa

Il Consorzio di Bonifica Parmense, con il proprio contributo istruttorio espresso in fase di consultazione degli Enti ai sensi dell'art.32bis comma 2 della L.R.20/2000, chiede che venga data evidenza, nel PSC, della rete dei canali consortili (Spelta e Canalina di



Vignale) e delle imposizioni e dei vincoli sulle fasce di rispetto previsti dalle vigenti normative di polizia idraulica (R.D. 368 del 1904 e del PAI).

Alla luce del contributo istruttorio del Consorzio di Bonifica Parmense, si procede con le seguenti modifiche:

- la Carta Unica del Territorio viene integrata mettendo in evidenza i corsi dei due canali consortili che attraversano il territorio comunale (*Scheda di variazione cartografica n. 3*);
- aggiunta dell'art. 10.3 BIS "Canali consortili" (*Scheda di variazione normativa n.4*) alle norme di attuazione del PSC.

Infine, durante la stesura del presente documento da portare in adozione in Consiglio Comunale, sono stati rilevati alcuni aggiornamenti cartografici che necessitano di recepimento.

5) Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali - ambiti specializzati per attività produttive: variazione cartografica

Le seguenti lottizzazioni artigianali sono da considerarsi concluse sotto il profilo della capacità insediativa, delle disposizioni e degli impegni convenzionali, pertanto si procede all'eliminazione del retino relativo ai comparti urbanistici in corso di attuazione:

- Piano Particolareggiato artigianale di iniziativa pubblica di Via Zoe Fontana, Traversetolo. P.P. approvato con D.C.C. n.22 del 28/03/2002 e convenzione urbanistica sottoscritta il 12/04/2002 (*Scheda di variazione cartografica n. 4*);
- Comparto artigianale commerciale "Fabbrica Srl", Via Pedemontana, Mamiano. Convenzione urbanistica sottoscritta il 13/11/2002 (*Scheda di variazione cartografica n. 5*);
- Comparto diretto artigianale "Cierre costruzioni Srl", Mamiano. Comparto approvato con D.G.C. n.195 del 19/10/2000. Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto il 21/06/2001 (*Scheda di variazione cartografica n. 6*).



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Valutazione Ambientale Strategica o VAS è un processo di supporto che è stato introdotto nello scenario programmatico europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "*Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*". A livello nazionale, la Direttiva è stata recepita con il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, "*Norme in materia ambientale*", così come modificato dal decreto legislativo n.4 del 16 gennaio 2008, entrato in vigore definitivamente il 13 febbraio 2008, dove si afferma che "la valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale". Tale norma nazionale, è stata reinterpretata dalla regione Emilia-Romagna che ha provveduto con Legge Regionale n.9 del 13 giugno 2008 a dettare le "*Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica e norme urgenti per l'applicazione del D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006*", in attesa dell'emanazione del complessivo adeguamento normativo sulla VAS.

Sino all'entrata in vigore della legge regionale in materia di VAS, la valutazione ambientale per i piani urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT).

Per quel che riguarda la nostra variante specifica, facciamo dunque riferimento all'art.5, comma 5 L.R. 20/2000, secondo il quale "*sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabilito dal piano vigente, e che si limitino a introdurre: (...) b) modifiche di perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste, (...)*".

Il vigente Piano Strutturale Comunale – P.S.C. – approvato con deliberazione di CC n.32/2011 è dotato di VALSAT, mentre il vigente Regolamento Urbanistico-Edilizio – R.U.E. – approvato con deliberazione di CC n.2/2013 è dotato di VAS, a queste quindi ci si continua a riferire anche con la presente variante.

Le modifiche previste dalla presente variante non vanno ad influire sull'impatto ambientale e sulle condizioni di sostenibilità previste da P.S.C. e R.U.E. in quanto:

- non inseriscono nuove aree di espansione rispetto a quelle già previste in P.S.C.,
- non modificano l'estensione complessiva del territorio urbanizzato e urbanizzabile come previsto in P.S.C. e R.U.E.,
- non inseriscono significative modificazioni alle destinazioni d'uso ed alle potenzialità edificatorie come previsto in P.S.C. e R.U.E.,

rimangono dunque vigenti, cogenti ed attuali le previsioni di sostenibilità ambientale di VALSAT e VAS ed a queste ci si continua a riferire.

A completare il quadro ambientale si riporta di seguito lo schema di valutazione dei potenziali effetti locali e cumulativi in materia di sostenibilità ambientale riguardante gli ambiti oggetto della presente variante, estratto dal "Rapporto Ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica", allegato al RUE vigente.



Tale tabella è condotta con l'ausilio di una matrice di valutazione che, sulle righe, riporta la descrizione dei singoli ambiti cartograficamente individuati e, sulle colonne, le diverse componenti territoriali e ambientali analizzate; nelle celle di incrocio tra righe e colonne sono invece descritti i potenziali impatti negativi (cella colorata in giallo) e positivi (cella colorata in verde). Tale valutazione consente di evidenziare e selezionare gli ambiti che presentano una diversificazione maggiore di potenziali impatti, nonché le eventuali azioni proposte per dare concretamente risoluzione agli impatti evidenziati.

Visti dunque i contenuti oggetto della presente variante, si può affermare che la matrice di valutazione dei potenziali effetti locali sull'ambiente e sul territorio, evidenzia la portata irrilevante delle trasformazioni urbanistico-edilizie della presente variante in quanto trattasi di interventi localizzati i cui potenziali effetti sono riferibili a situazioni singole e puntuali.

Ambito		Descrizione e valutazione urbanistica	Aria	Rumore	Energia	Suolo e sottosuolo	Acque superficiali e sotterranee	Ecosistemi	Paesaggio	Mobilità	Aspetti socio - economici
Ambiti specializzati per attività produttive	APC1	Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate appartenenti agli ambiti produttivi di rilievo comunale. Le potenzialità edificatorie sono state definite in continuità rispetto a quelle ammesse dal PRG previgente, subordinando le trasformazioni ammesse al rispetto delle disposizioni relative alle dotazioni per l'urbanizzazione, alle prescrizioni morfologiche e alle prescrizioni ecologiche ambientali, nonché al rispetto dei requisiti specifici (con particolare riferimento a quelli energetici).	-	-	Le prescrizioni energetiche degli edifici nei nuovi interventi dovranno rispettare i requisiti specifici di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.156/2008, e modificata dalla successiva Deliberazione della Giunta Regionale n.1390/2009.	-	-	-	-	-	-
	APC*	Si tratta delle aree appartenenti agli ambiti produttivi di rilievo comunale interessati da strumento urbanistico attuativo approvato, convenzionato e in corso di esecuzione il cui perimetro è specificatamente identificato nelle tavole di RUE.									
	APC2	Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate destinate ad attività commerciali, prevalentemente inserite all'interno degli ambiti urbani consolidati. Le potenzialità edificatorie sono state definite in continuità rispetto a quelle ammesse dal PRG previgente, subordinando le trasformazioni ammesse al rispetto delle disposizioni relative alle dotazioni per l'urbanizzazione, alle prescrizioni morfologiche e alle prescrizioni ecologiche ambientali, nonché al rispetto dei requisiti specifici (con particolare riferimento a quelli energetici).	-	-	Le prescrizioni energetiche degli edifici nei nuovi interventi dovranno rispettare i requisiti specifici di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.156/2008, e modificata dalla successiva Deliberazione della Giunta Regionale n.1390/2009.	-	-	-	-	-	-

MATRICE - Legenda

- potenziale effetto negativo
- potenziale effetto positivo
- ? effetto incerto
- trasformazioni già disciplinate da PUA



PROCEDURE

La presente variante alle attività produttive esistenti affronta problematiche specifiche e puntuali che riguardano il PSC e che determinano altresì modifiche del RUE vigente.

L'iter amministrativo pertanto è il seguente:

PSC: L.R. 20/2000, art 32-bis, "Procedimento per varianti specifiche al PSC", comma 1.d): *"Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi: (...) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettera a), b), c), ed e)"*, ovvero che non modifichino la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;

RUE: L.R. 20/2000, art 33, "Procedimento di approvazione del RUE".

Ai sensi del comma 2 dell'art.32bis della L.R.20/2000, si è proceduto alla consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante. La copia di proposta di piano da adottare è stata pertanto inviata ai soggetti di cui all'articolo 32 comma 2, all'articolo 14 comma 3 e comma 4 della L.R. 20/2000. Entro i termini previsti dalla legge sono pervenuti i contributi istruttori dei seguenti Enti:

- ARPA
- AUSL
- Consorzio della Bonifica parmense
- Servizio Tecnico dei bacini degli affluenti del Po
- Provincia di Parma
- Iren Emilia Spa
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
- Comune di Parma
- Terna Rete Italia Spa

e delle seguenti associazioni economiche:

- ASCOM

I suddetti contributi sono stati recepiti nel presente documento.



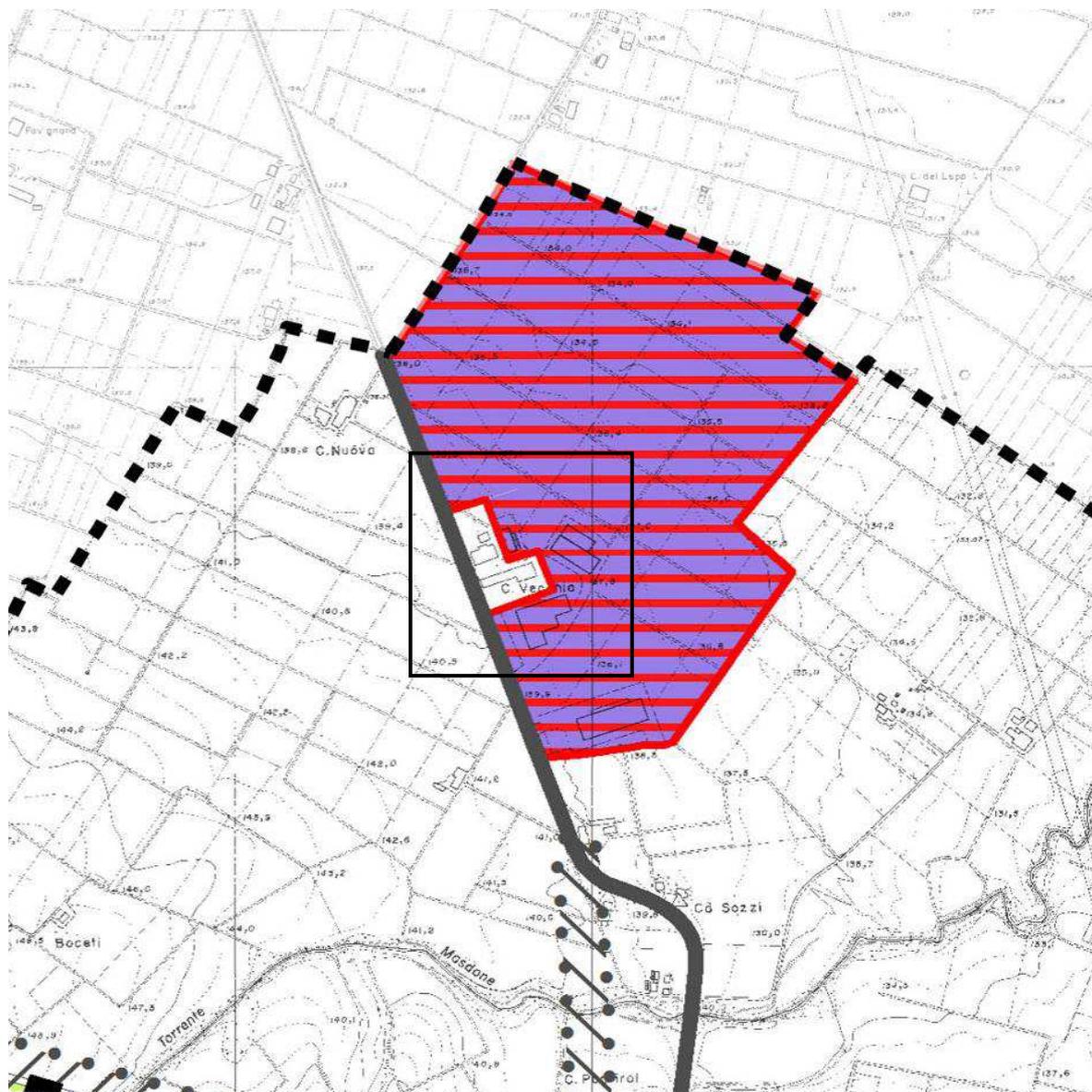
VARIANTE P.S.C.

L.R. 20/2000 art.32-bis comma 1 lett. d).

ELABORATI CARTOGRAFICI E NORMATIVI

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali

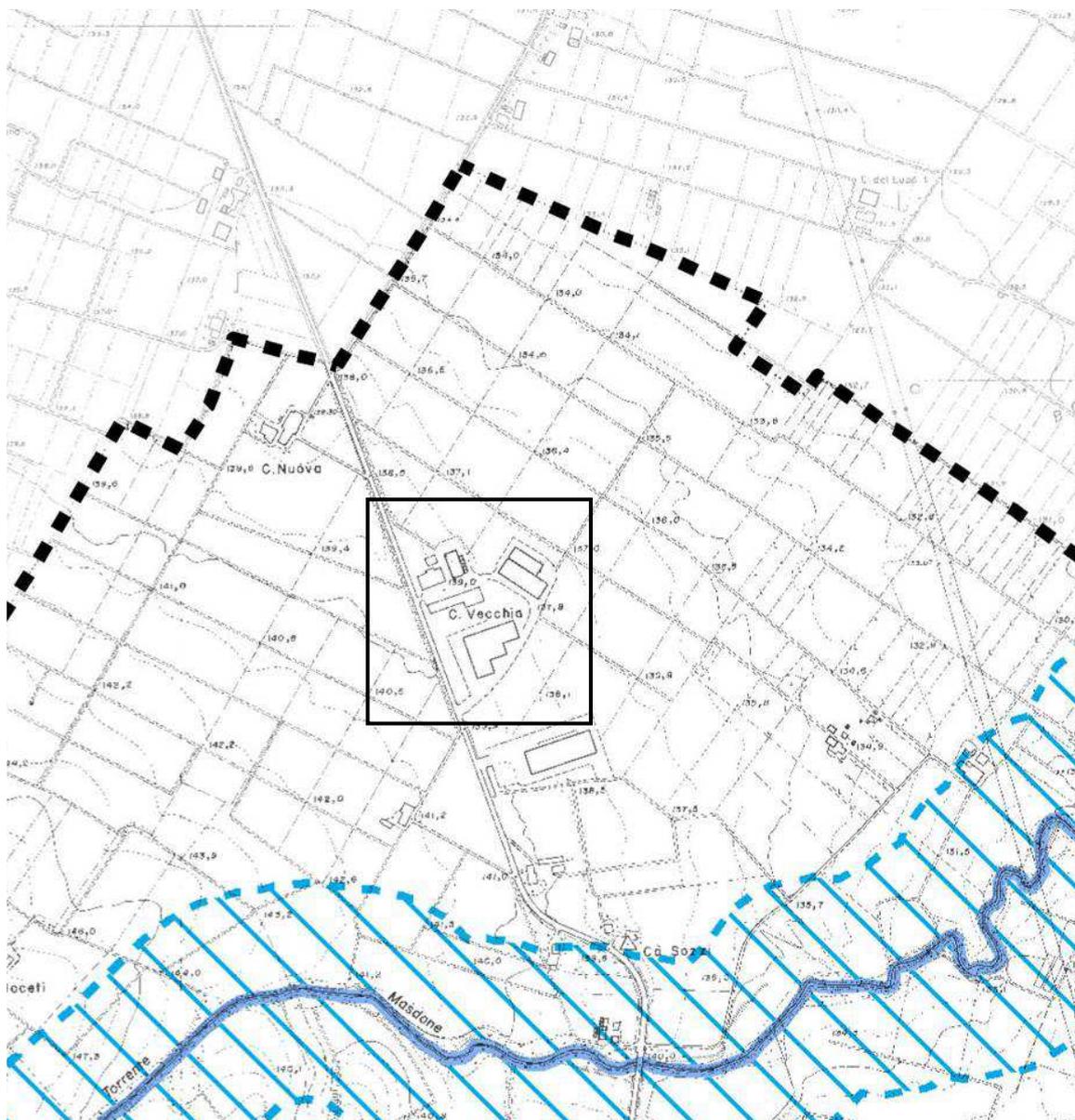
Ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo sovracomunale – APS (Art.8.4)



Ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo sovracomunale - APS (Art.8.4)

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

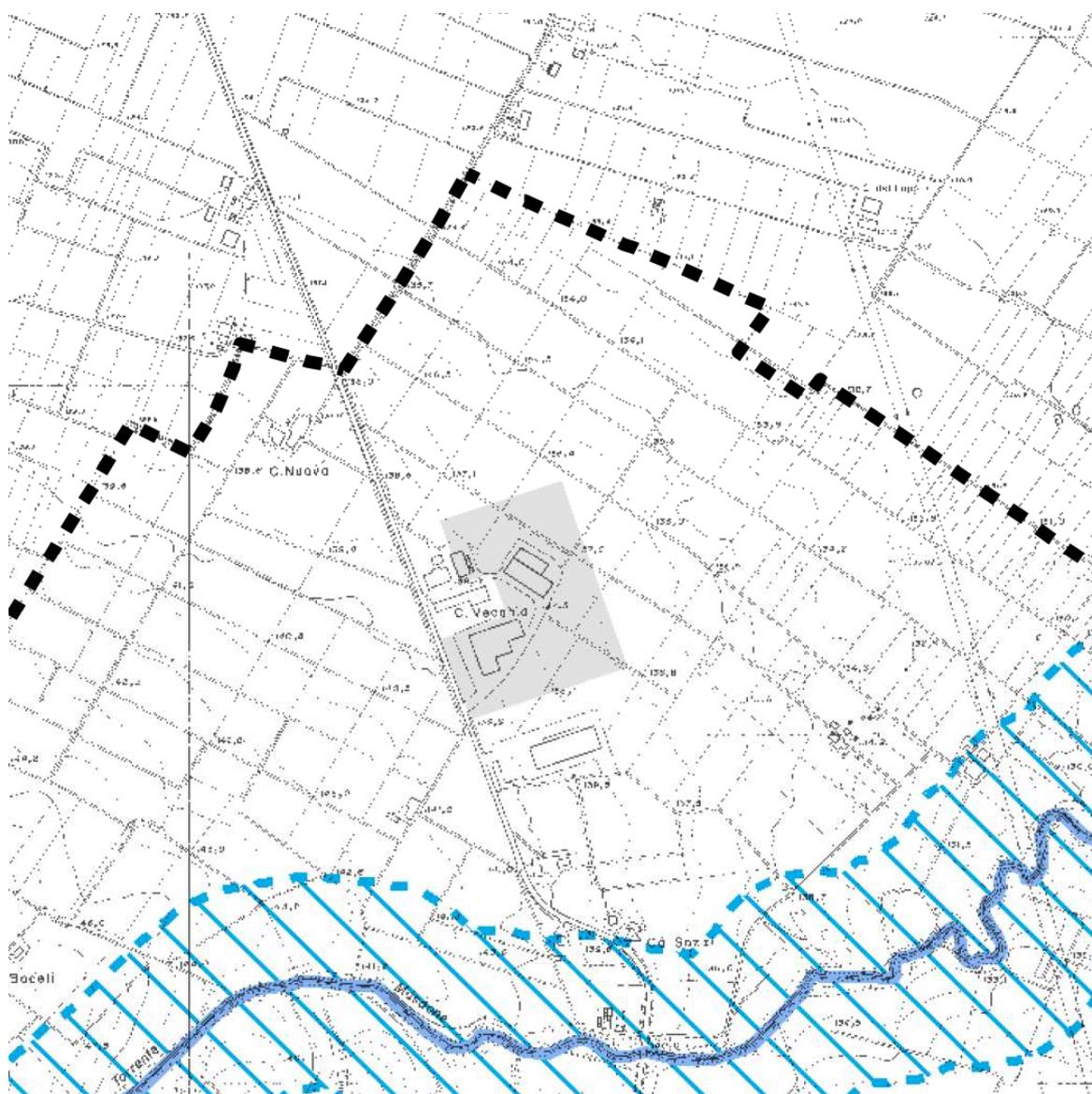
APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



Carta Unica del Territorio 1 - TUTELA DEGLI ELEMENTI NATURALI E PAESAGGISTICI - Scala 1:10.000

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



Carta Unica del Territorio 1 - TUTELA DEGLI ELEMENTI NATURALI E PAESAGGISTICI - Scala 1:10.000
Tessuti urbanizzati di impianto recente

 Tessuti urbanizzati di impianto recente

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



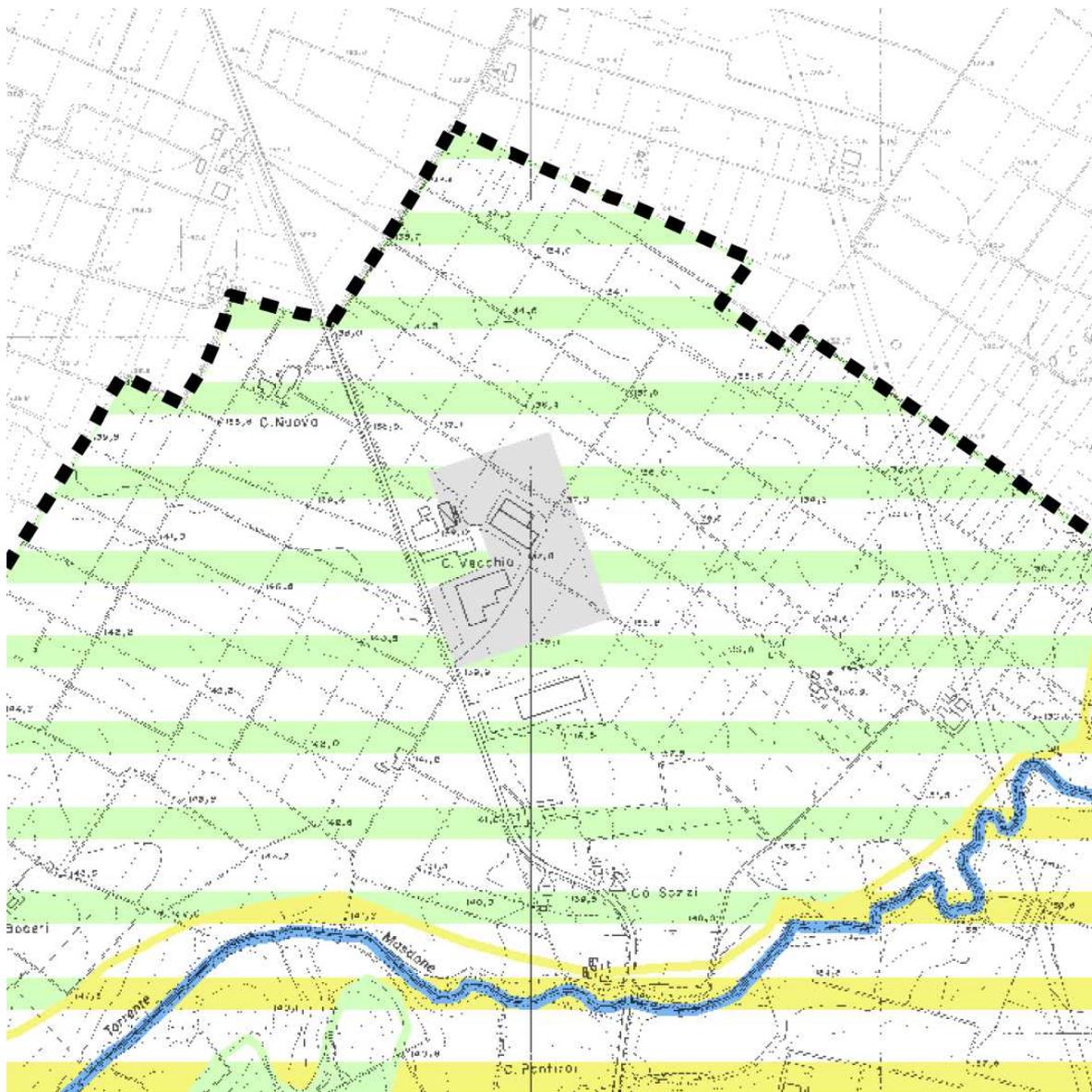
Carta Unica del Territorio 2 - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE, ASSETTO IDROGEOLOGICO E STABILITÀ DEI VERSANTI - Scala 1:10.000

Vulnerabilità a sensibilità attenuata

 Vulnerabilità a sensibilità attenuata

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



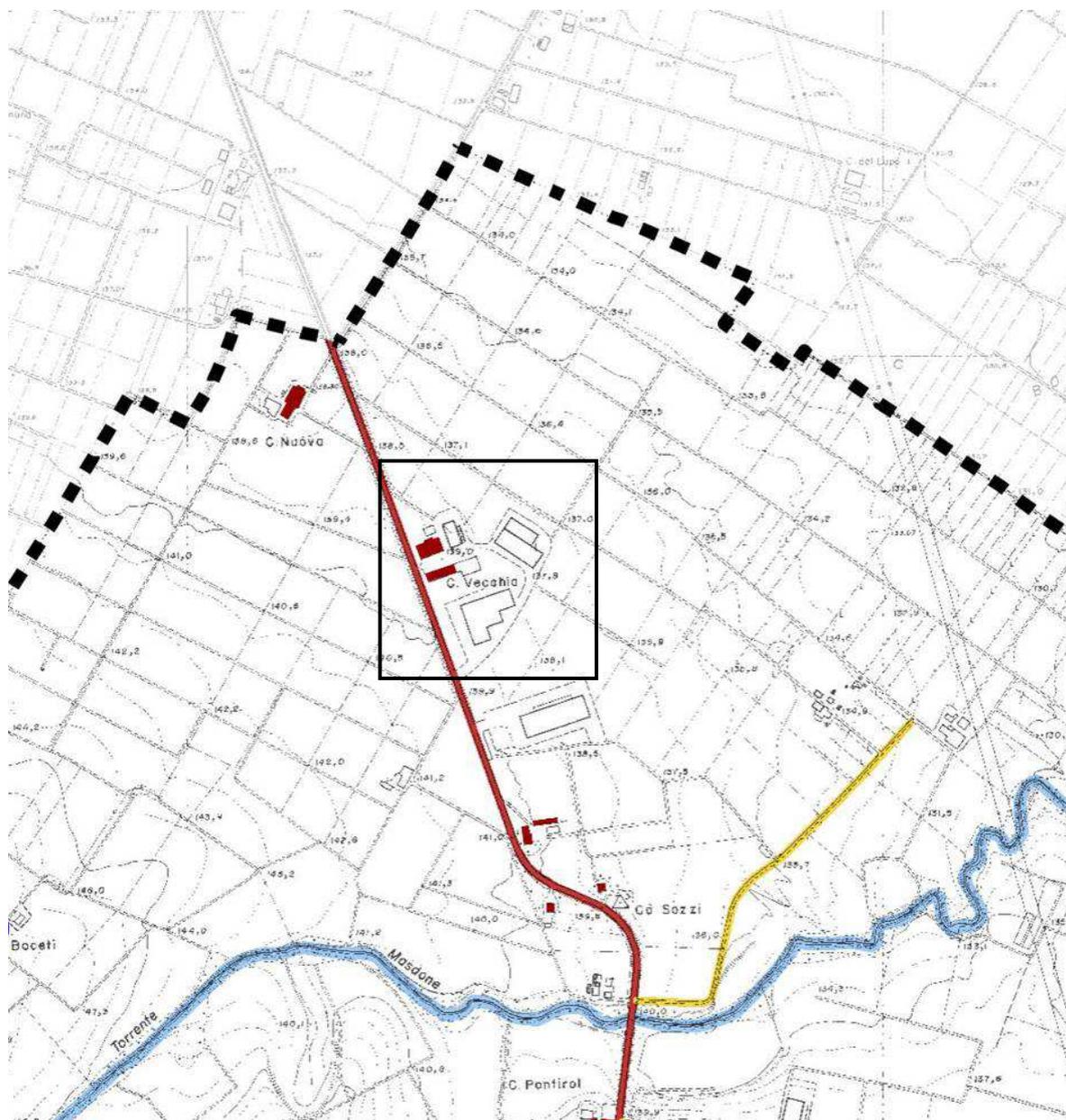
Carta Unica del Territorio 2 - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE, ASSETTO IDROGEOLOGICO E STABILITÀ DEI VERSANTI - Scala 1:10.000
Tessuti urbanizzati di impianto recente

 Tessuti urbanizzati di impianto recente



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

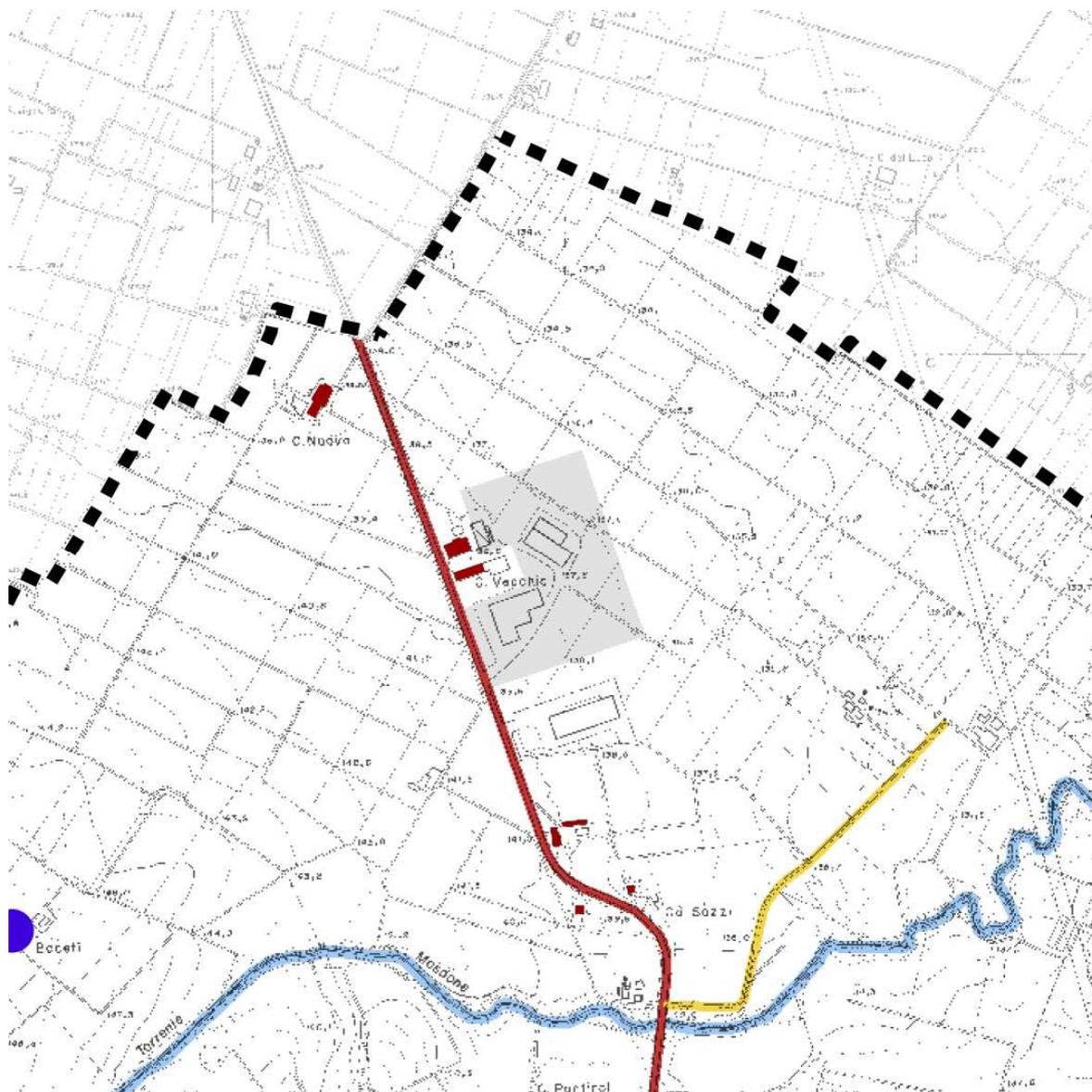
APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



Carta Unica del Territorio 3 - TUTELA DEGLI ELEMENTI STORICI E ARCHEOLOGICI - Scala 1:10.000

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1

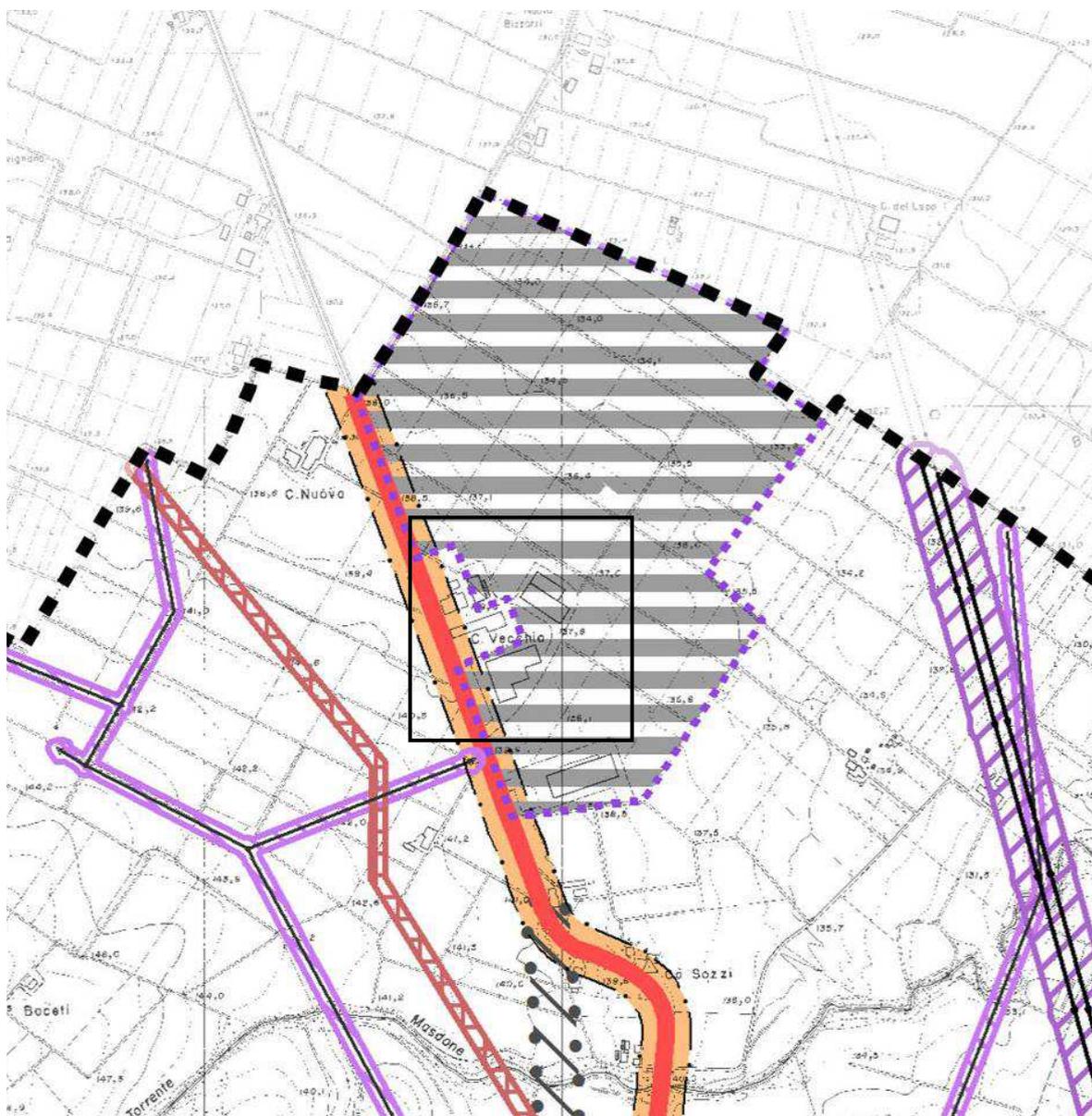


Carta Unica del Territorio 3 - TUTELA DEGLI ELEMENTI STORICI E ARCHEOLOGICI - Scala 1:10.000
Tessuti urbanizzati di impianto recente

 Tessuti urbanizzati di impianto recente

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



Carta Unica del Territorio 4 - FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA - Scala 1:10.000

Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo

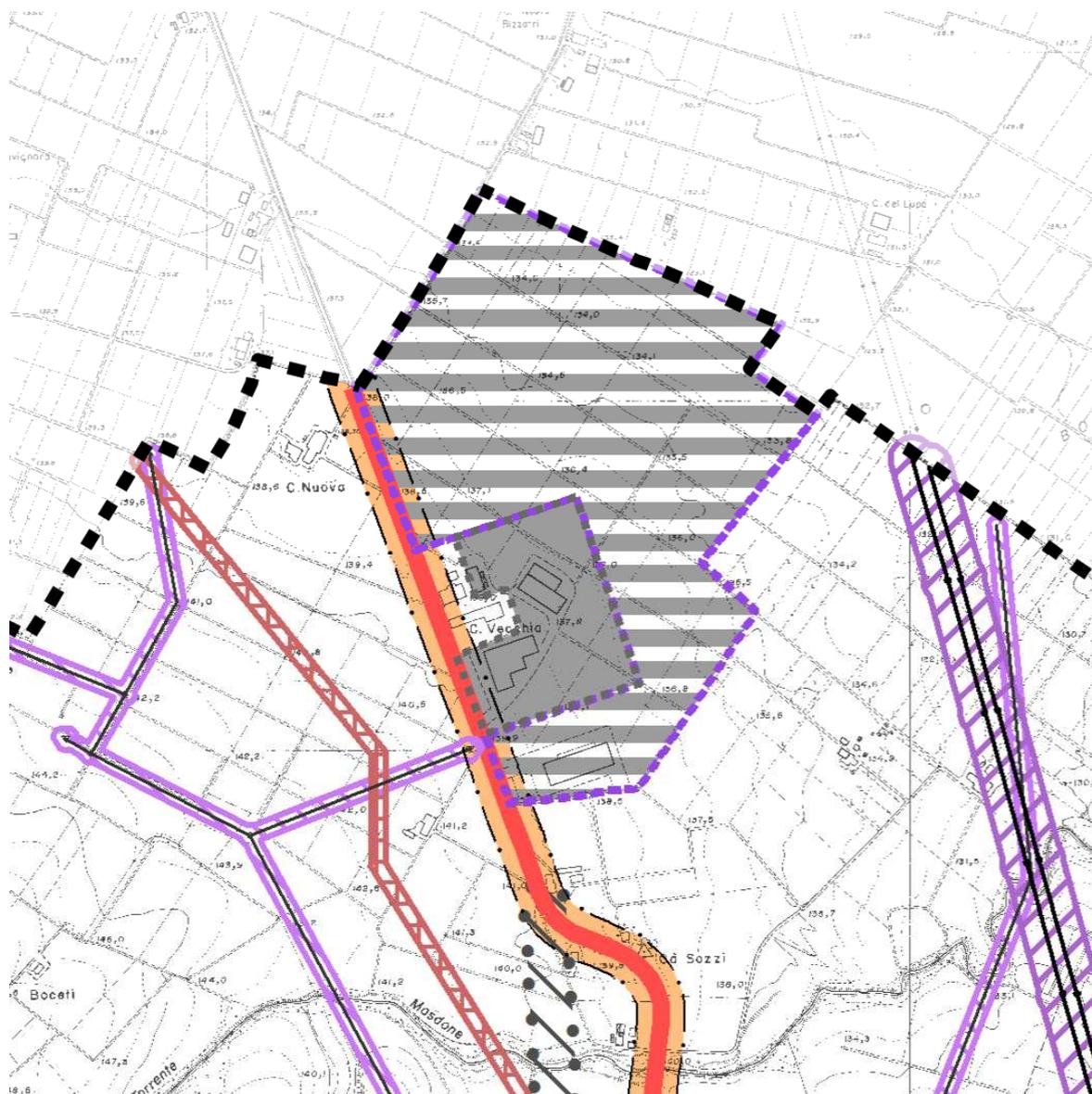


Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo



PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



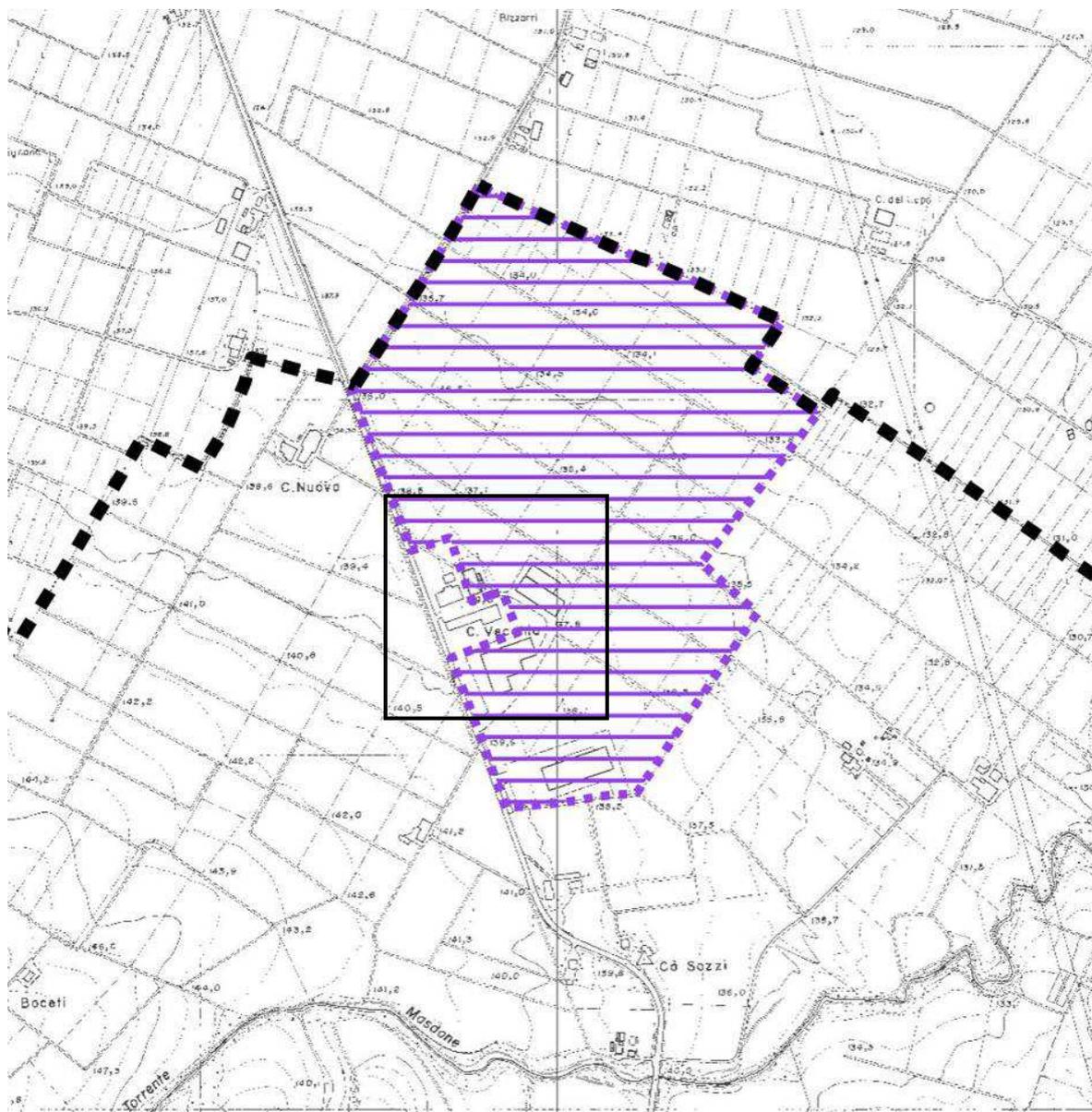
Carta Unica del Territorio 4 - FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA - Scala 1:10.000
Ambiti specializzati per attività produttive esistenti



Ambiti specializzati per attività produttive esistenti

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



Carta Unica del Territorio 5 - VINCOLO IDROGEOLOGICO - Scala 1:10.000
Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo

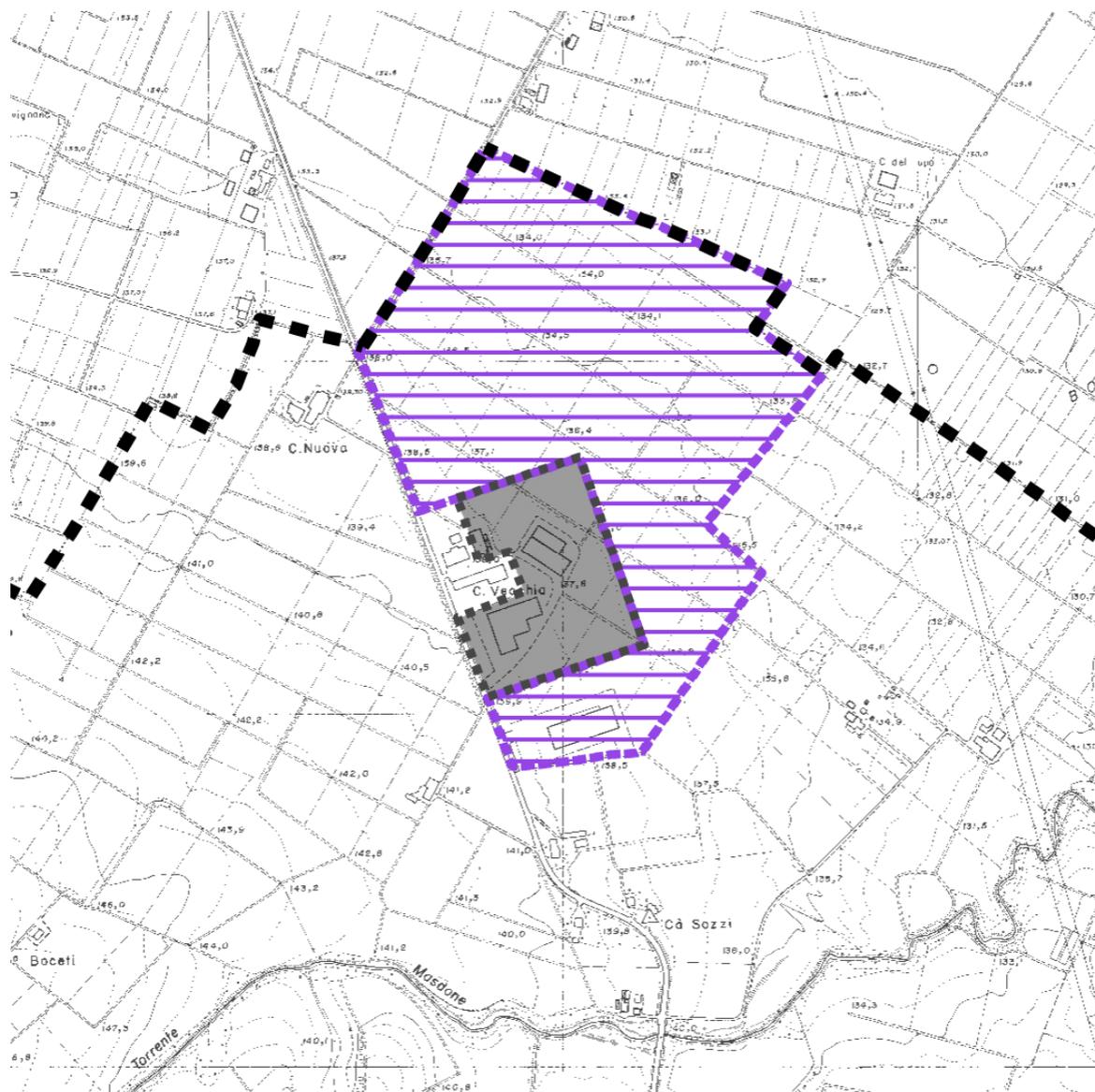


Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo



PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



Carta Unica del Territorio 5 - VINCOLO IDROGEOLOGICO - Scala 1:10.000

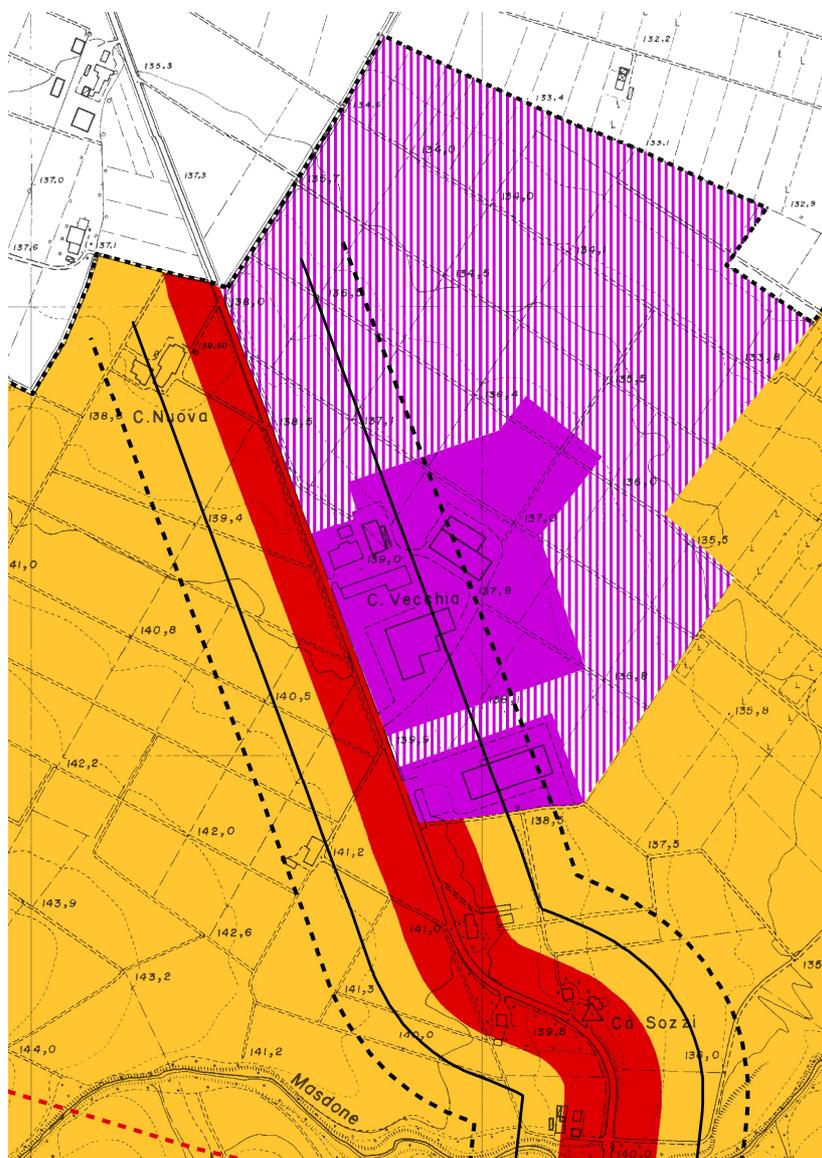
Ambiti specializzati per attività produttive esistenti



Ambiti specializzati per attività produttive esistenti

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APS - APEA - MASDONE: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 1



Classificazione Acustica del Territorio Comunale - Scala 1:10.000

Stato di Fatto – Aree di classe V

Stato di Fatto:

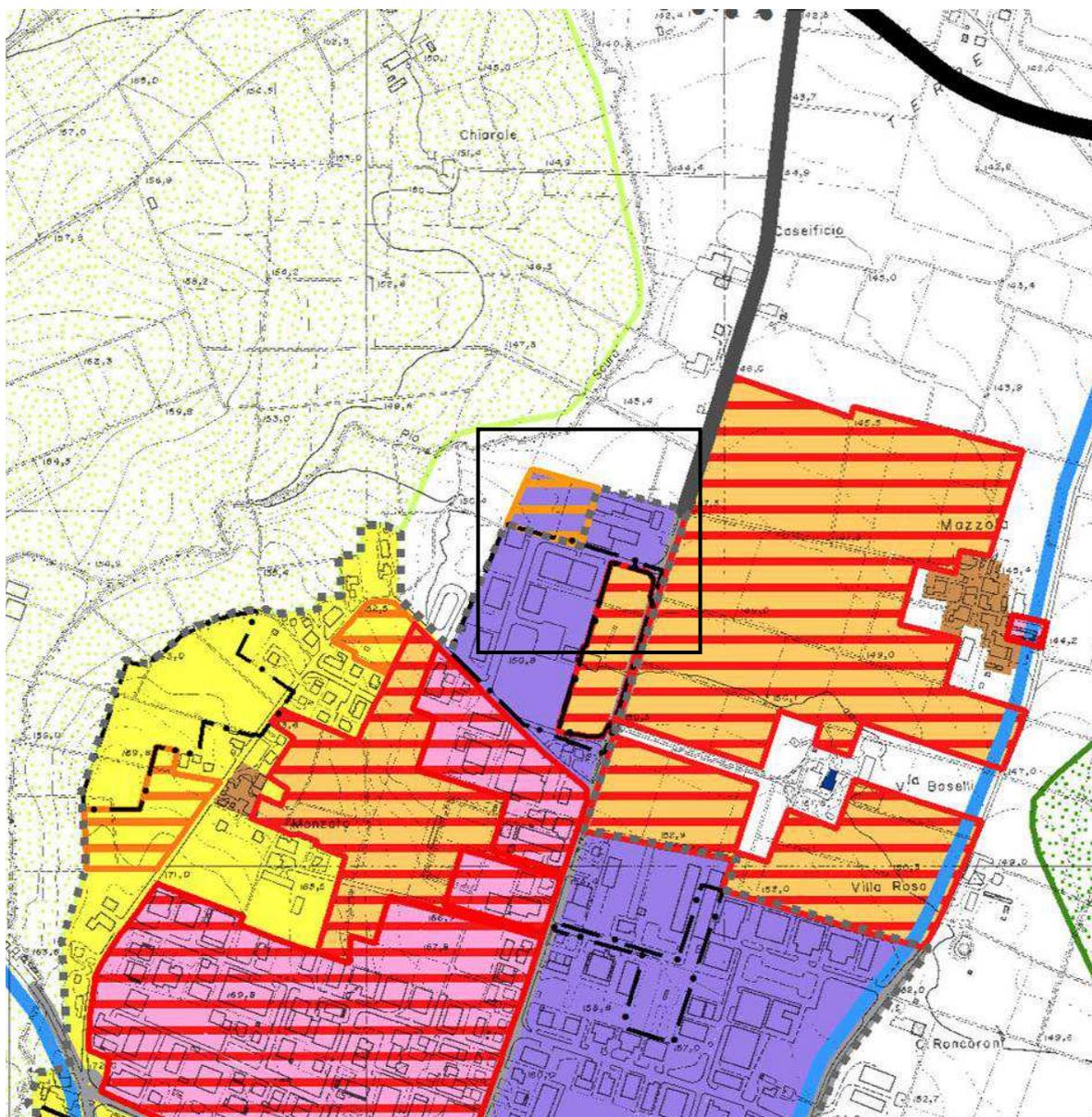


Aree di classe V



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali

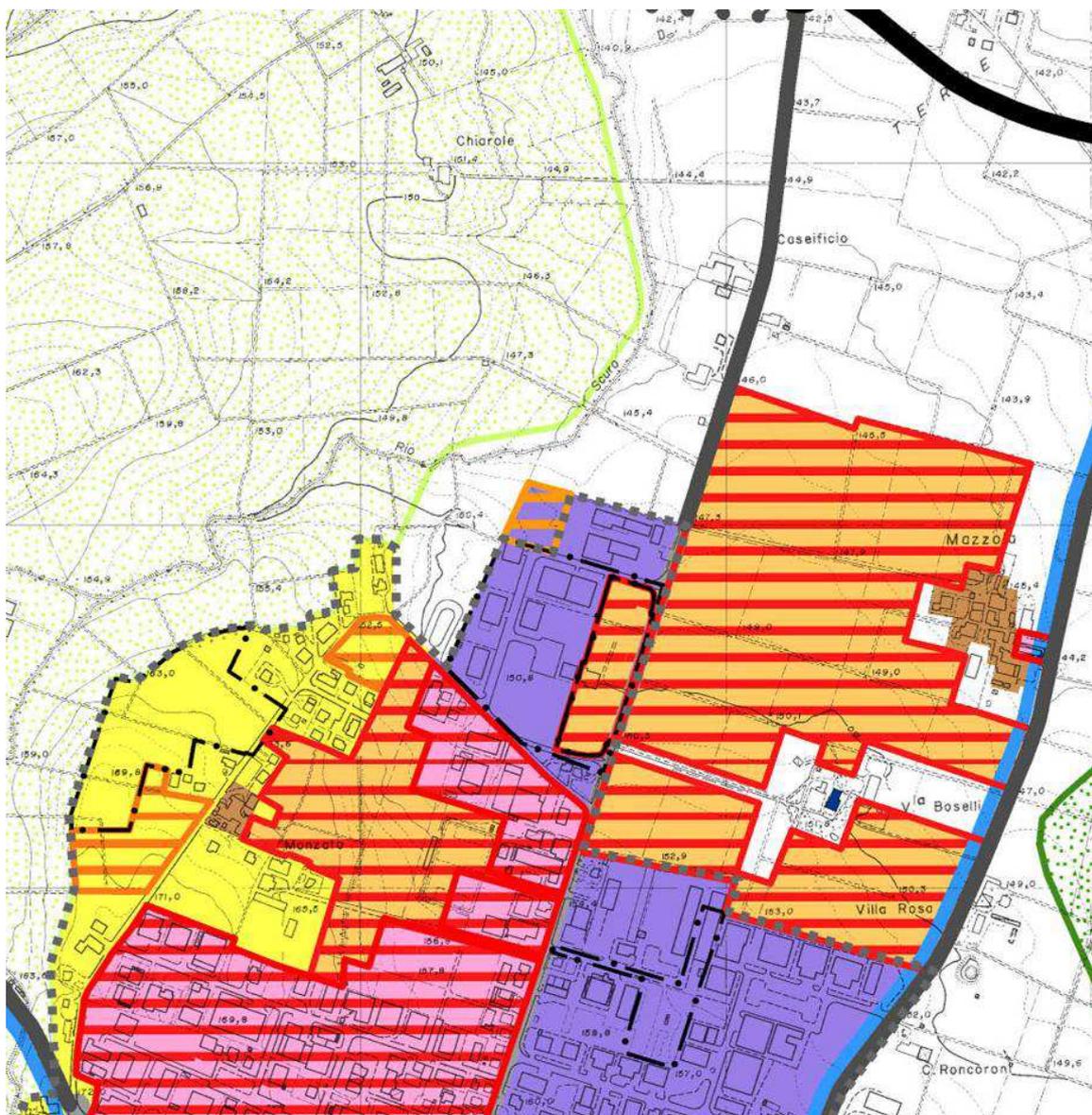
*Ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo comunale - APC** (Art.8.3)*

 Ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo comunale - APC** (Art.8.3)



PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



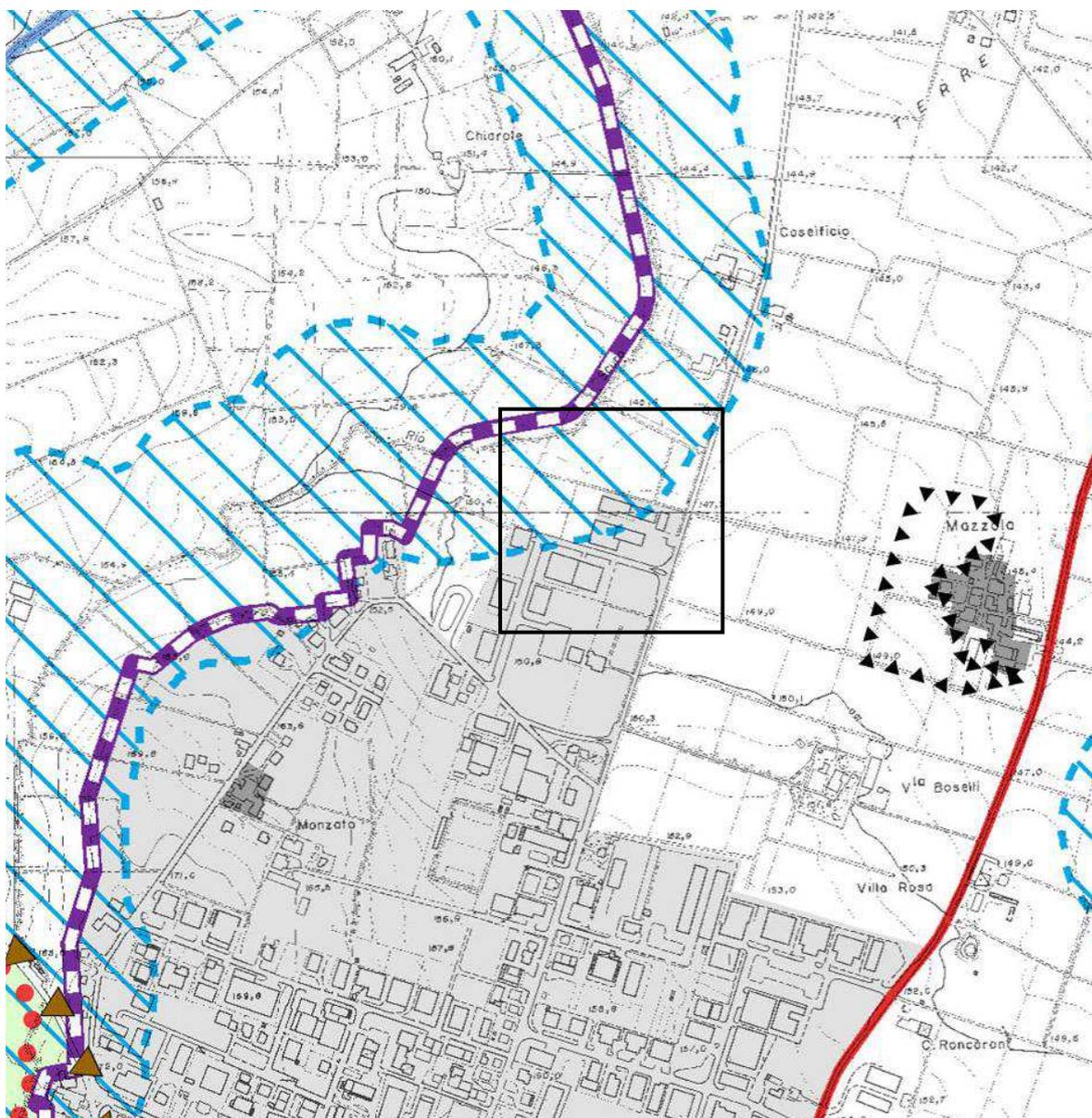
Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali

Ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale – APC (Art.8.1)

 Ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale - APC (Art.8.1)

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

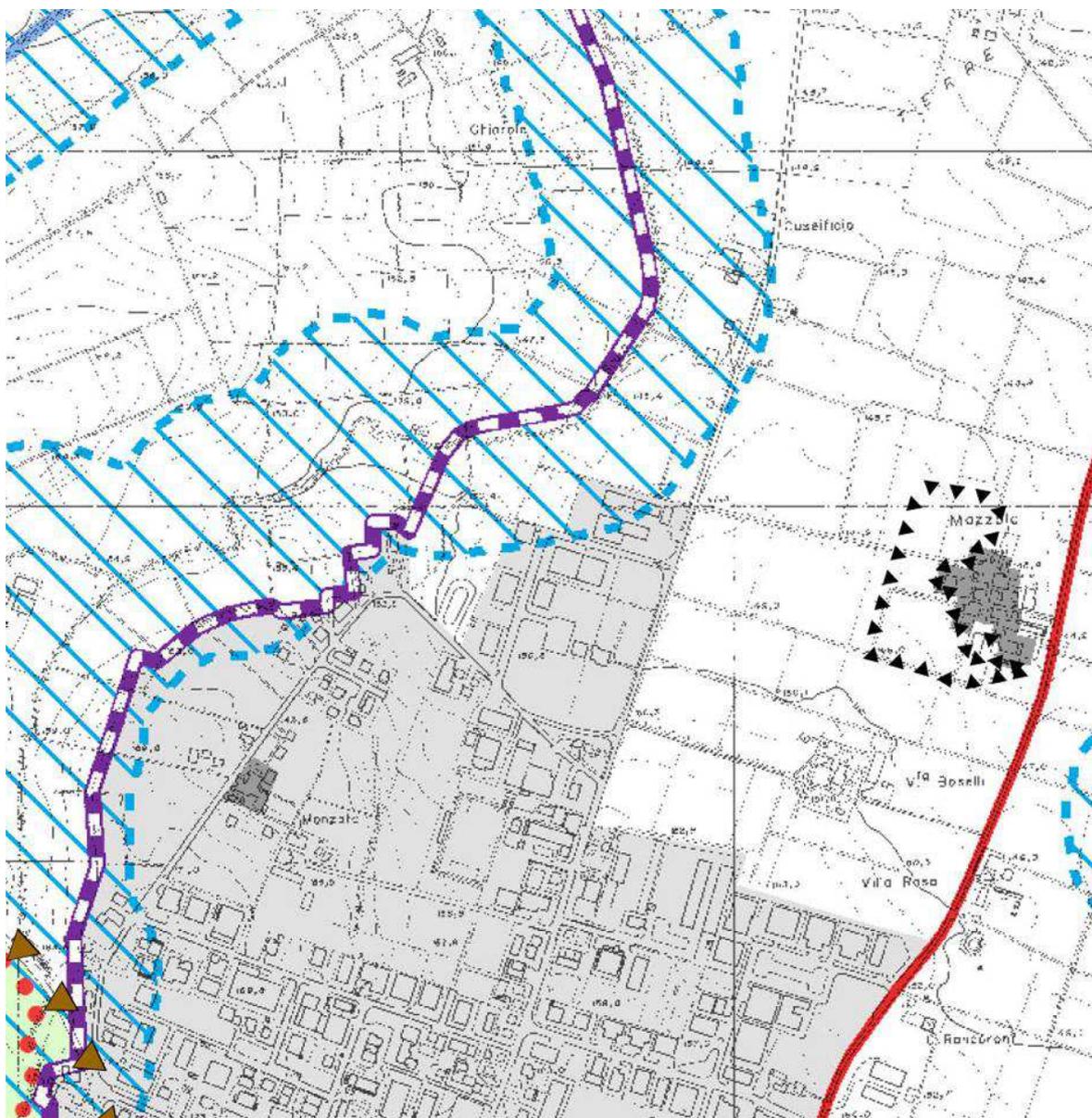
APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Carta Unica del Territorio 1 - TUTELA DEGLI ELEMENTI NATURALI E PAESAGGISTICI - Scala 1:10.000

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



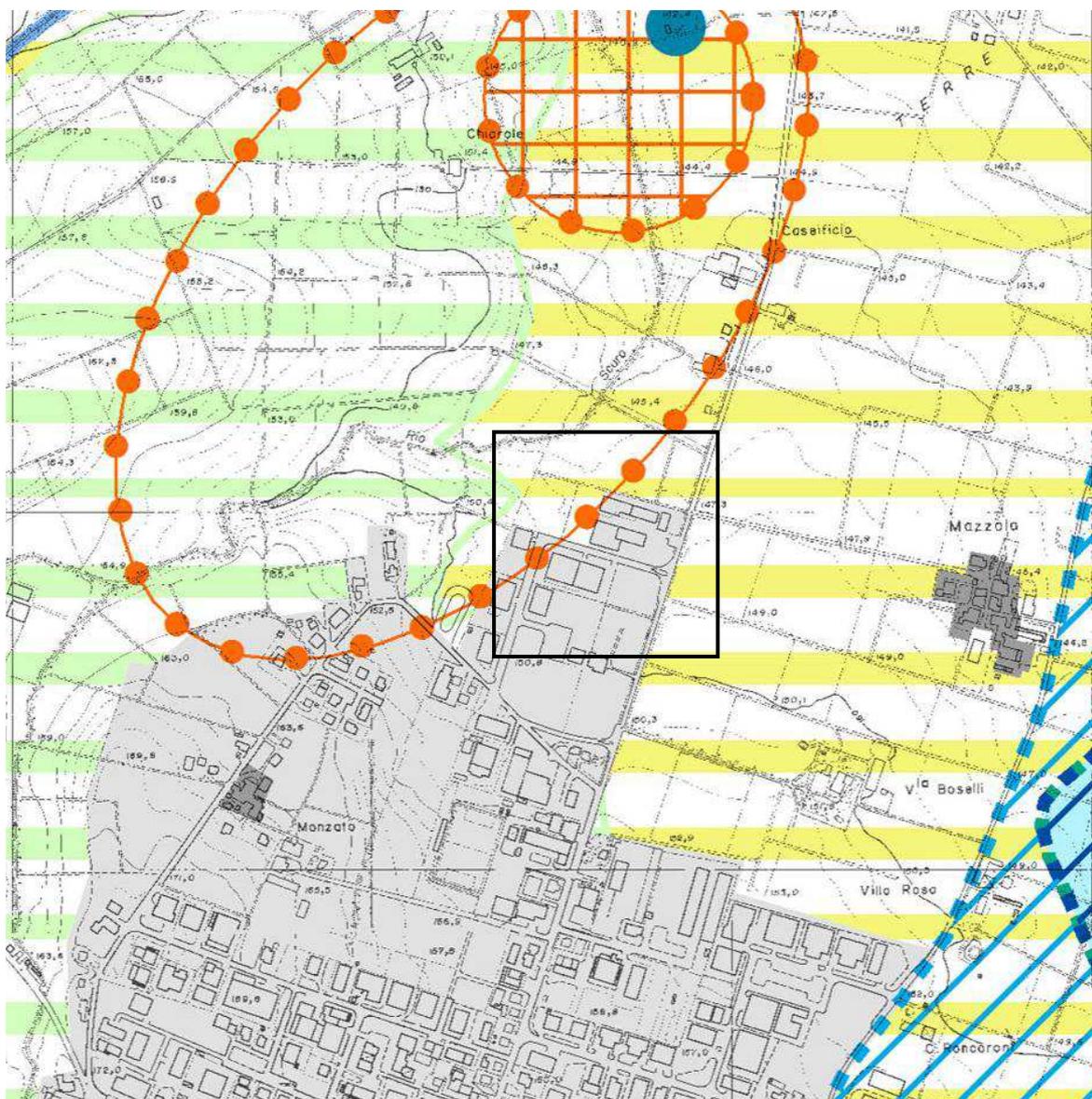
Carta Unica del Territorio 1 - TUTELA DEGLI ELEMENTI NATURALI E PAESAGGISTICI - Scala 1:10.000
Tessuti urbanizzati di impianto recente

 Tessuti urbanizzati di impianto recente



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Carta Unica del Territorio 2 - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE, ASSETTO IDROGEOLOGICO E STABILITÀ DEI VERSANTI - Scala 1:10.000

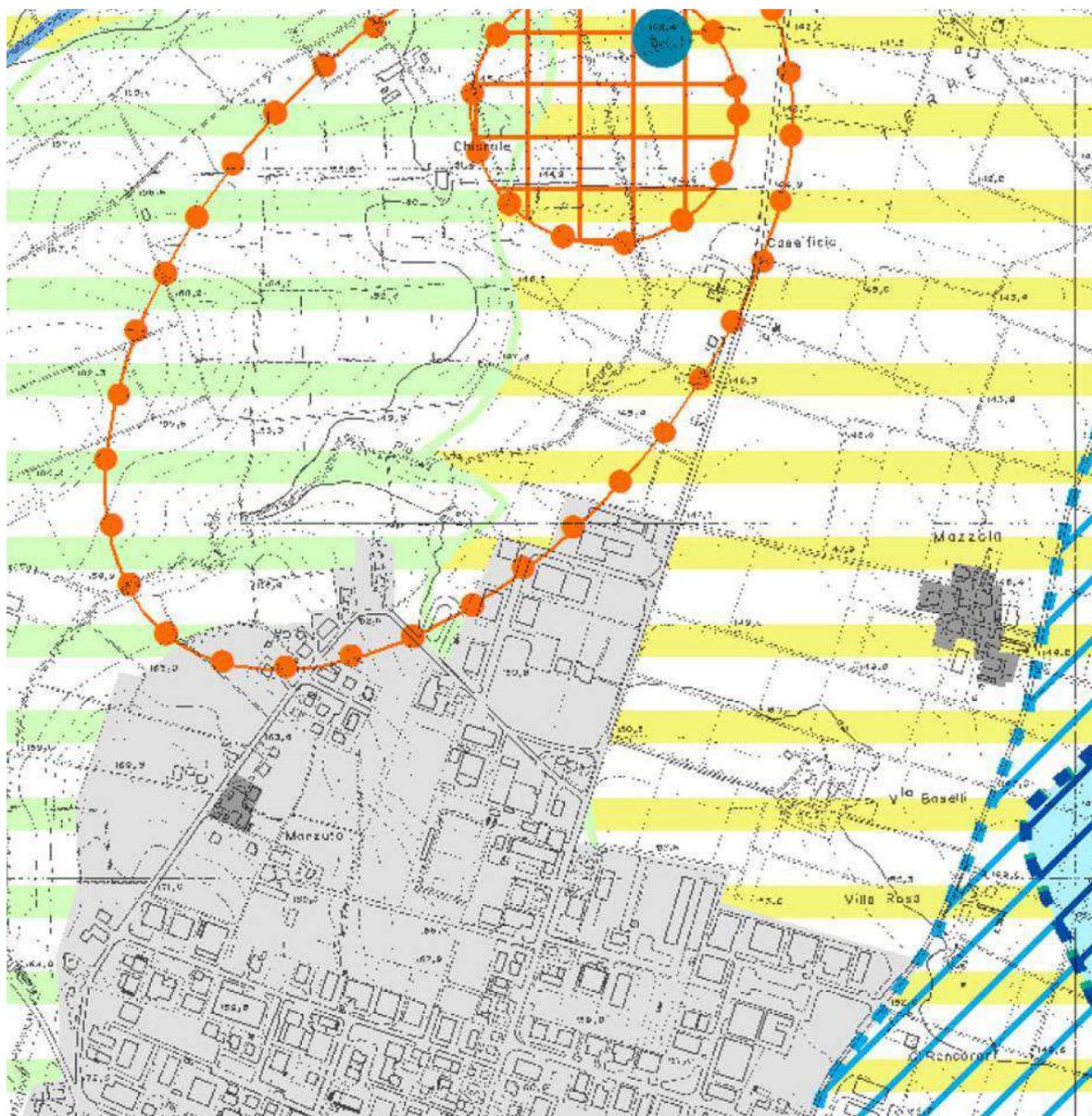
Vulnerabilità a sensibilità elevata



Vulnerabilità a sensibilità elevata

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Carta Unica del Territorio 2 - TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE, ASSETTO IDROGEOLOGICO E STABILITÀ DEI VERSANTI - Scala 1:10.000

Tessuti urbanizzati di impianto recente

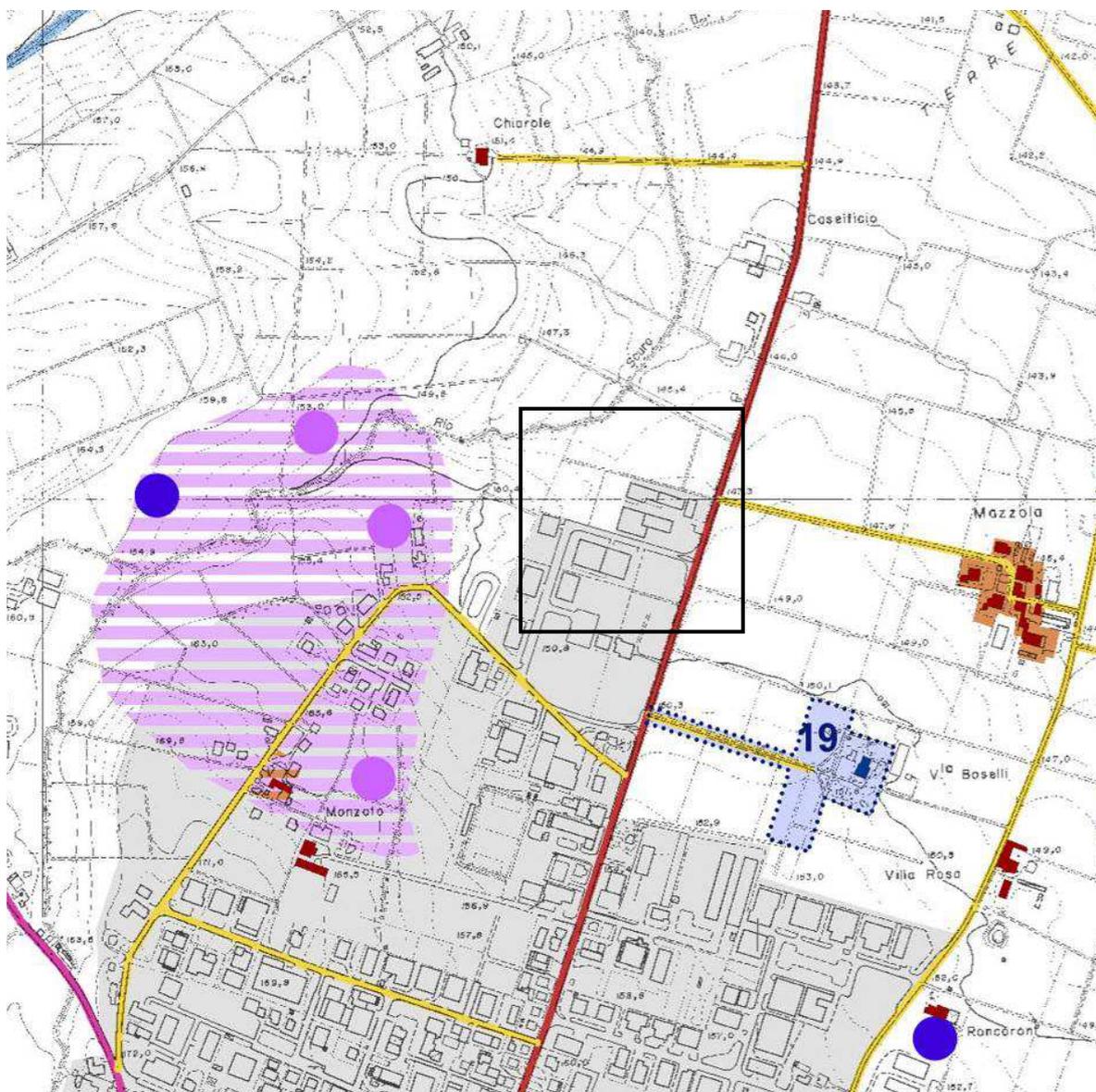


Tessuti urbanizzati di impianto recente



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

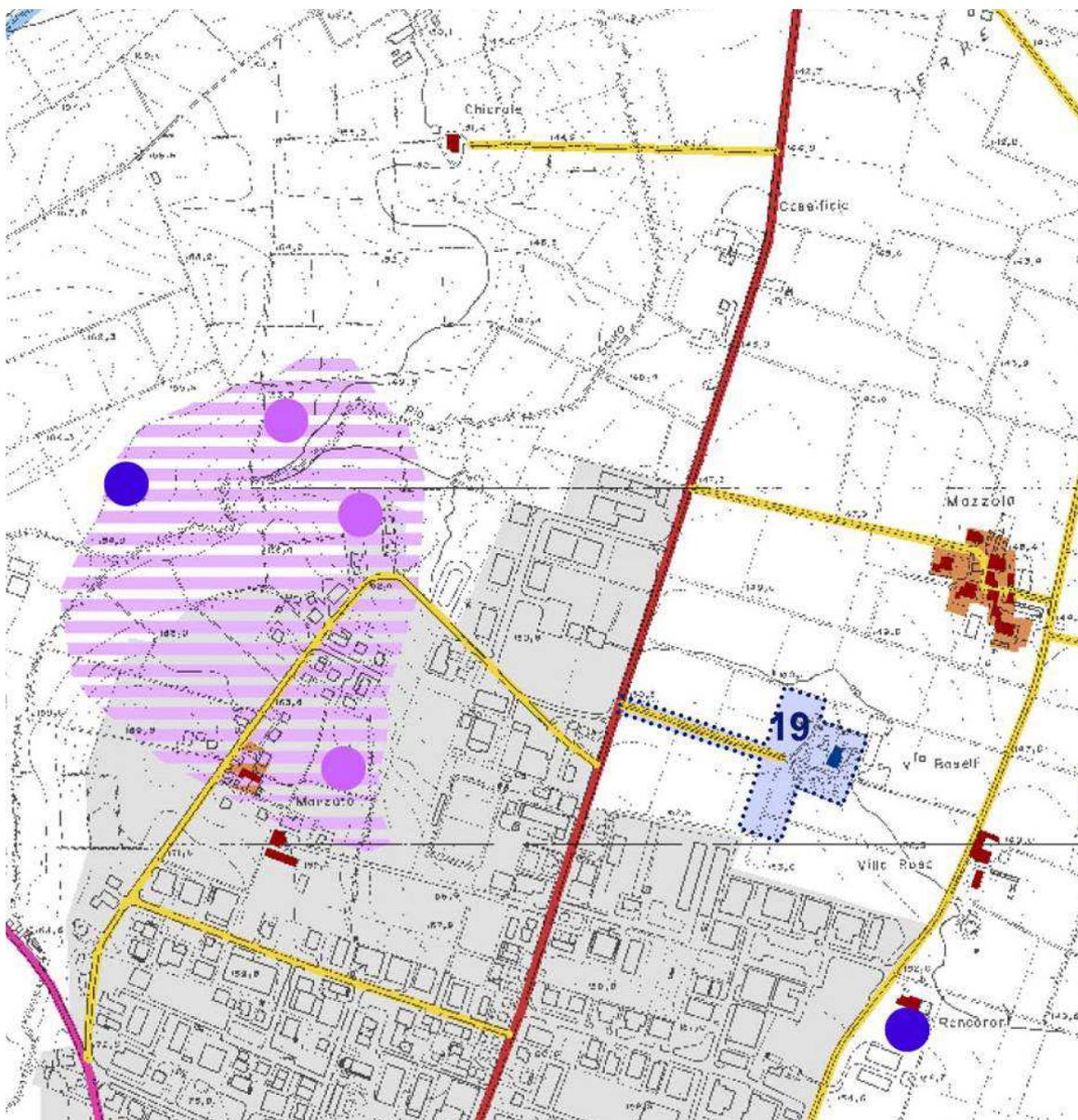
APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Carta Unica del Territorio 3 - TUTELA DEGLI ELEMENTI STORICI E ARCHEOLOGICI - Scala 1:10.000

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



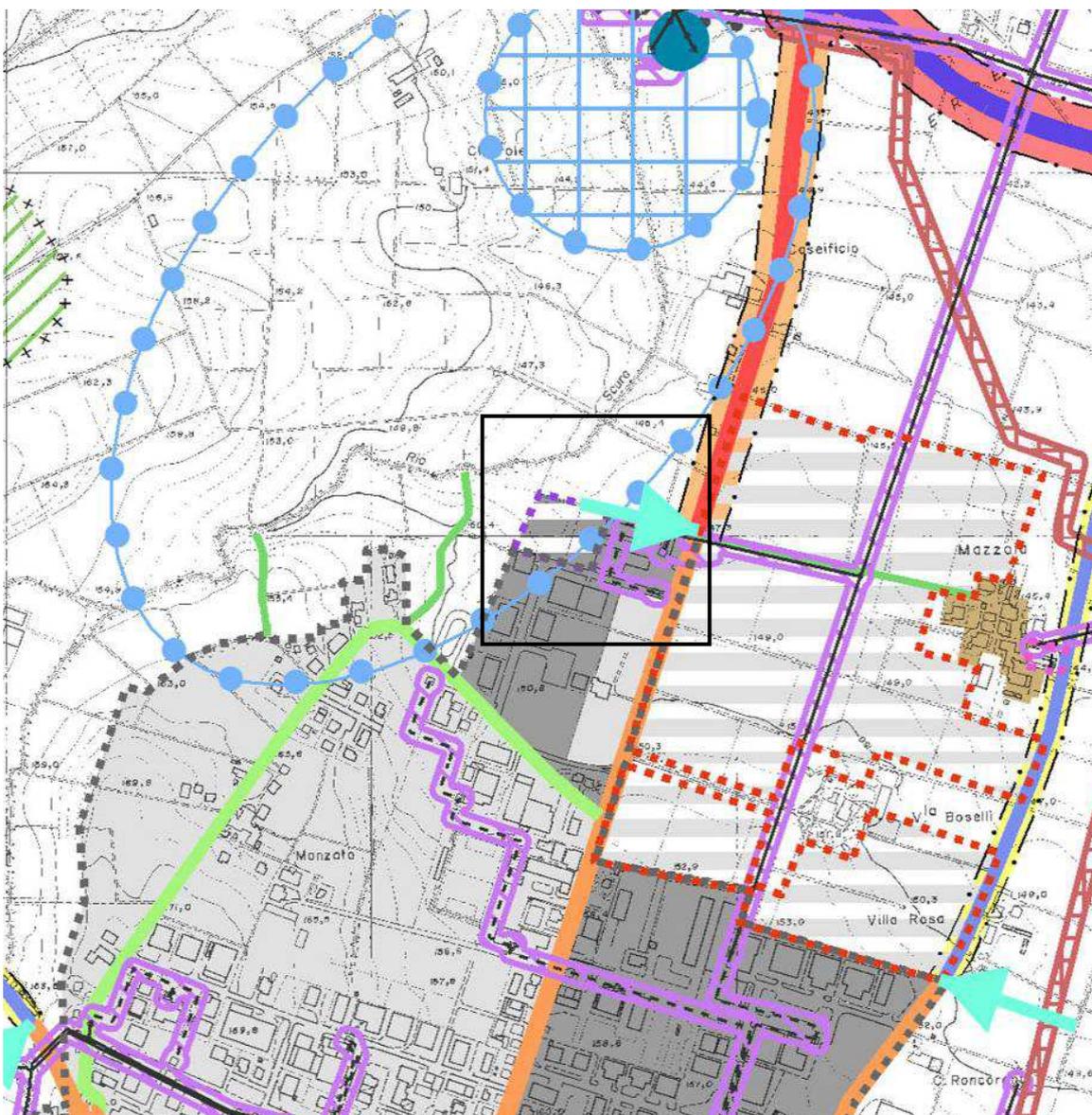
Carta Unica del Territorio 3 - TUTELA DEGLI ELEMENTI STORICI E ARCHEOLOGICI - Scala 1:10.000
Tessuti urbanizzati di impianto recente

 Tessuti urbanizzati di impianto recente



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Carta Unica del Territorio 4 - FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA - Scala 1:10.000

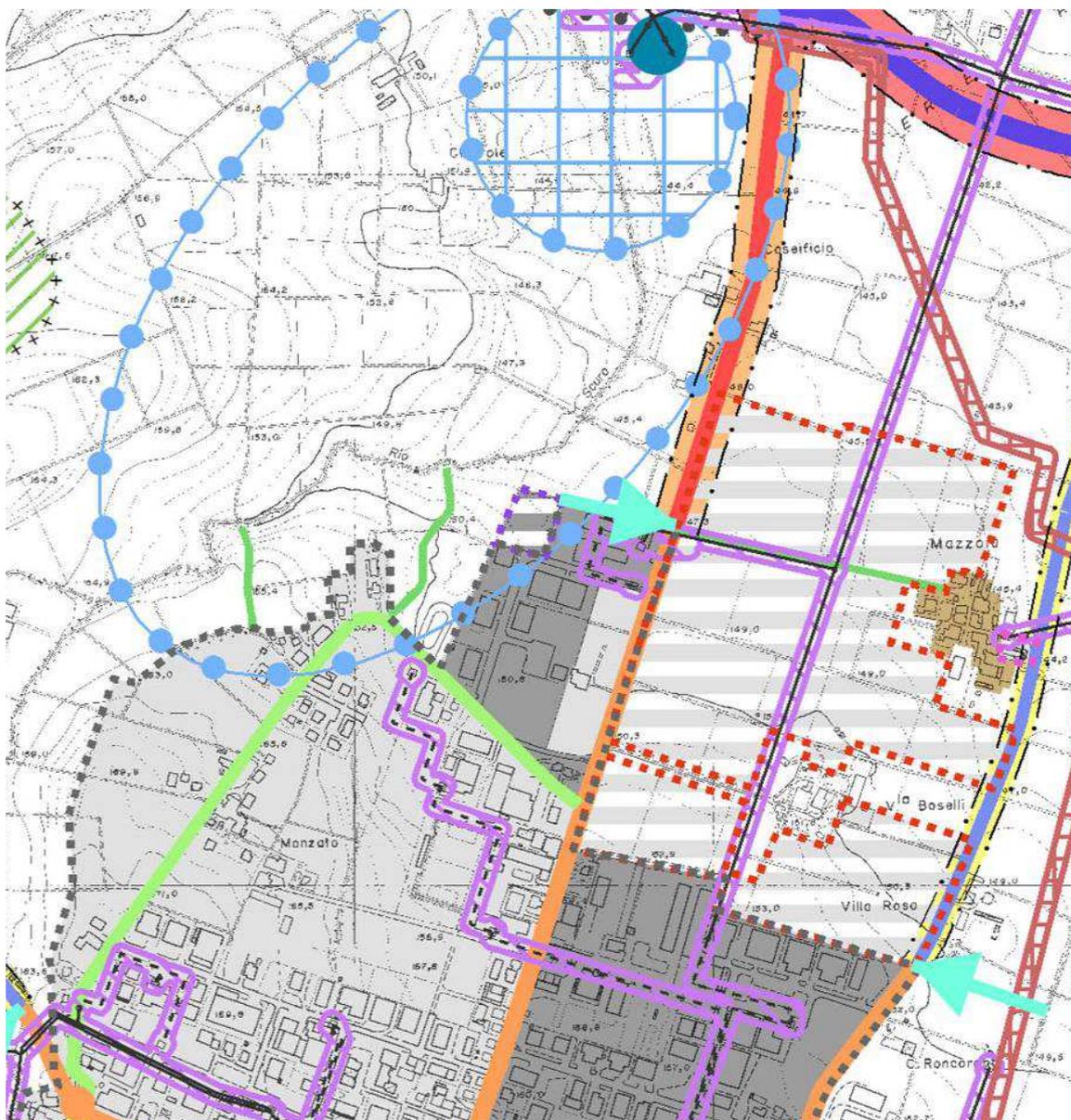
Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo



Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Carta Unica del Territorio 4 - FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA - Scala 1:10.000

Ambiti specializzati per attività produttive esistenti

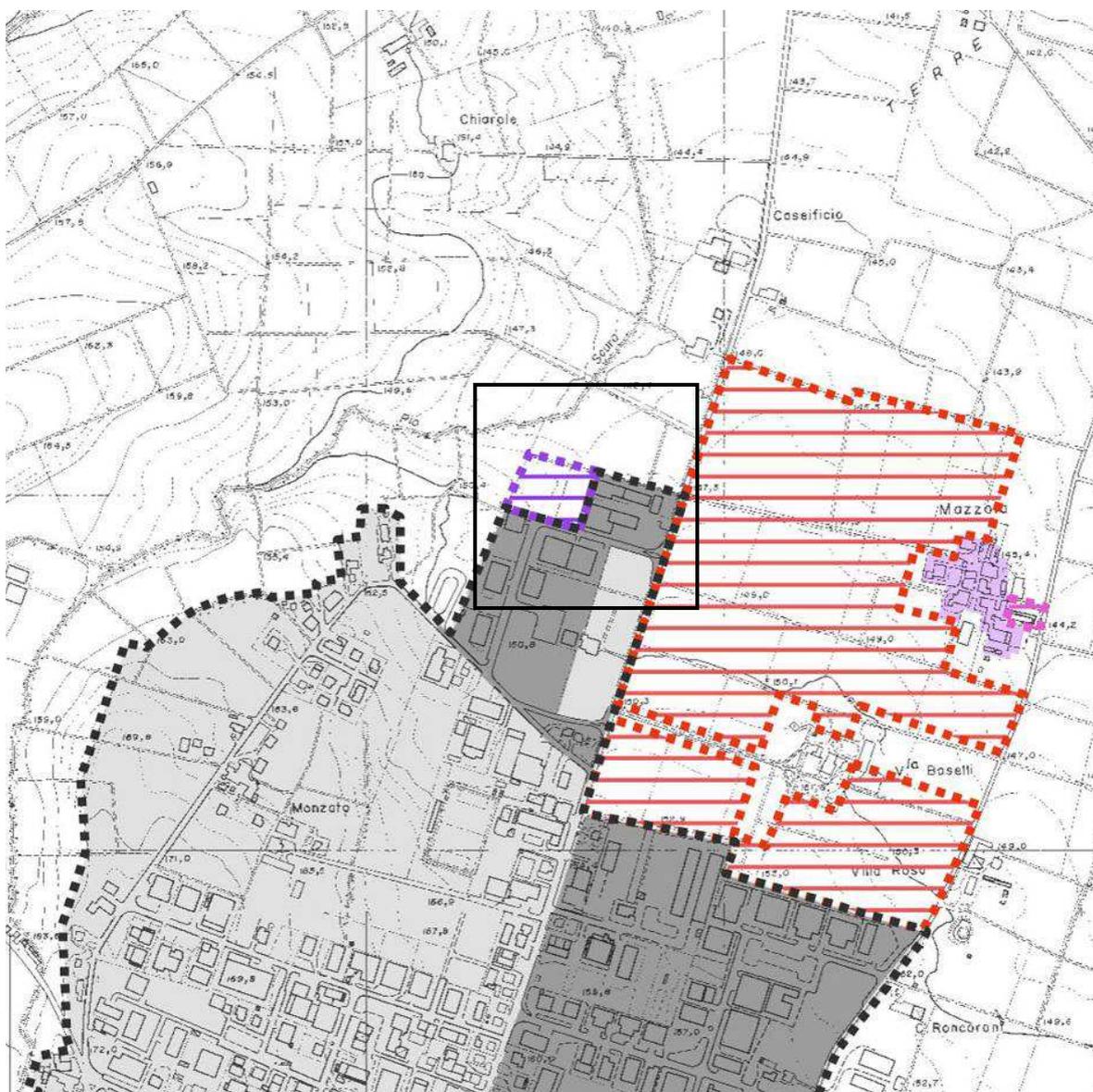


Ambiti specializzati per attività produttive esistenti



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Carta Unica del Territorio 5 - VINCOLO IDROGEOLOGICO - Scala 1:10.000

Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo

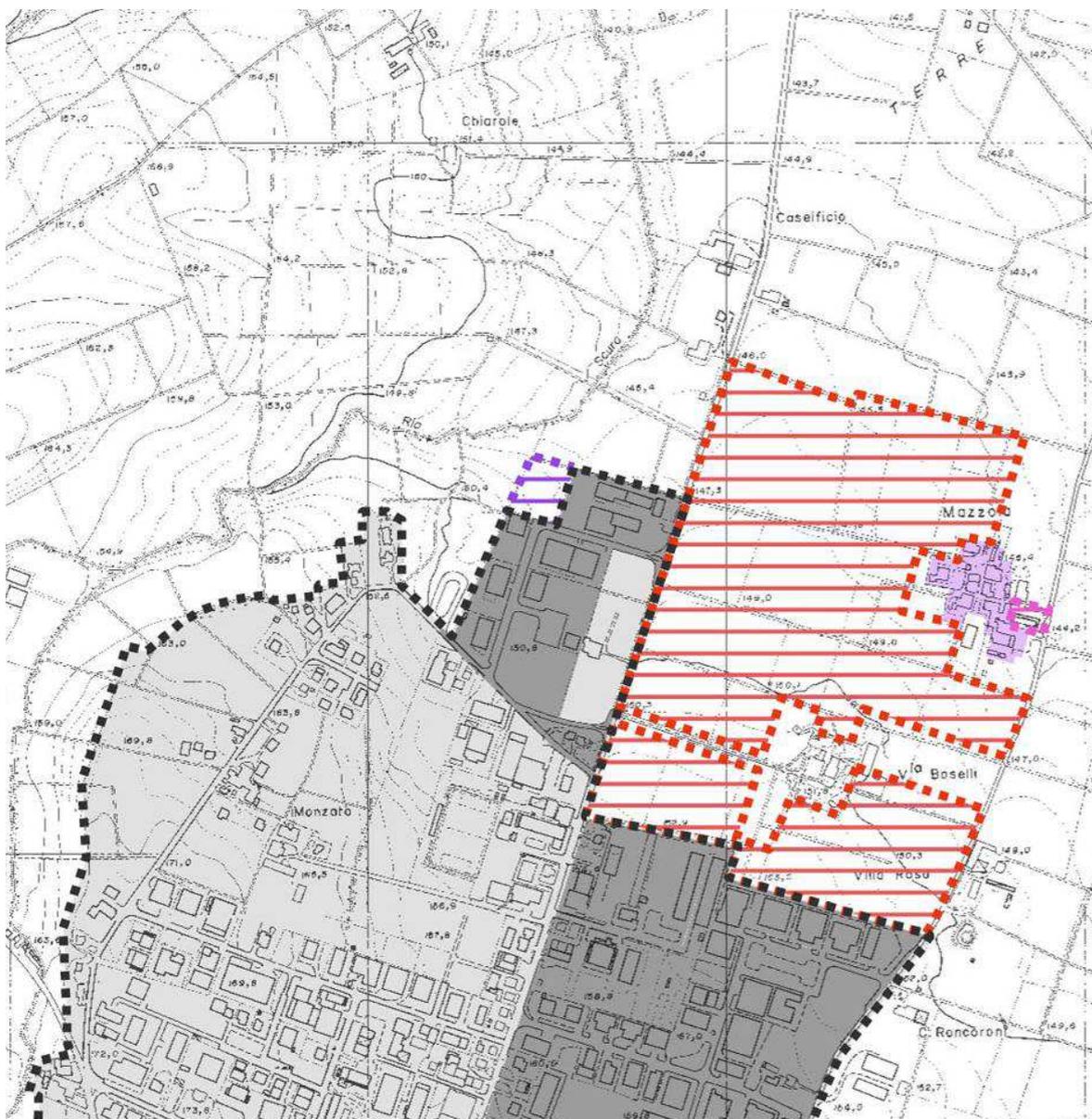


Ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo



PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Carta Unica del Territorio 5 - VINCOLO IDROGEOLOGICO - Scala 1:10.000

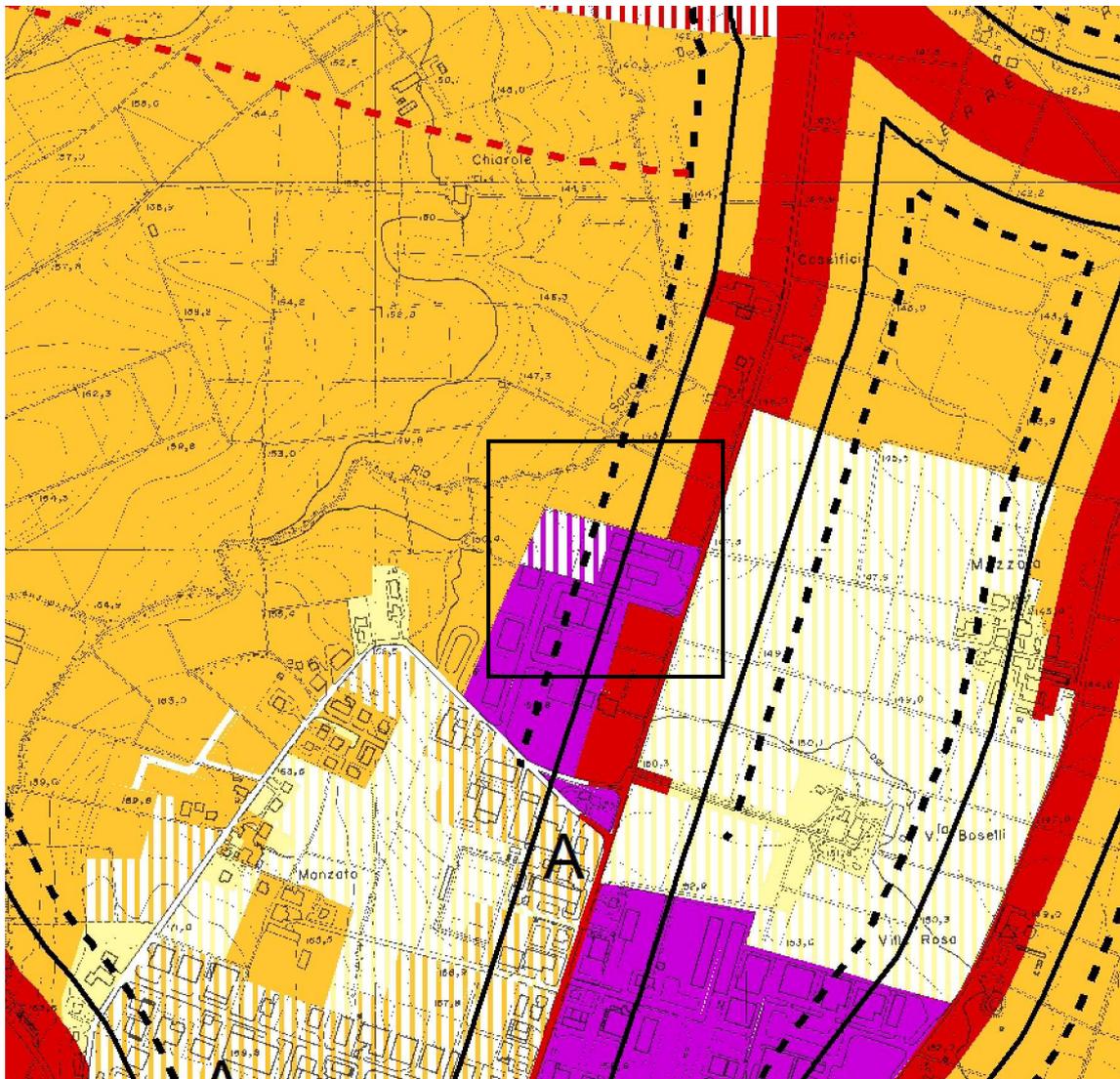
Ambiti specializzati per attività produttive esistenti



Ambiti specializzati per attività produttive esistenti

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Classificazione Acustica del Territorio Comunale - Scala 1:10.000

Stato di Fatto – Aree di classe V / Stato di Progetto – Aree di classe V

Stato di Fatto:



Aree di classe V

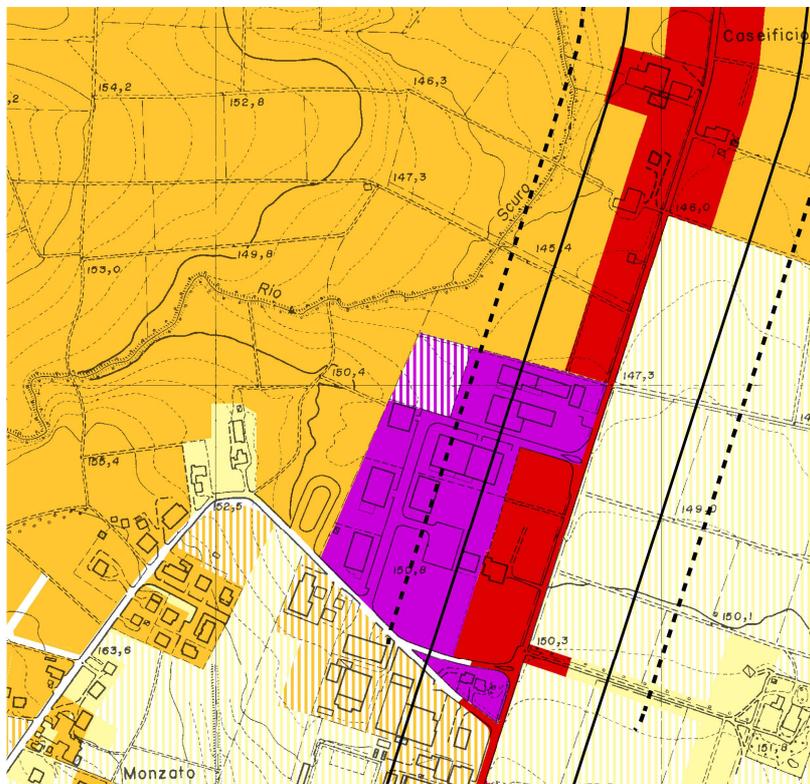
Stato di Progetto:



Aree di classe V

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC** MONZATO: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 2



Classificazione Acustica del Territorio Comunale - Scala 1:10.000

Stato di Fatto – Aree di classe V

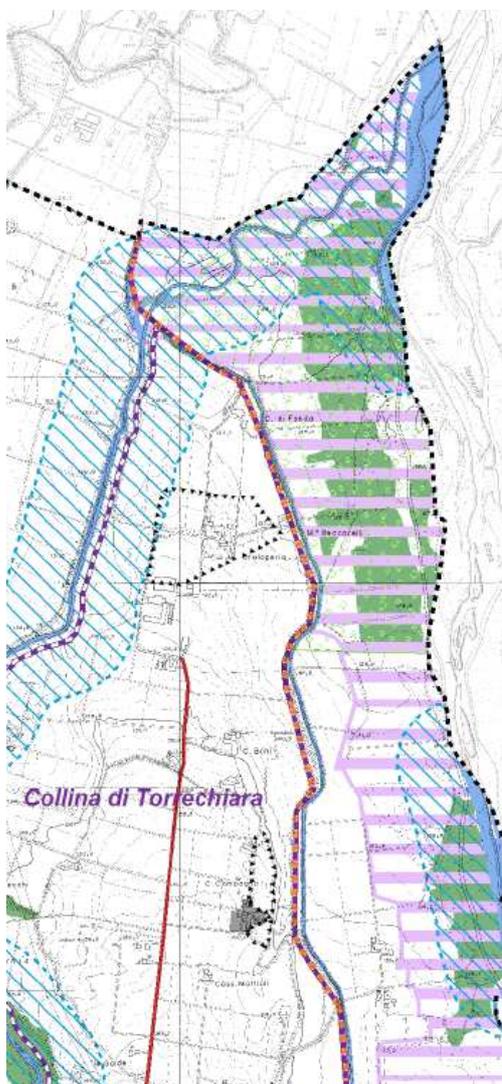
Stato di Fatto:



Aree di classe V

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

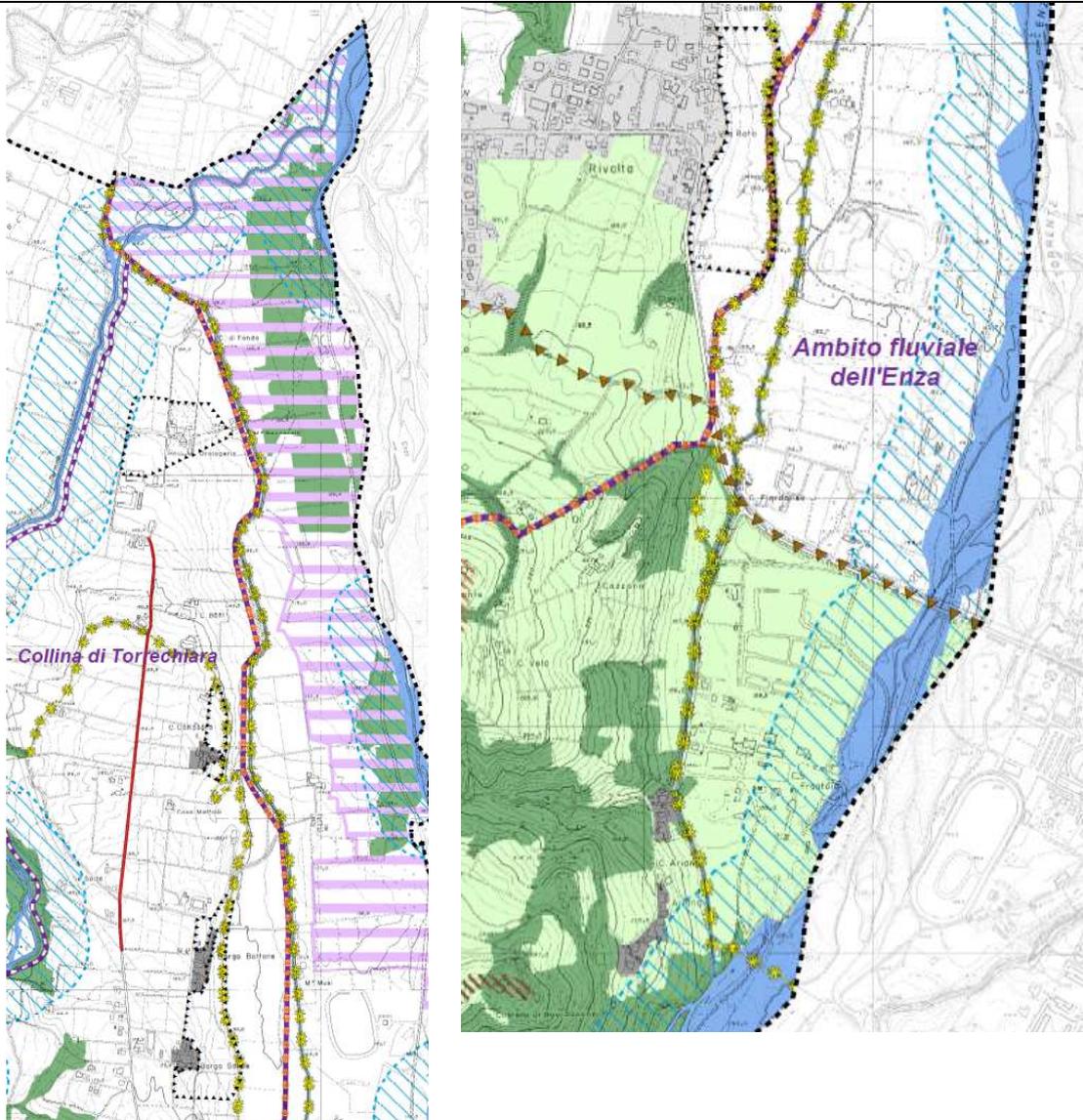
CANALI CONSORTILI: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 3



Carta Unica del Territorio 1 - TUTELA DEGLI ELEMENTI NATURALI E PAESAGGISTICI - Scala 1:10.000

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

CANALI CONSORTILI: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 3



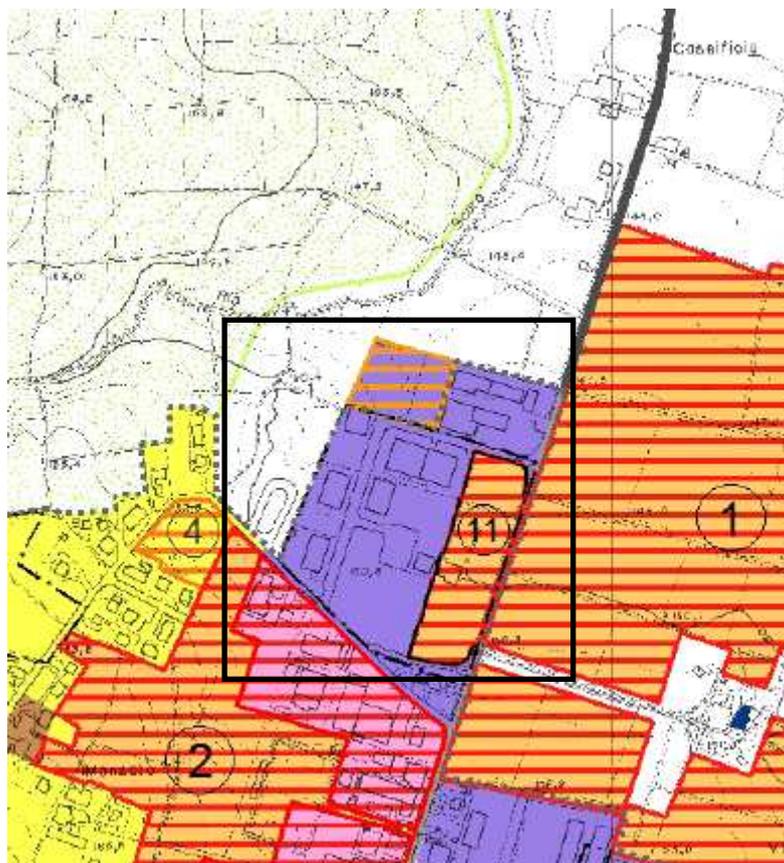
Carta Unica del Territorio 1 - TUTELA DEGLI ELEMENTI NATURALI E PAESAGGISTICI - Scala 1:10.000

 Canali consortili (Art.10.3 bis)

Trattasi di adeguamento della cartografia a quanto evidenziato dal Consorzio di Bonifica con proprio contributo istruttorio espresso durante la consultazione ai sensi dell'art.32bis della L.R. 20/2000

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APC* Via Zoe Fontana: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 4

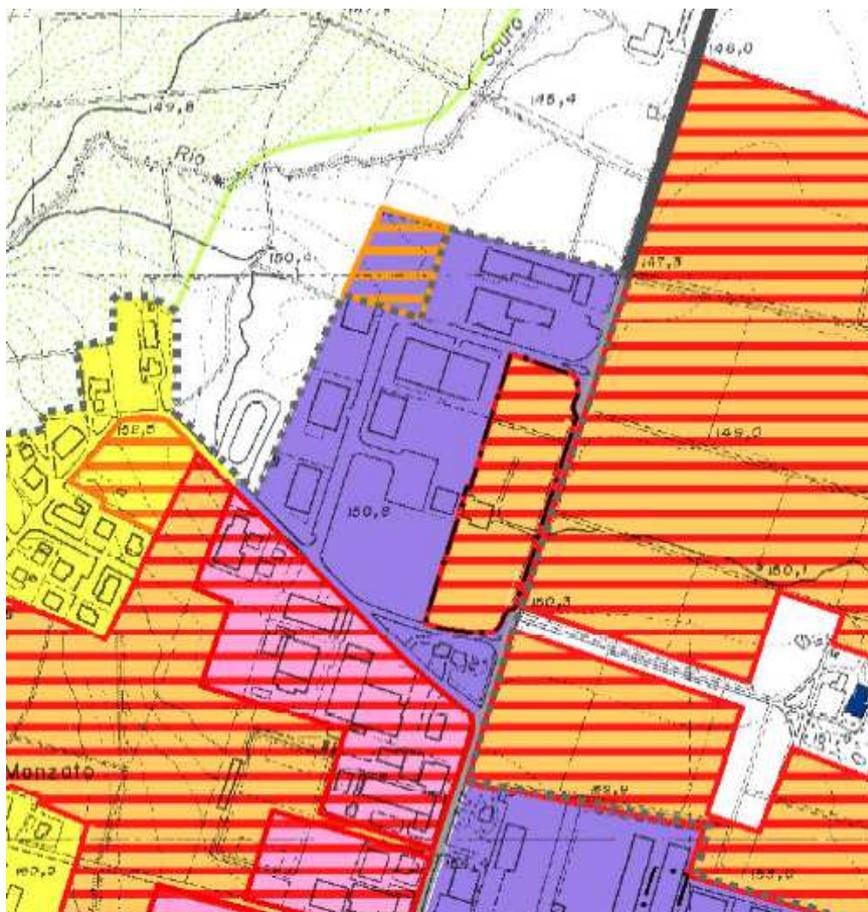


Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Scala 1:10.000

 Ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale interessati da P.A. convenzionati - APC* (Art.8.2)

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC* Via Zoe Fontana: **SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 4**



Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Scala 1:10.000

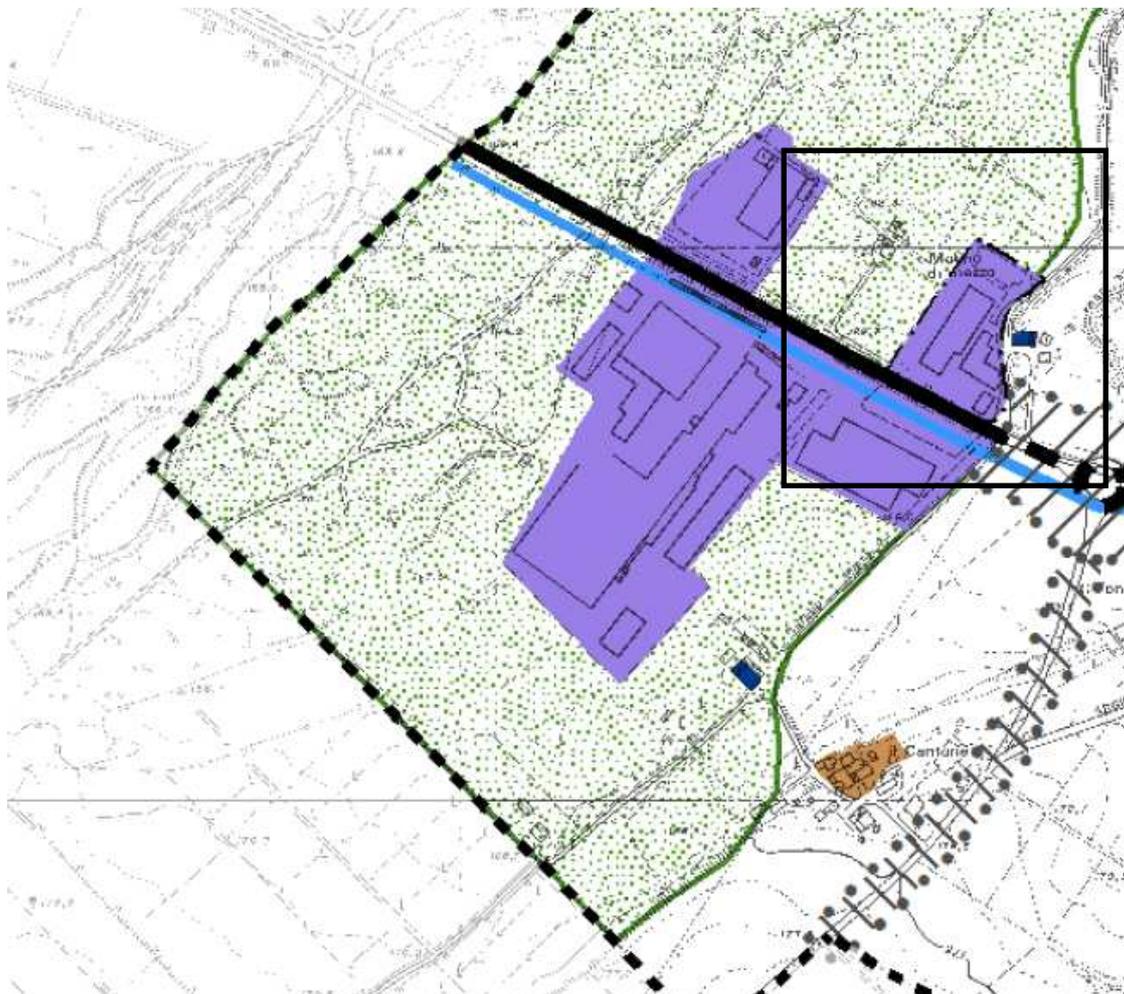


Ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale - APC (Art.8.1)

Trattasi di adeguamento della cartografia allo stato di fatto

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APC* "Fabbrica Srl", Mamiano: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 5

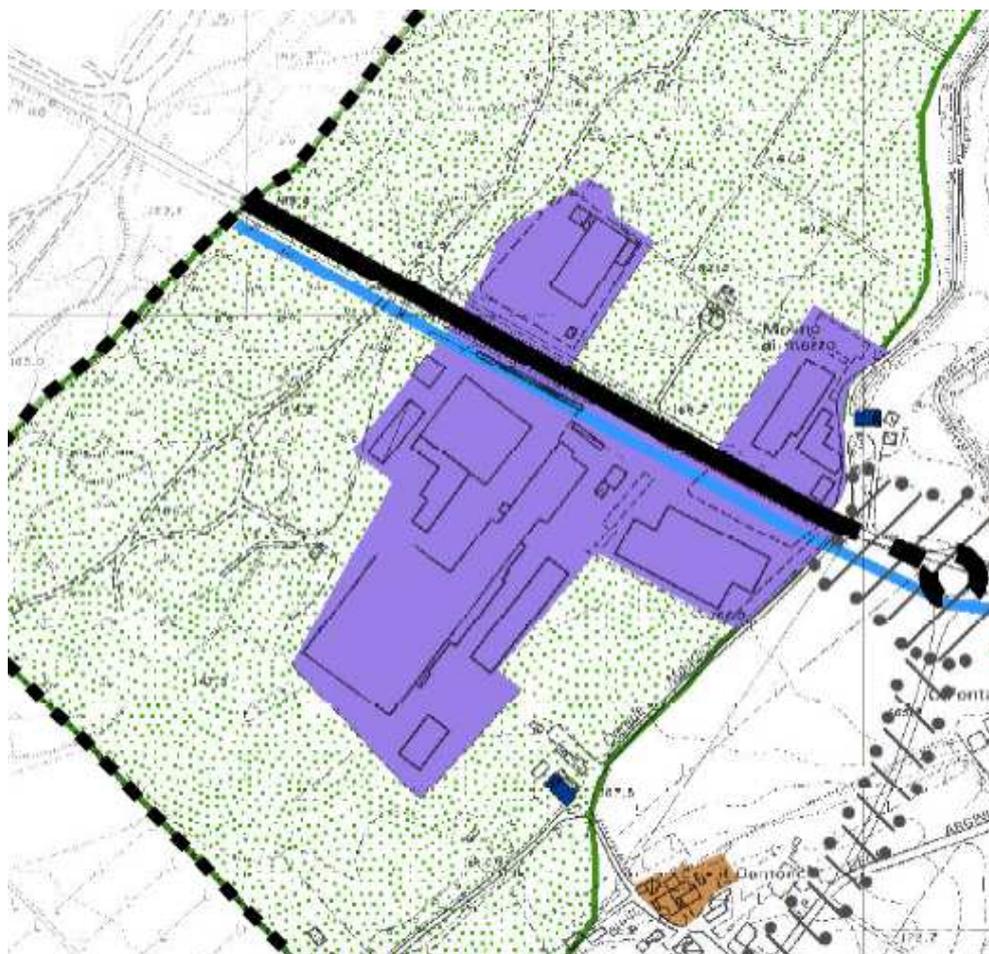


Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Scala 1:10.000

 Ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale interessati da P.A. convenzionati - APC* (Art.8.2)

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC* "Fabbrica Srl", Mamiano: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 5



Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Scala 1:10.000

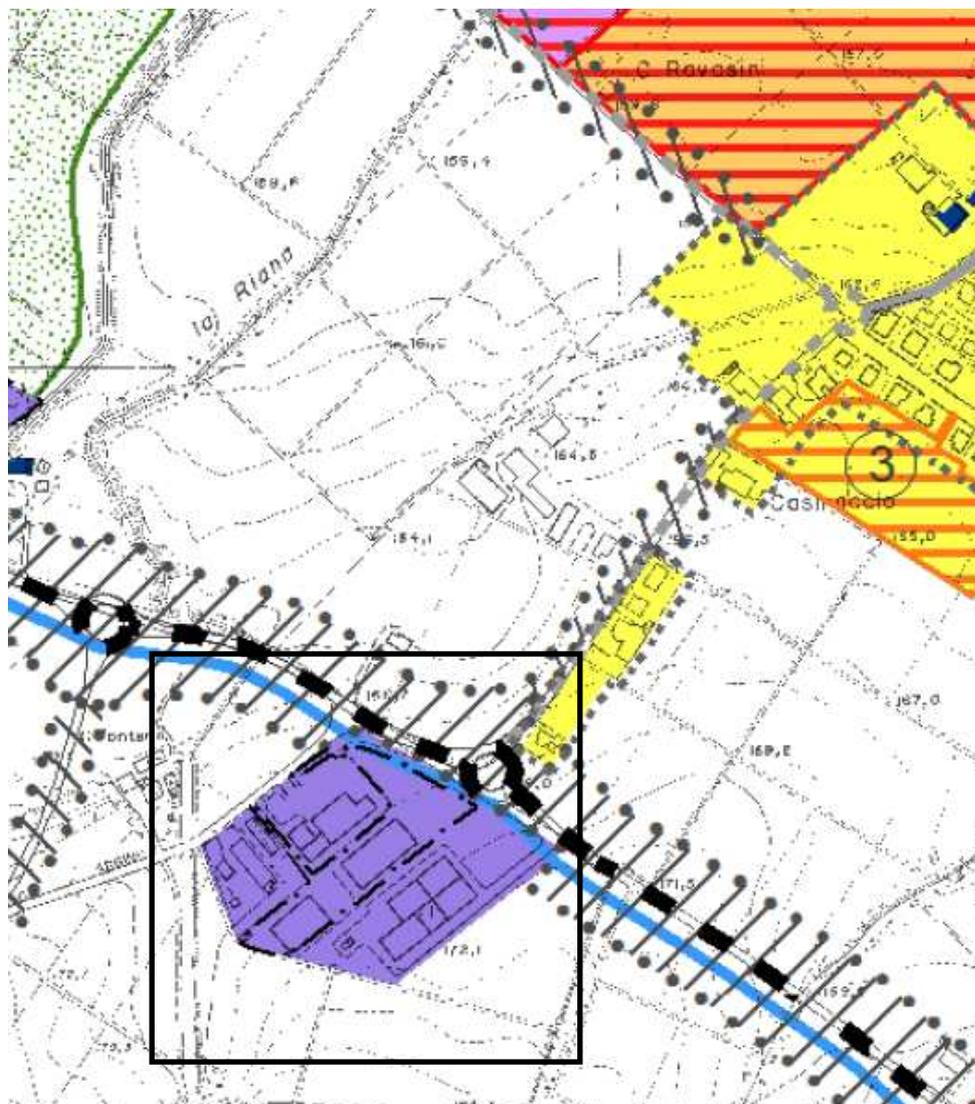


Ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale - APC (Art.8.1)

Trattasi di adeguamento della cartografia allo stato di fatto

P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

APC* "Cierre Costruzioni Srl", Mamiano: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 6

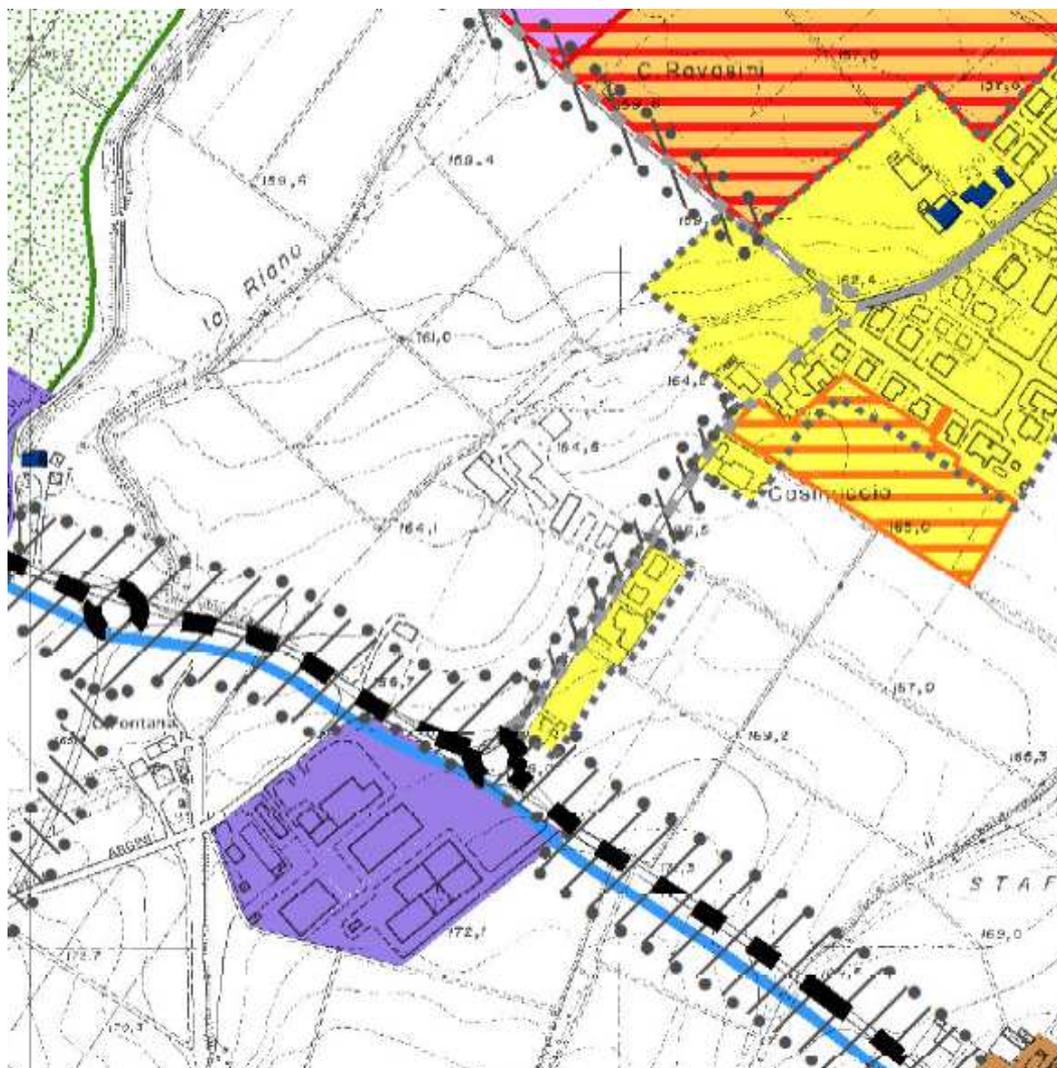


Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Scala 1:10.000

 Ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale interessati da P.A. convenzionati - APC* (Art.8.2)

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

APC* "Cierre Costruzioni Srl", Mamiano: SCHEDA DI VARIAZIONE CARTOGRAFICA N. 6



Carta degli Ambiti e delle Trasformazioni territoriali - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Scala 1:10.000



Ambiti specializzati per attività produttive consolidati di rilievo comunale - APC (Art.8.1)

Trattasi di adeguamento della cartografia allo stato di fatto



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 1

Ambito	APS – APEA MASDONE
Località	MASDONE

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 33,75 Ha
--------------------------------------	---------------

Destinazioni	Quantificazioni
<p>Le funzioni ammissibili sono quelle produttive P; sono inoltre ammesse funzioni commerciali C, direzionali D, ricettive T, di servizio alla persona e alle imprese S. I rapporti fra le diverse funzioni sono definiti dal POC.</p> <p>La quota minima dei 2/3 della potenzialità edificatoria dovrà essere prioritariamente destinata ai trasferimenti delle aziende attualmente ubicate nel Capoluogo (con particolare riferimento agli ambiti all'ambito ART**"A" Monzato e ART**"B" Traversetolo sud) che necessitano di interventi volti alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività svolte, nonché all'accoglimento di nuove attività tecnologicamente avanzate e a basso impatto ambientale. E' altresì ammessa la rilocalizzazione di attività produttive già insediate nel territorio del Comune di Traversetolo.</p> <p>L'ambito si configura come area produttiva sovra comunale che dovrà essere attuata nel rispetto dei requisiti e delle caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).</p>	<p>La potenzialità edificatoria massima è definita in ragione dell'indice: UT = 0,35 mq/mq di ST ed è da computarsi al netto delle superfici degli edifici esistenti.</p>



DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 0,15 mq/mq di ST al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Realizzazione di un'area destinata a verde privato di riequilibrio ecologico, da allestire come area boscata, di superficie non inferiore a mq 40.000. - Cessione non onerosa al Comune di aree nella misura minima del 15% della ST e cessione dei relativi diritti edificatori. In tali aree l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ammettere l'insediamento di nuove attività produttive.
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclabili di connessione con l'abitato esistente. - La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna. - La realizzazione di due rotatorie stradali nelle intersezioni nord e sud della viabilità interna di distribuzione con la S.P. n. 513. - Realizzazione di impianti d'area destinati al recupero dei rifiuti. - E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.



<p>Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte</p>	<ul style="list-style-type: none">- Realizzazione di una fascia boscata, anche di proprietà privata, di mitigazione posta nelle aree di ambientazione stradale a margine della S.P. n. 513 con una profondità indicativa non inferiore a ml 20 e più in generale realizzazione di opere per la mitigazione dell'impatto paesaggistico definite dal POC.- Realizzazione di adeguate fasce verdi alberate di mitigazione relative alla viabilità interna di distribuzione ai lotti e di mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.- Realizzazione di opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e luminoso.- Dovranno comunque essere reperite tutte le aree necessarie e realizzate tutte le dotazioni ecologiche ambientali finalizzate a soddisfare i requisiti di area produttiva ecologicamente attrezzata.
--	---

PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità ciclabile.
- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.
- Salvo diversa valutazione, da effettuarsi nel POC, si evidenzia qui un valore indicativo di Hmax degli elementi edilizi non superiore a ml 11,00, con esclusione dei volumi tecnici.
- In sede di POC potranno essere prescritti specifici interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici (geotermia, impianti solari, impianti fotovoltaici, tetti verdi, ecc.).



PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITA' PEREQUATIVA

- In sede di formazione dell'Accordo Territoriale saranno definite, tra l'altro, le modalità di cessione non onerosa al Comune di aree in misura non inferiore al 15% della Superficie Territoriale d'ambito.
- In sede di POC a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della L.R. 20/2000.
- La quota minima dei 2/3 della potenzialità edificatoria dovrà essere prioritariamente destinata ai trasferimenti delle aziende attualmente ubicate nel Capoluogo (con particolare riferimento agli ambiti all'ambito ART**"A" Monzato e ART**"B" Traversetolo sud)
- Le incentivazioni ai trasferimenti ed il prezzo convenzionato delle aree destinate alle rilocalizzazioni sopra menzionate saranno definiti in sede di formazione dell'Accordo Territoriale.
- Sono ammesse, senza incentivi, eventuali ulteriori delocalizzazioni di attività produttive insediate comprese nell'ambito produttivo consolidato del capoluogo (Torrazzo).
- Le modalità con cui si attuano le delocalizzazioni che saranno regolate dal Soggetto Gestore dell'APEA di cui il Comune sarà il principale costituente.

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali che potranno essere attuati in ragione del loro inserimento anche in POC successivi.
- L'inserimento nel POC del presente ambito deve essere subordinato ad Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000.
- Nell'ambito dell'Accordo Territoriale per l'attuazione dell'area dovranno essere concordate con la Provincia di Parma le opere compensative in conseguenza del carico urbanistico indotto, con particolare riferimento ai necessari adeguamenti alla viabilità provinciale.

CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.



STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Norme di Attuazione - Allegato A: Schede normative d'ambito

APS: ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo sovracomunale - area produttiva ecologicamente attrezzata APS



PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 1

Ambito	APS – APEA MASDONE
Località	MASDONE

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 28,25 Ha 33,75 Ha
--------------------------------------	--

Destinazioni	Quantificazioni
<p>Le funzioni ammissibili sono quelle produttive P; sono inoltre ammesse funzioni commerciali C, direzionali D, ricettive T, di servizio alla persona e alle imprese S. I rapporti fra le diverse funzioni sono definiti dal POC.</p> <p>La quota minima dei 2/3 della potenzialità edificatoria dovrà essere prioritariamente destinata ai trasferimenti delle aziende attualmente ubicate nel Capoluogo (con particolare riferimento agli ambiti all'ambito ART*"A" Monzato e ART*"B" Traversetolo sud) che necessitano di interventi volti alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività svolte, nonché all'accoglimento di nuove attività tecnologicamente avanzate e a basso impatto ambientale. E' altresì ammessa la rilocalizzazione di attività produttive già insediate nel territorio del Comune di Traversetolo.</p> <p>L'ambito si configura come area produttiva sovra comunale che dovrà essere attuata nel rispetto dei requisiti e delle caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).</p>	<p>La potenzialità edificatoria massima è definita in ragione dell'indice: UT = 0,35 mq/mq di ST ed è da computarsi al netto delle superfici degli edifici esistenti.</p>



DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 0,15 mq/mq di ST al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale.
Ulteriori quote di dotazioni di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Realizzazione di un'area destinata a verde privato di riequilibrio ecologico, da allestire come area boscata, di superficie non inferiore a mq 40.000. - Cessione non onerosa al Comune di aree nella misura minima del 15% della ST e cessione dei relativi diritti edificatori. In tali aree l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ammettere l'insediamento di nuove attività produttive.
Opere di urbanizzazione prescritte (oltre le reti a diretto servizio dell'insediamento) (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Realizzazione e cessione non onerosa al Comune di percorsi ciclabili di connessione con l'abitato esistente. - La nuova viabilità di distribuzione interna deve avere immissioni canalizzate sulla viabilità esterna. - La realizzazione di due rotatorie stradali nelle intersezioni nord e sud della viabilità interna di distribuzione con la S.P. n. 513. - Realizzazione di impianti d'area destinati al recupero dei rifiuti. - E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.



Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte

- Realizzazione di una fascia boscata, anche di proprietà privata, di mitigazione posta nelle aree di ambientazione stradale a margine della S.P. n. 513 con una profondità indicativa non inferiore a ml 20 e più in generale realizzazione di opere per la mitigazione dell'impatto paesaggistico definite dal POC.
- Realizzazione di adeguate fasce verdi alberate di mitigazione relative alla viabilità interna di distribuzione ai lotti e di mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.
- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.
- Realizzazione di opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e luminoso.
- Dovranno comunque essere reperite tutte le aree necessarie e realizzate tutte le dotazioni ecologiche ambientali finalizzate a soddisfare i requisiti di area produttiva ecologicamente attrezzata.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE

- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione e alla mobilità ciclabile.
- Ai fini di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico il progetto dovrà dimostrare la compatibilità dei parametri di assetto volumetrico e dei caratteri tipologici e costruttivi mediante opportune tecniche di analisi e rappresentazione.
- Salvo diversa valutazione, da effettuarsi nel POC, si evidenzia qui un valore indicativo di Hmax degli elementi edilizi non superiore a ml 11,00, con esclusione dei volumi tecnici.
- In sede di POC potranno essere prescritti specifici interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici (geotermia, impianti solari, impianti fotovoltaici, tetti verdi, ecc.).



PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITA' PEREQUATIVA

- In sede di formazione dell'Accordo Territoriale saranno definite, tra l'altro, le modalità di cessione non onerosa al Comune di aree in misura non inferiore al 15% della Superficie Territoriale d'ambito.
- In sede di POC a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della L.R. 20/2000.
- La quota minima dei 2/3 della potenzialità edificatoria dovrà essere prioritariamente destinata ai trasferimenti delle aziende attualmente ubicate nel Capoluogo (con particolare riferimento agli ambiti all'ambito ART**"A" Monzato e ART**"B" Traversetolo sud)
- Le incentivazioni ai trasferimenti ed il prezzo convenzionato delle aree destinate alle rilocalizzazioni sopra menzionate saranno definiti in sede di formazione dell'Accordo Territoriale.
- Sono ammesse, senza incentivi, eventuali ulteriori delocalizzazioni di attività produttive insediate comprese nell'ambito produttivo consolidato del capoluogo (Torrazzo).
- Le modalità con cui si attuano le delocalizzazioni che saranno regolate dal Soggetto Gestore dell'APEA di cui il Comune sarà il principale costituente.

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC e approvazione di PUA esteso all'intero ambito, di iniziativa pubblica.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali che potranno essere attuati in ragione del loro inserimento anche in POC successivi.
- L'inserimento nel POC del presente ambito deve essere subordinato ad Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 della L.R. 20/2000.
- Nell'ambito dell'Accordo Territoriale per l'attuazione dell'area dovranno essere concordate con la Provincia di Parma le opere compensative in conseguenza del carico urbanistico indotto, con particolare riferimento ai necessari adeguamenti alla viabilità provinciale.

CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.



STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.

PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Norme di Attuazione - Allegato A: Schede normative d'ambito

APS: ambito specializzato per attività produttive di sviluppo di rilievo sovracomunale - area produttiva ecologicamente attrezzata APS

In grassetto sono riportate le parti aggiunte, mentre sono state barrate le parti eliminate.



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 2

Ambito	APC**
Località	MONZATO

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,84 Ha
--------------------------------------	--------------

Destinazioni	Quantificazioni
Le funzioni ammissibili sono quelle produttive P destinate prioritariamente alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività produttive insediate nel contiguo ambito produttivo.	La potenzialità edificatoria massima è definita in ragione dell'indice: UT = 0,45 mq/mq di ST

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 0,15 mq/mq di ST al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none">- Realizzazione di adeguate fasce verdi alberate di mitigazione relative alla viabilità interna di distribuzione ai lotti.- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.- Realizzazione di opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e luminoso.- La superficie dei singoli lotti non può essere impermeabilizzata in misura superiore al 55%.- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE



- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione.
- Salvo diversa valutazione, da effettuarsi nel POC, si evidenzia qui un valore indicativo di Hmax degli elementi edilizi non superiore a m 11,00, con esclusione dei volumi tecnici.
- In sede di POC potranno essere prescritti specifici interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici (geotermia, impianti solari, impianti fotovoltaici, tetti verdi, ecc.).

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PERQUATIVE

- In sede di POC a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della L.R. 20/2000.

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC mediante Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.



PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

Norme di Attuazione - Allegato A: Schede normative d'ambito

APC**: ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo di rilievo comunale



PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 2

Ambito	APC**
Località	MONZATO

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale approssimata	ST = 0,56 Ha 0,84 Ha
--------------------------------------	-----------------------------

Destinazioni	Quantificazioni
Le funzioni ammissibili sono quelle produttive P destinate prioritariamente alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività produttive insediate nel contiguo ambito produttivo.	La potenzialità edificatoria massima è definita in ragione dell'indice: UT = 0,45 mq/mq di ST

DOTAZIONI TERRITORIALI

Parcheggi pubblici e pertinenziali (rif. L.R. 20/2000 Art. A-23)	- Come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Quote di dotazioni minime di aree pubbliche (rif. L.R. 20/2000 Art. A-24)	- Minimo 0,15 mq/mq di ST al netto delle aree destinate a rispetti stradali e a verde ecologico di ambientazione stradale.
Prestazioni ambientali ed opere ecologico ambientali prescritte	<ul style="list-style-type: none">- Realizzazione di adeguate fasce verdi alberate di mitigazione relative alla viabilità interna di distribuzione ai lotti.- Partecipazione, pro quota, agli oneri relativi alla realizzazione del depuratore ed alla dorsale della fognatura intercomunale.- Realizzazione di opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e luminoso.- La superficie dei singoli lotti non può essere impermeabilizzata in misura superiore al 55%.- E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.

PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE



- Particolare cura dovrà essere data agli accessi stradali ed ai percorsi di distribuzione in modo tale da assicurare livelli di efficienza e sicurezza della circolazione.
- Salvo diversa valutazione, da effettuarsi nel POC, si evidenzia qui un valore indicativo di Hmax degli elementi edilizi non superiore a m 11,00, con esclusione dei volumi tecnici.
- In sede di POC potranno essere prescritti specifici interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici (geotermia, impianti solari, impianti fotovoltaici, tetti verdi, ecc.).

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE MINIME CON FINALITÀ PERQUATIVE

- In sede di POC a seguito di Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000 sarà definito il contributo per le politiche pubbliche per la casa di cui all'art.A-6-ter della L.R. 20/2000.

ULTERIORI DISPOSIZIONI INERENTI ALLE MODALITÀ ATTUATIVE

- Attuazione previo inserimento nel POC mediante Intervento Edilizio Unitario (IEU) di iniziativa privata.
- L'intervento deve essere progettato in modo unitario anche se può essere realizzato per stralci funzionali definiti dal POC.
- L'inserimento nel POC del presente ambito può essere subordinato ad Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

CARATTERIZZAZIONE SISMICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Microzonazione sismica. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AMBITO

Si rimanda alle valutazioni di cui agli elaborati costituenti la Classificazione Acustica Comunale. In sede progettuale si osservano le indicazioni ivi contenute.

STATO DELLE RETI ED INTERVENTI RICHIESTI

- Approvvigionamento idrico: l'ambito è servibile in quanto posto in adiacenza a zona già servita dalla rete di distribuzione.
- Reti fognarie: l'area ricade in ambito già servito afferente all'impianto del Capoluogo. Il conferimento delle acque meteoriche dovrà avvenire direttamente in corpo idrico previo conferimento in specifiche vasche di raccolta delle acque di prima pioggia da definire in sede di PUA. Dovranno inoltre essere adottate forme di reimpiego delle acque meteoriche (es. irrigazione aree verdi) per favorire il risparmio idrico.
- Depurazione: il bacino afferisce all'impianto di depurazione comunale e, in seguito alla sua realizzazione, all'impianto di depurazione intercomunale di Montechiarugolo.
- Rete gas: l'area è servibile in quanto posta in adiacenza ad ambito già oggetto di distribuzione.
- Rete elettrica e telefonica: l'ambito è servibile. Si rileva la necessità di realizzare una nuova cabina di zona per la distribuzione energia elettrica.
- Sono fatte salve tutte le verifiche di compatibilità e gli interventi di adeguamento delle reti tecnologiche (acqua, gas, fognatura, depurazione, energia, telecomunicazioni) resi necessari dai nuovi carichi insediativi, per i quali si rimanda alla VAS del POC ed al PUA.



PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DALLA VAS

Energia: E' reso obbligatorio adottare misure per il risparmio energetico alla scala di comparto ed alla scala edilizia.

Norme di Attuazione - Allegato A: Schede normative d'ambito

APC****:** ambiti specializzati per attività produttive di sviluppo di rilievo comunale

In grassetto sono riportate le parti aggiunte, mentre sono state barrate le parti eliminate.



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 3

Ambito	ANC.8 - TORRAZZO SUD (ex 32 a.D4 - parte nord - del PRG previgente)
Localizzazione	Traversetolo
Superficie territoriale	ST = 2,338 Ha
Potenzialità edificatoria massima	SU = mq 5.440
Usi ammessi	R1, R4, C1, C4, C5, D, T, P1, P3. Gli usi attinenti alle funzioni commerciali non possono eccedere il 20% della SU complessiva. Gli usi residenziali non possono eccedere il 30% della SU complessiva.
Modalità di attuazione	Il Comune determina in sede di POC se dare attuazione con PUA di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	<ul style="list-style-type: none">- Hmax: 9,00 m- NP: max 3.- VI: 0,5 mq/mq- Dotazioni territoriali:<ul style="list-style-type: none">- verde pubblico attrezzato: 6.190 mq- parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Prescrizioni	<ul style="list-style-type: none">- La viabilità pubblica a carattere sovracomunale ricompresa all'interno del perimetro non rientra nelle opere a carico del soggetto attuatore, ma risulta realizzata direttamente dal soggetto pubblico. Le aree necessarie per la realizzazione della infrastruttura, gratuitamente cedute e/o in corso di cessione al Comune a seguito di preliminari accordi bonari di cessione stipulati tra le parti, costituiscono comunque ST e concorrono appieno alla determinazione della capacità edificatoria dell'ambito. La viabilità pubblica interna all'ambito dovrà essere prevista in adeguamento a quella sovracomunale.- La progettazione urbanistica dovrà coordinarsi con la viabilità provinciale realizzata; in particolare la progettazione dovrà curare



	<p>la sobrietà ed il decoro delle aree e dei prospetti degli edifici fronteggianti detta viabilità. Nello specifico per gli usi P è fatto divieto di ubicare verso tale viabilità fronti secondari degli edifici e aree pertinenziali destinate a stoccaggio, magazzinaggio e funzioni produttive in genere.</p> <ul style="list-style-type: none">- Con l'attuazione il soggetto attuatore dovrà altresì provvedere a valorizzare l'asse di viabilità provinciale mediante la realizzazione di viali alberati e controviali pedonali-ciclabili.
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Norme di Attuazione - Allegato A: Schede normative d'ambito

Ambiti ANC: ambiti per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati



PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 3

Ambito	ANC.8 - TORRAZZO SUD (ex 32 a.D4 - parte nord - del PRG previgente)
Localizzazione	Traversetolo
Superficie territoriale	ST = 2,338 Ha
Potenzialità edificatoria massima	SU = mq 5.440
Usi ammessi	R1, R4, C1, C2.2 , C4, C5, D, T, P1, P3. <i>L'uso C2.2 viene ammesso solo ed esclusivamente per trasferimento ed ampliamento di medio-piccola struttura di vendita di prodotti alimentari esistente da almeno 3 anni. La vigenza della presente norma rimane subordinata al positivo perfezionamento della "Variante specifica normativa al Piano Operativo di Interesse Provinciale e Sovracomunale (POICP) come da proposta di variante approvata, ai sensi dell'art.27bis della LR 20/2000, dalla Provincia di Parma con decreto Presidenziale n.18 del 14/11/2014.</i> Gli usi attinenti alle funzioni commerciali non possono eccedere il 20% della SU complessiva. Gli usi residenziali non possono eccedere il 30% della SU complessiva.
Modalità di attuazione	Il Comune determina in sede di POC se dare attuazione con PUA di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali da specificarsi in sede di POC.
Tipi di intervento	Tutti gli interventi.
Parametri	- Hmax: 9,00 m - NP: max 3. - VI: 0,5 mq/mq - Dotazioni territoriali: - verde pubblico attrezzato: 6.190 mq - parcheggi: come da disposizioni del RUE relative agli usi ammessi.
Prescrizioni	- La viabilità pubblica a carattere sovracomunale ricompresa all'interno del perimetro non rientra nelle opere a carico del soggetto attuatore, ma risulta realizzata direttamente dal soggetto pubblico. Le aree necessarie per la realizzazione della infrastruttura, gratuitamente cedute e/o in corso di cessione al



	<p>Comune a seguito di preliminari accordi bonari di cessione stipulati tra le parti, costituiscono comunque ST e concorrono appieno alla determinazione della capacità edificatoria dell'ambito. La viabilità pubblica interna all'ambito dovrà essere prevista in adeguamento a quella sovracomunale.</p> <ul style="list-style-type: none">- La progettazione urbanistica dovrà coordinarsi con la viabilità provinciale realizzata; in particolare la progettazione dovrà curare la sobrietà ed il decoro delle aree e dei prospetti degli edifici fronteggianti detta viabilità. Nello specifico per gli usi P è fatto divieto di ubicare verso tale viabilità fronti secondari degli edifici e aree pertinenziali destinate a stoccaggio, magazzinaggio e funzioni produttive in genere.- Con l'attuazione il soggetto attuatore dovrà altresì provvedere a valorizzare l'asse di viabilità provinciale mediante la realizzazione di viali alberati e controviai pedonali-ciclabili.- Poichè l'ambito si trova tra zone ad alto rischio archeologico, qualsiasi tipo di intervento dovrà essere preceduto da indagini preventive. Tali indagini potranno consistere in sondaggi di scavo, il cui numero e dimensione andranno concordati con la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
Prescrizioni ecologiche ambientali	E' richiesta la completa esecuzione delle infrastrutture tecnologiche, compresi gli eventuali adeguamenti necessari alle reti dei collettori principali anche qualora si tratti di opere esterne all'ambito.
Prescrizioni generali per la sostenibilità degli interventi	Si rimanda all'elaborato di VAS, contenente prescrizioni di carattere generale in merito a: sostenibilità urbana, naturalità, gestione dell'energia, acqua e materiali.

Norme di Attuazione - Allegato A: Schede normative d'ambito

Ambiti ANC: ambiti per nuovi insediamenti già previsti dal PRG previgente confermati

Introduzione uso C2 (media o grande struttura di vendita).

In grassetto sono riportate le parti aggiunte.



P.S.C. VIGENTE - ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 4

Nel PSC vigente
non è presente un articolo riguardante i canali consortili

NORME DI ATTUAZIONE - TITOLO VII SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE



PROPOSTA DI VARIANTE AL P.S.C. VIGENTE

SCHEDA DI VARIAZIONE NORMATIVA N. 4

Art.10.3 BIS – Canali consortili

1. (I) *Provvedimento istitutivo della tutela:*
Regio Decreto 8 maggio 1904 n.368.
Individuazione delle aree tutelate:
Carta Unica del Territorio (1) Tutela degli elementi naturali e paesaggistici
"Canali consortili"
2. (I) I canali consortili oggetto di tutela di cui al R.D. 8 maggio 1904 n.368 sono i seguenti:
 - Canale della Spelta
 - Canalina di Vignale
3. (D) Per i canali consortili oggetto di tutela, il Consorzio di Bonifica provvede alla vigilanza sulla conservazione delle opere di bonifica e le loro pertinenze facendo ricorso alle funzioni ed ai poteri derivanti dal R.D. 8 maggio 1904 n.368.
4. Nelle aree di cui al comma 2 e relative fasce di rispetto, come definite dal R.D. 8 maggio 1904 n.368., ogni tipo di intervento è normato dal Titolo VI Disposizioni di polizia, Capo I- Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze di cui al medesimo decreto.

NORME DI ATTUAZIONE - TITOLO VII SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

CAPO I - TUTELA DEGLI ELEMENTI NATURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10.3 BIS - Canali consortili

Inserimento di un nuovo articolo a seguito del contributo istruttorio del Consorzio di Bonifica.