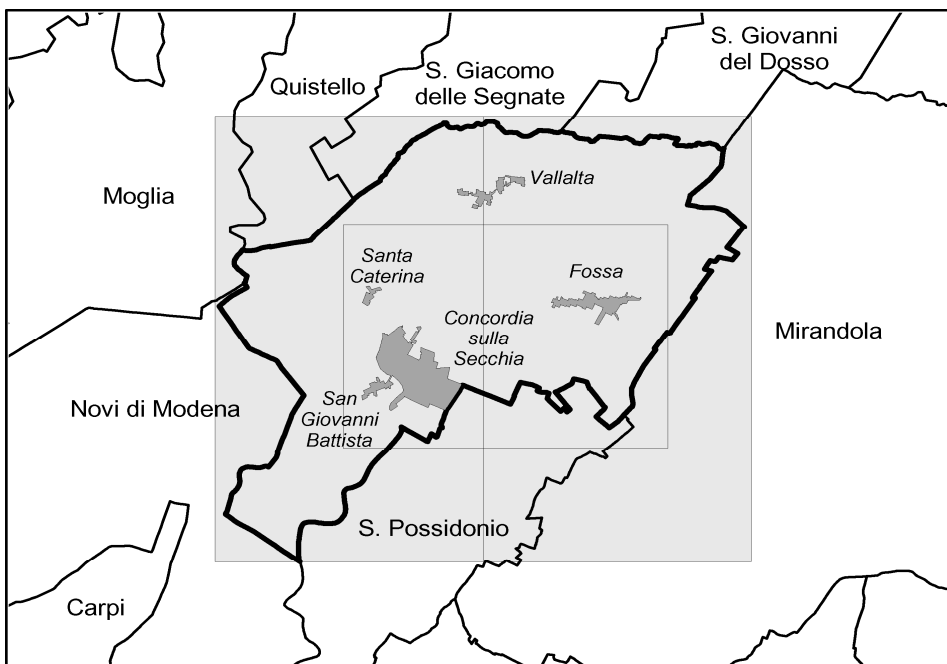




P.S.C.

Piano Strutturale Comunale



NORME

Progettisti

Arch. MAURIZIO TARANTOLA

Arch. PAOLO SORZIA

Adottato con delibera di CC n. 22 del 31/03/2008

Controdedotto con delibera di CC n. 8 del 03/03/2009

Approvato con delibera di CC n. 23 del 20/04/2009

Aprile 2009

Analisi geologiche ed ambientali

Studio Geologico Ambientale Arkigeo

Dott. Geol. Giorgio Gasparini

Analisi su rumore, traffico e mobilità

Studio A di Santunione Maurizio

Consulenza ed elaborazioni GIS

Quadrante s.r.l.



Il Sindaco
Carlo Marchini

L'Assessore all'Urbanistica
Sergio Puviani

Il Responsabile Area Tecnica
Elisabetta Dotti

PSC NORME

TESTO COORDINATO

con le modifiche apportate alla versione adottata in sede di controdeduzioni

INDICE:

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 - Oggetto e ruolo del Piano Strutturale Comunale	1
Art. 2 - Entrata in vigore del PSC - Norme abrogate - Misure di salvaguardia	1
Art. 3 - Applicazione del PSC	1
Art. 4 - Elaborati costitutivi del P.S.C.	2
Art. 5 - Altri strumenti della pianificazione comunale	3
Art. 6 - Monitoraggio del Piano	4
TITOLO 2 - TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO	5
Art. 7 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua (PTCP adottato art. 9)	5
Art. 8 - Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (PTCP adottato art. 10)	12
Art. 9 - Fasce fluviali (PAI articoli 28, 29, 30 e 31)	15
Art. 10 - Aree ad elevata pericolosità idraulica (PTCP art. 43 aree A1)	16
Art. 11 - Aree depresse ad elevata e media criticità idraulica. (PTCP art. 43 aree A2 e A3)	16
Art. 12 - Misure per la qualità ambientale e la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica	17
Art. 13 - Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale: dossi di pianura (PTCP art. 20A)	18
Art. 14 - Tutele di cui al D.Lgs 42/2004: Codice dei Beni Culturali	19
Art. 15 - Polo per attività estrattive e Oasi Valdisole	19
Art. 16 - Elementi e strutture di interesse storico testimoniale (PTCP art. 24C)	20
Art. 17 - Reti ecologiche urbane ed extraurbane	20
Art. 18 - Valutazione degli aspetti urbanistici del rischio sismico	20
Art. 18bis - Prescrizioni generali di carattere geologico	21
Art. 19 - Sistema delle aree agricole (PTCP art. 11)	22
Art. 20 - Siti di interesse storico archeologico	23
Art. 21 - Sistema insediativo storico (art. 22 PTCP)	25
Art. 22 - Sistema delle bonifiche storiche di pianura (art. 23B PTCP)	25
Art. 23 - Fasce di servitù idraulica	26
Art. 24 - Aggregazioni del sistema insediativo rurale	26
Art. 25 - Divieto di installazioni pubblicitarie (art.33 PTCP)	26
Art. 26 - Tutela acustica del territorio	27
Art. 27 - Adeguamento alla Variante Generale al PTCP	27
TITOLO 3 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO	29
Art. 28 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni	29
Art. 29 - Criteri di attuazione e perequazione urbanistica	29
CAPO 3.1 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	31
Art. 30 - Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica	31
Art. 31 - Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico	31
Art. 32 - Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico	32
Art. 33 - CS: Ambiti urbani di impianto storico - Centri storici	32
Art. 34 - CS: Prescrizioni del PSC per gli interventi entro i Centri Storici	33
Art. 35 - OMISSIS	34

CAPO 3.2 - TERRITORIO URBANO	35
Art. 36 - AC: Ambiti urbani consolidati - Definizione e perimetrazione	35
Art. 37 - AC: Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati	36
Art. 38 - AC: Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati - Modifiche relative alle dotazioni	36
Art. 39 - AC: Attuazione dei PUA e accordi coi privati compresi negli ambiti urbani consolidati, approvati all'atto dell'adozione del PSC - Piani attuativi in itinere all'epoca di adozione del PSC	37
Art. 40 - AR: ambiti urbani da riqualificare - Definizione e perimetrazione	37
Art. 41 - AN: ambiti per nuovi insediamenti - Definizione e perimetrazione	38
Art. 42 - AR e AN: attuazione e realizzazione degli interventi negli ambiti da riqualificare e negli ambiti per nuovi insediamenti	38
Art. 43 - AN e AR: contenuti del POC	41
Art. 44 - AR e AN: Opere di urbanizzazione, contributo di costruzione e oneri aggiuntivi	42
Art. 45 - AR e AN: aree interessate da PUA approvati o da accordi stipulati alla data di adozione del PSC; oppure aree interessate da PUA solo adottati o pubblicati alla data di adozione del PSC	43
Art. 46 - APC: ambiti specializzati per attività produttive comunali - Definizioni e articolazione	43
Art. 47 - APC.3 e APC.4: opere di urbanizzazione, contributo di costruzione e oneri aggiuntivi	46
Art. 48 - OMISSIS	47
CAPO 3.3 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	48
Art. 49 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione	48
Art. 50 - AVA: Aree di valore naturale e ambientale	48
Art. 51 - ARP: Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	49
Art. 52 - APA: Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	49
Art. 53 - AAP: Ambiti agricoli periurbani	50
Art. 54 - Interventi edilizi in territorio rurale.	51
Art. 55 - OMISSIS	52
CAPO 3.4 - DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	53
Art. 56 - Classificazione	53
Art. 57 - Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali	53
Art. 58 - Infrastrutture per la mobilità	53
Art. 59 - Classificazione della viabilità stradale	54
Art. 60 - Fasce di rispetto e di ambientazione per la viabilità stradale	54
Art. 61 - Prestazioni della rete stradale di rilevanza strutturale	55
Art. 62 - Sistema della mobilità ciclabile e ciclo-pedonale	56
Art. 63 - Parcheggi pubblici e di pertinenza	56
Art. 64 - OMISSIS	56
Art. 65 - Impianti per la distribuzione dei carburanti	56
Art. 66 - Elettrodotti	56
Art. 67 - Gasdotti e opere di prelievo di gas metano	57
Art. 68 - Impianto per la depurazione delle acque reflue	57
Art. 69 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: disposizioni generali	58
Art. 70 - Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi	59
Art. 71 - Modalità di attuazione delle attrezzature e spazi collettivi	60
Art. 72 - OMISSIS	60
Art. 73 - Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO	60

Art. 74 - Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti	62
Art. 75 - Progetti speciali	62

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto e ruolo del Piano Strutturale Comunale

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi della L.R. 20/2000, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune di Concordia sulla Secchia con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. Il PSC definisce per l'intero territorio comunale il sistema delle tutele in applicazione degli strumenti di pianificazione sovraordinati, il quadro delle condizioni di sostenibilità degli usi e delle trasformazioni territoriali compatibili, ed il sistema degli obiettivi assegnati alle politiche di governo del territorio, insieme ai limiti quantitativi e qualitativi delle trasformazioni ammissibili.
3. Il P.S.C. è redatto con i contenuti e per gli effetti di cui all'art.28 della L.R. 20/2000, e riguarda tutto il territorio comunale, come rappresentato dalla cartografia di piano e dalle schede d'ambito.

Art. 2 - Entrata in vigore del PSC - Norme abrogate - Misure di salvaguardia

1. Ai sensi dell'art.41 della L.R. 24/03/2000 n. 20, fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G., fatte salve le norme di salvaguardia di cui al comma 3 seguente.
2. A decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente incompatibili, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme del P.S.C.
3. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospende, fino all'approvazione del P.S.C., ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

Art. 3 - Applicazione del PSC

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e dell'interpretazione degli elaborati cartografici di riferimento, in presenza di dispositivi normativi derivanti da pianificazione settoriale e/o sovraordinata, valgono sempre le norme più restrittive.

2. Le indicazioni di carattere geomorfologico, idrogeologico, sismico, geognostico e analoghe contenute nell'elaborato "Relazione geologica inerenti gli ambiti del PSC" sono parte integrante delle norme del PSC.

3. Le condizioni di attuazione degli ambiti sottoposti a POC, come individuati al successivo art. 5, sono definite, oltre che dalle presenti norme, dalle "Schede degli ambiti territoriali" e dalle indicazioni di VALSAT/Rapporto ambientale riferite agli stessi ambiti, che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

4. Le condizioni di attuazione degli ambiti non soggetti a POC, come individuati al successivo art. 5, e la definizione degli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC, sono contenute, oltre che nelle presenti norme, nelle relative "Schede degli ambiti territoriali" e nel RUE, in coerenza con le prescrizioni del PSC.

Art. 4 - Elaborati costitutivi del P.S.C.

1. Costituiscono elaborati del Piano Strutturale, redatti ai sensi della L.R. 20/2000:

- a) Relazione generale
- b) Relazione allegato: Indirizzi programmatici per l'attuazione delle dotazioni territoriali
- c) Norme
- d) Schede degli ambiti territoriali
- e) Relazione geologica inerente gli ambiti del PSC
- f) Cartografia di PSC:
 - Tav. 1: Individuazione degli ambiti 1:5000
 - Tav. 2: Tutele e vincoli ambientali, storico-culturali, paesaggistici e antropici (1:5.000)
 - Tav. 3: Dotazioni territoriali 1:5000
 - Tav. 4: Aree potenzialmente soggette ad effetti locali per eventi sismici 1:5000
- g) Valsat (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale)/Rapporto ambientale
- h) Quadro Conoscitivo del PSC costituito da elaborati inerenti i seguenti sistemi:
 - Sistema economico e sociale
 - Sistema naturale e ambientale
 - Sistema Territoriale
 - Sistema della pianificazione
- i) Relazione di verifica idraulica del sistema fognario del comune di Concordia s.S.

2. La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi e manufatti rappresentati.

3. In caso di difformità nei contenuti tra gli elaborati costitutivi del PSC, prevalgono rispettivamente in ordine di preminenza le norme, le Schede d'ambito, gli elaborati cartografici, la relazione geologica inerente gli ambiti, la Valsat/Rapporto ambientale, le relazioni descrittive (generale, indirizzi programmatici, verifica idraulica) e infine gli elaborati del quadro conoscitivo.

Art. 5 - Altri strumenti della pianificazione comunale

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predisporrà e approverà il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio che disciplina ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/2000:

- a) le trasformazioni negli ambiti storici, consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti e negli ambiti del territorio rurale (ambiti urbani di impianto storico centri storici CS, ambiti urbani consolidati AC, ambiti specializzati per attività produttive esistenti consolidati APC.1, ambiti specializzati per attività produttive esistenti con presenza di funzioni non produttive APC.2, aree di valore naturale e ambientale AVA, ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ARP, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola ARP e ambiti agricoli periurbani AAP)
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in assenza del POC e/o dei PUA, negli ambiti di nuovo insediamento (AN), negli ambiti da riqualificare (AR), negli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento (APC.3) e negli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento per la meccatronica agricola (APC.4): nei limiti e con le modalità indicate nei successivi articoli. Oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti del Territorio Rurale, ove non sottoposti ad attuazione previo POC e PUA.

2. Il RUE contiene inoltre:

- a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni e delle dotazioni territoriali.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 1 non sono soggetti a POC e sono attuati attraverso intervento diretto.

In conformità alle previsioni del PSC il Comune predisporrà e approverà il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art. 30 L.R. n. 20/2000, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC non può modificare i contenuti del PSC.

4. Sono soggetti a POC le trasformazioni e gli interventi ricadenti nei seguenti ambiti:

- a) ambiti di nuovo insediamento (AN);
- b) ambiti da riqualificare (AR)
- c) ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento (APC.3 e APC.4),

5. Il comune assicura il coordinamento tra la zonizzazione acustica e gli strumenti di pianificazione urbanistica verificando la coerenza delle previsioni dei suddetti strumenti con la classificazione acustica del territorio.

6. Le procedure di approvazione della classificazione acustica sono quelle previste all'art. 3 comma 2 della Legge Regione Emilia Romagna 9/05/2001 n° 15 e sue modificazioni in osservanza all'art.44 della L.R.n.31 del 25/11/2002.

7. I criteri tecnici e gli elaborati relativi alla delibera di zonizzazione sono riportati nella

D.G.R. 2053/2001 del 09/10/2001.

8. I successivi livelli di pianificazione comunale (POC e PUA), fermo restando l'applicazione del "*principio di non duplicazione*" di cui all'art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli artt. 11 e 13 del D.Lgs. 04/2008, dovranno svolgere ulteriori e più dettagliate considerazioni sugli effetti ambientali e sulla determinazione delle relative opere compensative o di mitigazione, quali specifici approfondimenti dei contenuti della Valsat/Rapporto ambientale del PSC.

Art. 6 - Monitoraggio del Piano

1. L'Amministrazione Comunale promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del P.S.C., delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate.

2. L'Amministrazione Comunale, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative interessate, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

3. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

- i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e del Rapporto Ambientale, utilizzando a tal fine il set di indicatori individuati per il monitoraggio, e attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L.R.20/2000;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, di cui si prevede la predisposizione in occasione della redazione dei POC successivi al primo.

TITOLO 2 - TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE DEL TERRITORIO

Art. 7 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua (Variante generale al PTCP adottata art. 9)

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua sono individuate nella Tavola 2 del presente PSC ; in tali zone sono fatte salve le norme più restrittive dettate dall'articolo 9 e seguenti (relativi alle fasce fluviali) in recepimento del PAI vigente.

2. Le zone di cui al presente articolo si suddividono in:

- a) "*Fasce di espansione inondabil*", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare; ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura, che si identificano, nei tratti arginati del fiume Secchia, con l'area costituita da golene e/o aree normalmente asciutte. Sono quelle individuate nelle citate Tav. 2.
- b) "*Zone di tutela ordinaria*", per gli alvei arginati, in assenza di limiti morfologici certi, corrisponde alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua.

3. Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui al presente articolo, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTCP per le ulteriori zone di tutela da esso individuate, ricomprese nei seguenti casi:

- a) le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi della lett. d comma 2 dell'art 28 della LR 20/2000 e s.m. e i.;
- b) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989), per gli ambiti da questo individuati, e al 18 novembre 2003 per gli ulteriori ambiti individuati dal PTCP previgente;
- c) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989), per gli ambiti da questo individuati, e al 18 novembre 2003 per gli ulteriori ambiti individuati dal PTCP previgente
- d) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della Legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data

anteriore alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e al 18 novembre 2003 per gli ulteriori ambiti individuati da PTCP previgente.

Per tali previsioni, il Comune è tenuto a valutare le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico o attuativo al fine di minimizzare tali condizioni di rischio. A tale fine dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica che documenti le interferenze dell'intervento con l'assetto attuale e previsto del corso d'acqua.

4. Per le aree ricadenti nelle **"Fasce di espansione inondabili"** di cui al secondo comma lettera a) sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) l'apertura di scariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (materiali edilizi, rottami, autovetture e altro), lo stoccaggio dei liquami prodotti da allevamenti, gli impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi e abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

5. Nelle **Fasce di espansione inondabili** di cui al secondo comma lettera a), fermo comunque restando quanto previsto dal PIAE, sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la ristrutturazione edilizia, così come definita dalla Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, che non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Tali interventi dovranno rispettare i contenuti e i criteri del DPCM 12/12/2005, attuativi dell'art. 146 del DLgs 42/04. Al fine della riduzione del livello di rischio il PSC individua gli ambiti consolidati (AC), gli ambiti di nuovo insediamento (AN), gli ambiti da riqualificare (AR) e gli ambiti produttivi (APC.1, APC.2 APC.3 e APC.4), oltre che il territorio rurale se trattasi di attività connesse con l'agricoltura, quali aree nelle quali favorire il trasferimento degli usi e delle attività localizzati nei territori delle fasce di espansione inondabile, nel rispetto delle specifiche disposizioni del PSC stesso. Tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con accordi e convenzioni che garantiscano i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico, o in alternativa essere oggetto di convenzioni che impegnino i privati ad interventi di

demolizione dei fabbricati, di ripristino ambientale, e alla destinazione delle aree ad usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica, con rinuncia agli eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali;

- b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data del 18 novembre 2003 per gli ulteriori ambiti individuati dal PTCP;
- 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) l'adeguamento funzionale degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti;
- e) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

6. Fermo restando quanto previsto dai commi 3, 4 e 5, nelle **Fasce di espansione inondabili** di cui al secondo comma lettera a) e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, dei bacini e dei corsi d'acqua naturali, al fine di favorire il formarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici in conformità al Titolo 6 del PTCP, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica irrigazione e difesa del suolo, è inoltre vietata:

- a) la nuova edificazione di manufatti edilizi, compresi i rustici aziendali ed interaziendali e le altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli professionali ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- b) la realizzazione di impianti tecnici anche se di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
- c) l'utilizzazione agricola del suolo che confligga con gli obiettivi del presente comma;
- d) l'attività di allevamento di nuovo impianto,
- e) i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

7. Nelle **Zone di tutela ordinaria** di cui al comma 2 lett.b) e previo parere favorevole dell'Ente o Ufficio preposto alla tutela idraulica nelle Fasce di espansione inondabili di cui al comma 2 lett. a), qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, sono ammesse le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se 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 la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f) approdi e porti per la navigazione interna;
- g) omissis
- h) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

8. La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, di cui al precedente comma 7, non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

9. Nelle **Fasce di espansione inondabili** di cui al comma 2 lett.a) le nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico consentite ai sensi dei commi 7 e 8, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche previste per la verifica idraulica di cui alla "Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" approvata con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 2 del 11 maggio 1999 e sue successive modifiche e integrazioni.

10. Nelle **Zone di tutela ordinaria** di cui al comma 2, lett. b, fermo restando quanto specificato ai commi 7 e 8, sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici in conformità alla LR 20/00 e s.m.e i;
- b) omissis
- c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate nel loro complesso alla data di adozione del presente piano;
- d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture

strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

- e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

11. Le opere di cui alle lettere c) del comma 5, ed e) ed f) del comma 10, nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) del medesimo comma 10 non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e la morfologia degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30 e s.m.e i., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

12. Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle **Zone di tutela ordinaria**, e fossero già insediati alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, ed alla data del 25 febbraio 1998 per gli ulteriori ambiti individuati dal PTCP, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo produttivo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, potranno essere rilasciati i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

13. Il PSC nelle **Zone di tutela ordinaria**, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni vigenti e previo parere favorevole della Provincia, prevede, oltre a quanto ammesso ai commi 10 e 14, interventi tesi alla valorizzazione e migliore fruizione dei valori ambientali, quali creazione di percorsi, zone di sosta e ristoro, servizi e attrezzature ricreative pubbliche e private.

Tali interventi possono essere attuati solo mediante piano urbanistico attuativo (PUA), esteso ad un ambito ritenuto congrua dal punto di vista del conseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione ambientale. In sede di PUA dovranno essere previste

soluzioni tecniche idonee a garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica di cui all' art.11 comma 8 del PTCP.

Tale Piano deve contenere, fra l'altro:

- le modalità di conservazione ed eventuale ripristino dell'ambiente naturale;
- l'individuazione della rete infrastrutturale, dei percorsi, dei punti panoramici (con esclusione della realizzazione di parcheggi entro le zone di tutela ordinaria);
- l'individuazione delle attrezzature e servizi pubblici;
- l'individuazione delle attrezzature e servizi privati, limitati a destinazioni ricreative e realizzati mediante modesti interventi edilizi che, per materiali e tipologia costruttiva, siano compatibili con il contesto ambientale;
- la previsione degli interventi compensativi (dal punto di vista idraulico e vegetazionale) tali da garantire un bilancio ambientale positivo;
- le zone da assoggettare a vincolo assoluto, per la conservazione della flora e della fauna.

Gli elementi di cui sopra devono essere oggetto della convenzione di P.U.A.. In particolare ogni utilizzazione privata comporta adeguate garanzie convenzionali circa l'esecuzione delle necessarie opere di conservazione e ripristino dell'ambiente naturale, rispetto ad eventuali compromissioni precedentemente attuate (cave, destinazioni produttive, ecc).

14. Il PSC, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, ammette la localizzazione delle seguenti infrastrutture nelle aree di cui al comma 2 (**Fasce di espansione inondabili e Zone di tutela ordinaria**), anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche:

- a) parchi; le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
- b) percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi di trasporto non motorizzati;
- c) corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- d) capanni per l'osservazione naturalistica;
- e) infrastrutture ed attrezzature di rilevanza locale, aventi le caratteristiche di cui al precedente 8 comma;
- f) eventuali attrezzature necessarie all'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente.

15. Gli interventi di difesa idraulica e di manutenzione di invasi ed alvei hanno lo scopo di mantenere l'officiosità idraulica e la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e garantire la funzionalità e la continuità ecologica degli ecosistemi la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici. Tali interventi dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni

qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994.

16. Il PSC negli ambiti di cui al secondo comma (**Fasce di espansione inondabili e Zone di tutela ordinaria**) in coerenza con quanto disposto dal Titolo 6 del PTCP incentiva, per quanto di sua competenza:

- a) la costituzione di parchi fluviali e lacuali, che ricomprendano ambienti (inclusi i terrazzi fluviali idraulicamente connessi ai corsi d'acqua), i cui caratteri naturali siano ben conservati, o qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo, ne prevedano la loro rinaturalizzazione ;
- b) la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
- c) gli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale della regione fluviale, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
- d) il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale;
- e) la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;
- f) gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
- g) il recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
- h) la progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti;
- i) la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici, in particolare ville padronali, edifici e manufatti di interesse tipologico, la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.;
- j) la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

Tutti gli interventi di rinaturazione devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica.

Ogni intervento di rinaturazione previsto deve essere definito tramite un progetto da sottoporre ad apposita autorizzazione provinciale. Ai fini dell'adozione del provvedimento l'Amministrazione o il soggetto competente trasmette il progetto alla Provincia, la quale, ai sensi delle presenti Norme e dell'Intesa con l'Autorità di bacino

del Po che assegna al PTCP il valore di PAI, esprime una valutazione tecnica vincolante di compatibilità del progetto medesimo, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

Qualora gli interventi prevedano l'asportazione di materiali inerti, nei limiti previsti dall'art.2 della LR 17 del 18 luglio 1991 e s.m. e i., i progetti devono contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre e la comprovata indicazione circa la condizione giuridica dei terreni interessati, precisando se gli stessi fanno parte o meno del demanio pubblico.

Gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione ricadenti nei territori di aree protette devono essere predisposti e/o realizzati di concerto con l'ente gestore.

Ai fini dell'attuazione delle norme del presente comma i progetti e gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione devono essere redatti sulla base della "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione di cui all'art.36 delle norme del PAI" (allegata alla deliberazione n.8/2006 del 5 aprile 2006), con particolare riferimento alle aree demaniali che ricadono entro un'area di esondazione in cui è prioritaria l'applicazione delle misure della direttiva regionale di cui all'art.36 comma 2 delle norme del PTA regionale (art. 13B, comma 5 del PTCP).

17. Le aree agricole ricadenti nelle **Zone di tutela ordinaria**, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:

- dell'agricoltura sostenibile dal punto di vista ambientale, se a ridotto impatto ambientale, nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;
- della utilizzazione forestale, ove compatibile con le caratteristiche dell'ambito fluviale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.

18. Le disposizioni del presente articolo si applicano ove risultino compatibili con le corrispondenti norme della Variante Generale al PTCP approvata, ai sensi del successivo art. 27.

Art. 8 - Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua

(Variante generale al PTCP adottata art. 10)

1. Nella Tavola 2 del presente PSC sono individuati e perimetrati gli alvei ed invasi di bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendenti:

- a) il fiume Secchia;
- b) corsi d'acqua artificiali della pianura (canali di bonifica), individuati nella Tav. 2 del PSC: Sabbioncello, Dugale Gavello, Dugale Zalotta e Cavetto S. Giovanni;
- c) invasi ed alvei di bacini (Oasi Valdisole)

In questi ambiti il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile,

l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Negli invasi ed alvei corrispondenti alla fascia di deflusso della piena di cui al comma 1 sono comunque vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al successivo comma quarto, e/o coerenti con le disposizioni del presente articolo;
- b) l'apertura di scariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro) ancorché provvisorio, nonché l'apertura di impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.; gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti all'estrazione di materiale litoide autorizzata derivata dagli interventi di difesa e sistemazione idraulica di cui all'art.2 comma 2 della LR 17/1991 e s. m. e i.
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti, fatto salvo l'adeguamento degli impianti esistenti alle normative vigenti, anche a mezzo di ampliamenti funzionali
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

3. Negli invasi ed alvei di cui al primo comma sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente negli invasi ed alvei.

4. Negli ambiti di cui al primo comma sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a) la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 7, 8 e 13, nonché alle lettere c) e) ed f) del comma 10 del precedente articolo 7, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non

completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale. In particolare, le opere connesse alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico devono essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dal comma 10 dell'art. 7;

b) omissis

c) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali in conformità all'art. A 7 e al capo A IV della LR 20/00;

d) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

5. Allo scopo di mantenere la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici; di eliminare gli ostacoli al deflusso della piena in alveo e in golena, gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 novembre 1994,

6. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'art. 2 della legge regionale 18 luglio 1991, n. 17 e s.m. e i. 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'autorità 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. Ai sensi del comma 5 dell'art. 2 della L.R. 17/1991, i quantitativi derivanti dagli interventi di cui sopra concorrono al soddisfacimento dei bisogni individuati dal PIAE.

7. Negli invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua di cui al comma 1 in coerenza con quanto disposto dal Titolo 6 del PTCP, sono promossi gli interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona. Gli interventi di rinaturazione devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza

paesistica. Ogni intervento di rinaturazione previsto deve essere definito tramite un progetto da sottoporre ad apposita autorizzazione provinciale. Ai fini dell'adozione del provvedimento l'Amministrazione o il soggetto competente trasmette il progetto alla Provincia, la quale, ai sensi delle presenti Norme e dell'Intesa con l'Autorità di bacino del Po che assegna al PTCP il valore di PAI, esprime una valutazione tecnica vincolante di compatibilità del progetto medesimo, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

Qualora gli interventi prevedano l'asportazione di materiali inerti, nei limiti previsti dall'art.2 della LR 17 del 18 luglio 1991 e s.m. e i. i progetti devono contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre e la comprovata indicazione circa la condizione giuridica dei terreni interessati, precisando se gli stessi fanno parte o meno del demanio pubblico.

Gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione ricadenti nei territori di aree protette devono essere predisposti e/o realizzati di concerto con l'ente gestore.

Ai fini dell'attuazione delle norme del presente comma i progetti e gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione devono essere redatti sulla base della "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione di cui all'art.36 delle norme del PAI" (allegata alla deliberazione n.8/2006 del 5 aprile 2006), con particolare riferimento agli alvei dei fiumi in cui è prioritaria l'applicazione delle misure della direttiva regionale di cui all'art.36 comma 2 delle norme del PTA regionale.

8. Le disposizioni del presente articolo si applicano ove risultino compatibili con le corrispondenti norme della Variante Generale al PTCP approvata, ai sensi del successivo art. 27

Art. 9 - Fasce fluviali (PAI articoli 28, 29, 30 e 31)

1. In riferimento al vigente Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), con il presente PSC si adempie all'adeguamento degli strumenti urbanistici locali ai sensi dell'art. 17, comma 6, della Legge 183/89.

2. Le fasce fluviali indicate sulla Tav. 2 del presente PSC, e dall'art.26 delle Norme di attuazione del PAI sono classificate nel seguente modo:

- a) fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al titolo II delle Norme di Attuazione del PAI vigente, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
- b) fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II delle Norme di Attuazione del PAI vigente. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni. Il PSC indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia

B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta;

- c) area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, comdefinita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato.

3. Per la particolare conformazione dell'alveo del fiume Secchia (pensile delimitato da arginature artificializzate) nel tratto che attraversa il Comune di Concordia i limiti delle fasce A, B, coincidono con le arginature fluviali; tutto il territorio, con esclusione della zona fluviale all'interno degli argini, è compresa nella fascia C.

4. Nelle Fasce A, B e C le trasformazioni dello stato dei luoghi, la realizzazione di nuovi impianti, gli assetti colturali, si conformano all'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, di mantenere e/o recuperare le condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, di consentire l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra, in conformità a quanto riportato nelle norme di attuazione del PAI vigente.

5. Il territorio ricadente in fascia C è assoggettato alle disposizioni riguardanti la salvaguardia delle condizioni di sicurezza per il sistema insediativo nel rispetto delle norme del PAI vigente, con particolare riferimento all'orientamento dei corpi edilizi rispetto al corso delle acque di rotta o tracimazione e alla realizzazione di locali interrati e seminterrati.

6. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, all'interno delle Fasce A e B la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico è soggetta alla condizione di non modificare i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale, in applicazione di quanto previsto dalla normativa del PAI.

Art. 10 - Aree ad elevata pericolosità idraulica (PTCP art. 43 aree A1)

1. Nella Tavola 2 del presente Piano vengono individuate le aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale corrispondenti alle fasce di rispetto individuate in relazione alle diverse altezze arginali. In tali area un'onda di piena disalveata compromette gravemente il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.

2. Per le aree di cui al comma 1 del presente articolo, ferme restando le norme di cui agli articoli 6 e 7, il RUE e le Schede d'ambito dettano le prescrizioni relative alle possibili trasformazioni del territorio finalizzate alla limitazione del rischio per la popolazione residente.

Art. 11 - Aree depresse ad elevata e media criticità idraulica. (PTCP art. 43 aree A2 e A3)

1. Nella Tavola 2 del presente Piano vengono individuate le aree depresse ad elevata

criticità idraulica con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli maggiori di metri uno, situate in comparti morfologici allagabili e caratterizzate da condizioni altimetriche particolarmente critiche. (PTCP aree A2)

2. Nella Tavola 2 del presente Piano vengono individuate le aree depresse ad elevata criticità idraulica situate in comparti morfologici allagabili ma caratterizzate da condizioni altimetriche meno critiche rispetto a quelle individuate nel comma precedente; sono aree caratterizzate da scorrimento rapido e buona capacità di smaltimento ad elevata criticità idraulica poiché situate in comparti allagabili. (PTCP aree A3)

3. Qualora le aree di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo ricadano all'interno di ambiti urbani o urbanizzabili, ferme restando le norme di cui agli articoli 7 e 8 del presente Piano, il RUE prescrive le possibili trasformazioni del territorio finalizzate alla limitazione del rischio e in particolare per le aree interessate da nuovi rilevanti insediamenti produttivi dovrà:

- a) prevedere gli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e per mantenere una ottimale capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema della rete dei canali di bonifica;
- b) prevedere il drenaggio totale delle acque meteoriche con il sistema duale, cioè un sistema minore, costituito dai collettori fognari destinati allo smaltimento delle acque nere e di parte di quelle bianche, e un sistema maggiore, costituito dalle vie di acque superficiali (anche vasche volano, taratura delle bocche delle caditoie, estensione delle aree verdi) che si formano in occasione di precipitazioni più intense di quelle compatibili con la rete fognaria.

Art. 12 - Misure per la qualità ambientale e la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica

1. Si applicano le disposizioni degli articoli 42A, 42B e 42C del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con delibera di C.P. n. 40 del 12/03/2008.

2. In particolare ai fini della tutela quali-quantitativa degli acquiferi sotterranei, il territorio comunale di Concordia, ai sensi dell'art. 42A del PTA, ricade entro i seguenti gradi di vulnerabilità: alto (A), medio (M), basso (B).

3. La disciplina degli scarichi è definita dalle disposizioni dell'art. 42B comma 1 del PTA.

4. La disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia (di cui all'art. 113 del D.Lgs. 152/2006 e art. 28 delle norme di PTA) è definita dalle disposizioni dell'art. 42B comma 2 del PTA.

5. Le disposizioni tecniche per la progettazione dei sistemi fognario-depurativi appropriati sono contenute nell'art. 42B comma 3 del PTA.

6. Il Comune di Concordia rientra tra le zone ordinarie o non vulnerabili da nitrati di origine agricola; su tutto il territorio sono vietate le attività di:

- a) stoccaggio sul suolo, anche provvisorio, di fertilizzanti come definiti dall'art. 1 del D.Lgs 217/2006 e s.m.i., nonché di rifiuti tossici-nocivi;
- b) lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta, secondo le norme di cui alla L.R. 4/2007 e conseguenti direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnico dei contenitori;

E' fatta eccezione per l'accumulo a pie' di campo prima della distribuzione di ammendanti (letame, ecc.) e fanghi palabili, nel rispetto delle vigenti normative.

7. Si applicano le misure di tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici di cui all'art. 42B comma 5 PTA.

8. Si applicano altresì le misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica di cui all'art. 42C del PTA.

9. Le Schede di ambito, in relazione ad ogni ambito in cui è suddiviso il Territorio urbano (TU) e il Territorio urbanizzabile (TUZ), indicano i criteri per la determinazione del rapporto di superficie permeabile in relazione all'incremento dei tempi di corrivazione del deflusso idrico superficiale: il RUE dovrà indicare gli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici.

10. Le Schede d'ambito di cui al precedente comma 9) contengono inoltre valutazioni in merito alla capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema delle reti dei canali di bonifica: a tal riguardo si dovrà fare riferimento anche alla "Relazione di verifica idraulica del sistema fognario del Comune di Concordia" di cui agli elaborati del Quadro Conoscitivo.

Art. 13 - Zone ed elementi di interesse paesaggistico ambientale: dossi di pianura (PTCP art. 20A)

1. Nella Tavola 2 del Piano sono riportati i dossi e paleodossi di accertato interesse paesaggistico ambientale, così distinti:

- a) pale o dossi di accertato interesse percettivo e/o storico testimoniale e/o idraulico;
- b) dossi di ambito fluviale recente, coincidenti con le sedi degli attuali alvei fluviali principali;
- c) paleodossi di modesta rilevanza percettiva e/o storico testimoniale e/o idraulica;
- d) dossi di pianura e aree arginali antiche;

2. Tali dossi di pianura rappresentano morfostrutture che per rilevanza storico testimoniale e/o consistenza fisica costituiscono elementi di connotazione degli insediamenti storici e/o concorrono a definire la struttura planiziale sia come ambiti recenti di pertinenza fluviale sia come elementi di significativa rilevanza idraulica che influiscono sul comportamento delle acque di esondazione.

3. Nelle aree interessate dai paleodossi e dossi di cui al comma 1 precedente gli interventi di nuova edificazione sono ammissibili purché compatibili con la struttura idraulica, in modo da preservare:

- a) il suolo da ulteriori significative impermeabilizzazioni;
- b) l'assetto morfologico ed il microrilievo originario salvaguardando le caratteristiche

altimetriche dei dossi al fine di non pregiudicarne la funzione storico testimoniale e di contenimento idraulico.

4. In queste aree il RUE e le Schede d'ambito dettano idonee prescrizioni per l'esecuzione dei lavori.
5. Nelle aree interessate dai dossi e paleodossi non sono comunque ammessi:
 - a) le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;
 - b) gli impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilabili, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;
 - c) le attività estrattive di nuovo impianto.

Art. 14 - Tutele di cui al D.Lgs 42/2004: Codice dei Beni Culturali

1. La Tav. 2 del presente piano riporta i vincoli e le tutele di carattere culturale e paesaggistico derivanti dal D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e s.m. relativi ad aree, edifici, manufatti e corsi d'acqua.
2. Fermo restando le norme contenute nella pianificazione comunale e le procedure ad esse relative, la presenza di una tutela o vincolo di cui al precedente comma 1, determina l'applicazione delle disposizioni specifiche e generali contenute nel suddetto D.Lgs 42/2004 e delle normative regionali e nazionali.
3. Le modifiche apportate dagli enti competenti al sistema dei vincoli e delle tutele di cui al comma 1, costituiscono aggiornamento della Tav. 2 del PSC e determinano adeguamento della strumentazione urbanistica comunale.

Art. 15 - Polo per attività estrattive e Oasi Valdisole

1. La Tavola 2 del PSC indica il polo per attività estrattive denominato "Pedocca" che è polo comunale per estrazione di limi argillosi per laterizi, compreso entro l'area di valore naturale e ambientale (AVA) di cui al successivo art. 50.
2. Il vigente PAE disciplina gli interventi ammessi e in particolare dispone specifici interventi di riqualificazione paesaggistica ai fini della realizzazione di un ambiente umido planiziale denominato "Oasi naturalistica Valdisole".
3. Tale Oasi naturalistica Valdisole deve realizzarsi attraverso la riconversione delle aree scavate in un ambiente naturale umido caratterizzato dalla ricostituzione delle componenti naturali caratteristiche quali acqua, flora e fauna e dal ripristino degli equilibri naturali tra essi esistenti.
4. L'oasi così costituita sarà destinata prioritariamente ad attività di studio, osservazione, funzioni escursionistiche e ricreative.
5. Il RUE disciplinerà gli interventi e le attività ammesse in coerenza con gli obiettivi di conservazione e ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri.

Art. 16 - Elementi e strutture di interesse storico testimoniale
(PTCP art. 24C)

1. La Tav. 2 del presente PSC riporta l'individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale.
2. Il PSC e il RUE, in applicazione delle disposizioni dell'art.24C del PTCP, per le strutture di cui al precedente comma articolano discipline conformi agli articoli A-8 e A-9 della LR 20/00, anche a seguito della ricognizione delle caratteristiche architettonico, decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio esistente.

Art. 17 - Reti ecologiche urbane ed extraurbane

1. Il PSC individua al successivo comma 2 le aree e le fasce di territorio urbano ed extraurbano per le quali devono essere elaborati progetti di sviluppo e valorizzazione allo scopo di:
 - a) favorire la ricostruzione di un miglior habitat naturale;
 - b) favorire la costituzione di reti ecologiche di connessione;
 - c) preservare le caratteristiche meteorologiche locali.
2. Le aree individuate ai fini del comma 1 del presente articolo sono:
 - a) le aree comprese all'interno delle arginature del fiume Secchia;
 - b) le fasce dei canali Sabbioncello, Dugale Gavello, Dugale Zalotta e Cavetto S. Giovanni nei tratti extraurbani;
 - c) le aree di pertinenza dei canali pubblici e consortili;
 - d) le aree di cui all'art.15 delle presenti norme (Oasi Valdisole);
 - e) le fasce di ambientazione da adibire a verde pubblico di mitigazione al tracciato autostradale Cispadana;
 - f) gli ambiti agricoli periurbani.
3. I requisiti e le prestazioni delle aree individuate dal comma 1 e 2 del presente articolo, sono indicate nelle rispettive schede d'ambito per il territorio urbano (TU) e urbanizzabile (TUZ) o dalle presenti norme; le specifiche dotazioni e le rispettive definizioni progettuali sono elaborate in sede di POC o di PUA.

Art. 18 - Valutazione degli aspetti urbanistici del rischio sismico

1. Classificazione sismica del territorio comunale:
 - a) con l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 2374 del 20 marzo 2003 (*Primi elementi per criteri generali in materia di classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica*) il territorio Comunale di Concordia è stato classificato sismico in zona 3. La validità dell'Ordinanza citata è cessata con l'entrata in vigore del D.M. 14.09.2005 (*Norme Tecniche per le costruzioni*), resta tuttavia valida la classificazione sismica del territorio comunale, come specificato nella Delibera di Giunta Regionale n. 1677 del 24 ottobre 2005(*Prime indicazioni applicative in merito al Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 -Pubblicato sul Supplemento Ordinario N. 159 alla Gazzetta Ufficiale N. 222 del 23 Settembre 2005- recante 'Norme*

Tecniche per le costruzioni).

- b) con atto della Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112 del 2 maggio 2007 sono stati approvati gli *Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale ed urbanistica*.
- c) con delibera n. 68 del 27 febbraio 2006 la Provincia di Modena ha approvato i *Documenti Preliminari del Quadro Conoscitivo* a supporto del progetto di Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Questi comprendono anche le Tavole denominate con il numero 8 (*Rischio sismico: aree affette da eventi locali per eventi sismici*) e con il numero 9 (*Rischio sismico: Depositi del sottosuolo che influenzano il moto sismico in superficie*).
- d) Le cartografie di cui alla precedente lettera c) sono assunte come riferimento per il primo livello di analisi sismica locale, di cui all'atto dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 112./2006 valido per l'intero territorio comunale unitamente agli approfondimenti contenuti nell'indagine geologica e geognostica eseguita in corrispondenza degli ambiti di PSC (*primo livello di approfondimento dell'Analisi della risposta sismica locale*) (come specificato dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 112./2006).

2. Si prescrive, per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti individuati al comma 4 del precedente art. 5 come definiti anche nella parte prescrittiva delle relative Schede d'ambito allegate alle presenti norme (ambiti di nuovo insediamento AN, ambiti da riqualificare AR, ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento e per la meccatronica agricola APC.3 e APC.4), che in sede di POC o di PUA vengano eseguite indagini di *secondo livello di approfondimento* dell'*Analisi della risposta sismica locale* (come specificato dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 112./2006) e qualora necessario di *terzo livello di approfondimento* (sempre come specificato dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 112./2006).

3. Sulla base dei risultati delle indagini di approfondimento di cui al comma precedente si prescrive che in sede di POC o di PUA vengano definiti i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica.

4. Le norme di cui al precedente comma 3 saranno indicativamente basate sui seguenti parametri: altezza massima, numero di piani, periodo proprio di oscillazione della struttura, utilizzazione territoriale e fondiaria, distanze tra edifici e confini stradali, larghezza stradale, dotazioni, geometrie e logistica di parcheggi e verde, geometrie di tali spazi pubblici, caratteristiche costruttive e logistiche delle infrastrutture.

Art. 18bis - Prescrizioni generali di carattere geologico

1. Le prescrizioni che seguono sono di carattere generale e valgono per tutti gli ambiti del territorio urbanizzabile (TUZ) oggetto dell'indagine contenuta nella relazione geologica.

2. Considerata la presenza di una falda freatica, alimentata dalla superficie, posta a bassa profondità (soggiacenza spesso dell'ordine dei 2 e 4 m da p.c.) e riconosciuta pressoché in gran parte del territorio comunale, qualora si preveda la realizzazione di

interrati o seminterrati, si dovranno valutare le condizioni di stabilità delle pareti di scavo e si dovranno prevedere idonei sistemi di allontanamento delle acque di infiltrazione. Più in particolare dovranno adottarsi sistemi di impermeabilizzazione delle murature e di drenaggio delle acque. In caso di eventuale abbattimento delle acque di falda dovranno essere valutate preventivamente le possibili interferenze con gli edifici circostanti e i sistemi di minor impatto possibile (abbattimento minimo necessario) riconducibili ad esempio a tappeti drenanti, escludendo, se non per casi eccezionali e dietro dimostrazione dell'impossibilità di altre soluzioni, l'emungimento solo mediante pozzi.

3. Dalle considerazioni fatte in merito all'elaborazione dei risultati delle indagini geognostiche si ritiene possibile l'adozione pressoché in quasi tutte le aree di variante di fondazioni superficiali sia continue che a plinto, con profondità di posa non inferiore a 0,8-1 m dal piano di campagna. Nel caso di interventi edilizi che comportino la trasmissione di elevati carichi sul terreno, è possibile il ricorso a fondazioni profonde, soprattutto nell'eventualità che gli approfondimenti geognostici evidenzino condizioni litotecniche non spazialmente omogenee.

4. In fase esecutiva si dovrà provvedere ad un approfondimento geognostico sui singoli lotti di intervento per la determinazione della resistenza di progetto, nonché porre particolare attenzione ai cedimenti assoluti, differenziali e relative distorsioni.

Art. 19 - Sistema delle aree agricole

(Variante generale PTCP adottata art.22)

1. Il PSC individua alla Tav. 1 gli ambiti agricoli costituenti il sistema delle aree agricole, per i quali si perseguono le finalità e obiettivi indicati al successivo comma 2.

2. Nel territorio agricolo il RUE potrà prevedere specifica disciplina per incentivare i seguenti interventi:

- a) la diversificazione delle produzioni agricole tradizionali, da ottenersi, ove opportuno con l'impianto di superfici boscate (a fini produttivi e/o ambientali), da realizzarsi sui terreni agricoli ritirati, in tutto o in parte dalla produzione. Le formazioni forestali a carattere permanente a fini produttivi ed ambientali, composte prevalentemente da latifoglie, possono comprendere superfici scoperte, purché ritirate dalla produzione, con la funzione di fasce di rispetto ed elementi di equilibrio ed arricchimento ambientale ed ecologico;
- b) la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone. Nel caso di intervento su pendici in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino prioritariamente le tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) la conservazione e sviluppo di alberature, siepi, boschetti e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, purché ritirate dalla produzione, a fini ambientali, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico; tali interventi vanno prevalentemente

destinati alle terre marginali o a quelle incluse all'interno di infrastrutture e aree periurbane nonché quelle prossime ai corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati; in tal senso le aree a radura vanno realizzate attraverso la costituzione di fasce di rispetto agli elementi impiantati, possono essere totalmente inerbite o costituite da formazioni vegetali elettivamente idrofile;

- d) la produzione agricola e forestale volta a sviluppare la fruizione pubblica del territorio rurale;
- e) la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico nelle aree rurali anche attraverso il potenziamento dell'apparato vegetazionale ovunque ciò risulti compatibile con il carattere pedoclimatico dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante;
- f) la conservazione e il ripristino del tradizionale sistema dei filari e siepi nella campagna coltivata, compatibilmente con le esigenze produttive;
- g) la realizzazione di aree boscate e di fasce biologiche paesaggisticamente connotative sia nella campagna sia ai margini dei centri urbani sia lungo i corsi d'acqua (compatibilmente con le esigenze di riduzione del rischio idraulico), attraverso la realizzazione di barriere vegetali di mitigazione delle infrastrutture viarie principali, dei nuovi insediamenti e di ogni evidente alterazione antropica del territorio.

3. Nel territorio agricolo vanno incentivati, anche attraverso gli obiettivi perseguiti dai regolamenti comunitari gli interventi finalizzati all'accrescimento delle risorse silvicole al fine di contribuire al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in generale del territorio rurale per quanto riguarda gli effetti positivi che si possono produrre sulla qualità dell'atmosfera, sulle risorse idriche e per la difesa del suolo.

Art. 20 - Siti di interesse storico archeologico

1. Nella Tav. 2 del PSC sono individuati i siti di interesse storico archeologico, mediante l'indicazione dei perimetri delle aree oggetto di tutela archeologica, oltre a quelli comprendenti complessi archeologici di accertata entità ed estensione; tali siti sono:

Codice Tav.2 PSC	Classe	Tipologia	Epoca	Strumento di tutela	Tipo di vincolo
1	ABITATO	FATTORIA	Età Romana	PSC	A1 (controllo preventivo)
2	VARIA	IMPRECISABILE	Età Romana	PSC	A1 (controllo preventivo)
3	ABITATO	VILLA	Età Romana	PSC	A1 (controllo preventivo)
4	ABITATO	TERRAMARA	Età del bronzo	PSC	A1 (controllo preventivo)
5	ABITATO	FATTORIA	Età moderna	PSC	A1 (controllo preventivo)

2. Le informazioni relative alla modifica dei siti di interesse archeologico (aggiornamenti della carta archeologica) comunicate formalmente dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e dal Civico Museo Archeologico Etnologico di Modena e intervenute successivamente all'approvazione del presente piano, costituiscono aggiornamento del PSC senza determinare

l'attivazione delle procedure di variante al PSC stesso e al POC e PUA approvati.

3. Nel territorio comunale di Concordia nei siti individuati ai sensi del comma 1, si applica, entro i relativi perimetri, il vincolo A1: controllo archeologico preventivo.

4. Qualunque rinvenimento di natura archeologico, che avvenga nel territorio comunale, anche esterno ai perimetri e localizzazioni individuate ai sensi del comma 1, è comunque disciplinato dal D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m. (Codice dei Beni Culturali).

5. Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi (PUA), o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza dei perimetri di tutela archeologica di cui al comma 1 del presente articolo, possono essere realizzate indagini archeologiche preventive. Tali indagini, volte all'individuazione di eventuali ulteriori siti archeologici, devono essere effettuate secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

6. Nei siti di cui al comma 1, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, per accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

7. Qualora tali siti, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte liberi da complessi e/o materiali archeologici, su di essi varranno le disposizioni della pianificazione urbanistica previste per i rispettivi ambiti di riferimento.

8. Nei siti di cui al comma 1, qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.

9. Il nulla-osta di cui al precedente comma 8, deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e presentata al Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena, che provvederà a trasmetterla alla suddetta Soprintendenza corredata delle informazioni archeologiche note.

10. Il controllo archeologico preventivo è operante anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc.

11. Espletata la richiesta di Nulla Osta e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici, la data d'inizio lavori, per tutti gli interventi da realizzare nelle aree indicate come siti di interesse archeologico, deve essere comunicata, preventivamente dagli interessati e con almeno una settimana di anticipo, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici e al Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena. Ogni inadempienza alle prescrizioni indicate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, che arrechi danni al patrimonio archeologico, è soggetta alle sanzioni previste dalla legge.

Art.21 - Sistema insediativo storico (art. 22 PTCP)

1. Nella Tav. 2 il PSC individua gli elementi del sistema insediativo storico da assoggettare a specifica disciplina da parte del RUE e del PSC in conformità alle disposizioni degli articoli A-7, A-8 e A-9 della LR 20/2000.
2. In particolare il PSC al successivo Capo 3.1 agli articoli 30, 31, 32, 33 e 34 detta la specifica disciplina di cui al precedente comma 1

Art.22 - Sistema delle bonifiche storiche di pianura (art. 23B PTCP)

1. Tutto il territorio comunale di Concordia ricade entro il sistema delle bonifiche storiche di pianura, come individuate dal PTCP.
2. Nella Tav. 2, il PSC individua gli elementi significativi del sistema delle bonifiche storiche, per il quale il RUE può dettare specifiche disposizioni.
3. Tali elementi significativi sono costituiti dai seguenti canali:
 - a) Canale Sabbioncello
 - b) Canale Gavello
 - c) Dugale Zelotta
 - d) Cavetto San Giovanni
4. All'interno del sistema di cui al precedente comma 1 si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) i terreni agricoli di cui al primo comma sono assoggettati alle disposizioni relative alle zone agricole dettate dalle leggi vigenti e dalla pianificazione regionale, provinciale e comunale, alle condizioni e nei limiti derivanti dalle ulteriori disposizioni di cui al presente articolo, fatta salva l'efficienza del sistema idraulico;
 - b) va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali e provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
 - c) gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
5. All'interno del sistema delle bonifiche storiche di pianura come individuate al precedente comma 1 devono evitarsi interventi che possono alterare le caratteristiche essenziali degli elementi delle bonifiche storiche di pianura, quali, ad esempio, canali di bonifica di rilevanza storica e manufatti idraulici di interesse storico. In particolare vanno evitati i seguenti interventi, quando riferiti direttamente agli elementi individuati ai sensi del precedente comma 3:
 - a) modifica del tracciato dei canali di bonifica;
 - b) interrimento dei canali di bonifica;
 - c) eliminazione di strade, strade poderali ed interpoderali, quando affiancate ai

canali di bonifica;

- d) abbattimento di filari alberati affiancati ai canali di bonifica, fatta eccezione nei casi in cui tali filari si trovino entro le fasce di rispetto e costituiscano impedimento all'attività istituzionale dei consorzi di bonifica e previo rilascio di autorizzazione del Comune;
- e) rimozione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento idraulico dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto (chiaviche di scolo, piccole chiuse, scivole, ponti in muratura, ecc.);
- f) demolizione dei manufatti idraulici di interesse storico.

6. Il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli elementi significativi di cui al precedente comma 3.

7. Il RUE può dettare prescrizioni specifiche anche con riguardo alle infrastrutture e insediamenti di cui all'art. A-8 della LR 20/2000.

8. Sono sempre ammessi in tutti gli ambiti del territorio rurale, da parte dei competenti consorzi di bonifica, interventi di adeguamento idraulico, manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi e canali esistenti, oltre alla nuova realizzazione di cavi o canali irrigui, previo rilascio dei prescritti titoli abilitativi e nel rispetto delle disposizioni e dei piani sovraordinati. Il RUE può disciplinare in dettaglio procedimento e modalità di intervento.

Art. 23 - Fasce di servitù idraulica

1. Alle acque pubbliche presenti nel territorio comunale si applicano le disposizioni dell'art. 96 del RD 25/07/1904 n. 523 e s.m., con riguardo ad opere, lavori e atti vietati sulle acque, loro alvei, sponde e difese.

2. Il RUE, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 1, può specificare le distanze minime richieste per l'esecuzione di opere diverse da quelle di bonifica, con riguardo al tipo di realizzazione.

Art. 24 - Aggregazioni del sistema insediativo rurale

1. Allo scopo di preservare elementi caratterizzanti del sistema rurale, il RUE può individuare le aggregazioni del sistema insediativo rurale che, pur non presentando particolari valori storici e testimoniali da sottoporre a specifici vincoli conservativi, sono tuttavia connotati di un paesaggio agrario da conservare e tutelare.

2. Il RUE, in relazione alle aggregazioni di cui al comma 1, può dettare una specifica disciplina di intervento, trasformazione e funzionalizzazione.

Art. 25 - Divieto di installazioni pubblicitarie (art.33 PTCP)

1. Ai sensi dell'art. 33 del PTCP, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, (classificati dal PSC nella Tav. 1 come aree di valore naturale e ambientale-AVA, e come ambiti agricoli di rilievo paesaggistico-ARP), è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio

urbanizzato di cui al presente PSC, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistica locale.

2. Il "Piano generale degli impianti pubblicitari e disciplina dei mezzi pubblicitari" provvede, anche attraverso apposite disposizioni, a disciplinare l'installazione delle insegne nonché dei cartelli stradali e pubblicitari.

Art. 26 - Tutela acustica del territorio

1. Le attività edilizie e urbanistiche devono ottemperare a generali principi di tutela dall'inquinamento acustico inteso come introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.

2. La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, alberghieri, scolastici, o comunque sede di attività umane è consentito solo se la rumorosità ambientale esistente risulta compatibile con il nuovo insediamento. Nel caso in cui tale requisito non sia verificato è comunque possibile realizzare l'intervento a condizione che le opere di risanamento acustico siano realizzate a carico degli attuatori del nuovo insediamento.

3. Sono di competenza dell'Amministrazione Comunale la classificazione acustica del territorio, l'adozione di piani di risanamento ed il controllo del rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico, secondo il disposto della Legge 26.10.1995, n. 447.

4. La zonizzazione acustica (Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale) rappresenta lo strumento utilizzato in sede di pianificazione delle trasformazioni territoriali per garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno e il miglioramento del clima acustico all'interno del territorio urbano.

5. La zonizzazione acustica è redatta in coerenza col PSC e relativi POC del Comune di Concordia, è redatta in scala 1:5000 e 1:10000 su base topografica del Comune e classifica il territorio comunale, in ottemperanza alla Legge n. 447/1995 e relativi decreti attuativi, definendo i valori dei limiti massimi di livello sonoro equivalente relativamente alle classi di destinazione d'uso del territorio.

Art. 27 - Adeguamento alla Variante Generale al PTCP

1. Ogni riferimento al PTCP contenuto nelle presenti norme, ove non diversamente specificato, si intende sempre riferito al PTCP approvato con delibera di G.R. n. 1864 del 26/10/1998 e n. 2489 del 21/12/1999.

2. In data 22/07/2008 con delibera C.P. n. 112 è stata adottata la Variante Generale al PTCP, successivamente approvata con delib. C.P. del 18/03/2009.

3. Con la definitiva approvazione della Variante generale al PTCP e conseguente sua entrata in vigore, ogni eventuale disposizione contenuta nelle presenti norme non compatibile con la Variante generale al PTCP approvato, si intende abrogata: valgono pertanto le corrispondenti disposizioni della Variante generale al PTCP approvata.

TITOLO 3 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 28 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale - Perimetrazioni

1. Ai sensi dell'art.28 comma 2 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle Tav. 1 del PSC in scala 1:5.000.
2. Le perimetrazioni introdotte dal PSC sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.
3. Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

Art. 29 - Criteri di attuazione e perequazione urbanistica

1. Il PSC individua gli ambiti obbligatoriamente assoggettati a POC di cui all'art. 5 comma 4 delle presenti norme (ambiti di riqualificazione AR, per i nuovi insediamenti AN) e fissa, nelle relative schede, i limiti e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni ivi ammesse.
2. Entro gli ambiti perimetrati di cui al precedente comma 1, i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire potenzialità massime per l'intero ambito; essi vengono assegnati dal POC, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare, sulla base dell'effettiva fattibilità e sostenibilità degli interventi, come indicato nelle rispettive Schede d'ambito negli elementi prescrittivi.
3. Per l'attuazione delle previsioni all'interno degli ambiti del territorio urbano e urbanizzabile di cui al comma 1 art. 28, l'Amministrazione comunale persegue il criterio della perequazione urbanistica come equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili e gli operatori, interessati agli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione e degli oneri collettivi derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
4. Il POC (Piano Operativo Comunale), sarà formato nei tempi e nei modi che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuni, in conformità alle disposizioni degli articoli 30 e 39 della LR 20/2000.
5. Il PSC, nelle rispettive Schede d'ambito, o in difetto il POC, possono indicare una quota di diritti edificatori non attribuiti alle proprietà o agli operatori interessati, ma rientranti comunque nella dimensione massima assegnata all'ambito. Con il POC il Comune può assegnare tale quota, in tutto o in parte, a proprietari od operatori disponibili ad effettuare gli interventi, previa intesa con il Comune.

6. Negli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento (APC.3 e APC.4) il PSC attribuisce diritti edificatori minimi e massimi demandando al POC o ad accordi coi privati ex art. 18 LR 20/2000, la definizione della potenzialità edificatoria in ragione delle dotazioni territoriali che i privati si assumeranno a proprio carico, sulla base delle prescrizioni contenute nelle rispettive Schede d'ambito.

CAPO 3.1 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 30 - Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica

1. Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24/03/2000 n.20, il PSC individua e disciplina il Sistema insediativo storico, costituito da:

- CS: Ambiti urbani di impianto storico: Centri Storici
- ES: Edifici sottoposti a vincolo conservativo

2. Nelle Tav. n.1 e Tav. n. 2 in scala 1:5.000 del PSC sono perimetrati gli ambiti ed individuati gli edifici di cui al precedente comma 1.

3. Gli ambiti urbani di impianto storico CS, corrispondenti ai Centri Storici di Concordia-San Giovanni e di Vallalta, sono ambiti territoriali specifici, soggetti ad una disciplina urbanistica derivante da un sistema di obiettivi; entro tali ambiti le opere e le trasformazioni ammesse si attuano per intervento diretto come disciplinato dal RUE. A tale ambiti è associata una scheda d'ambito che contiene indirizzi e direttive per l'attuazione degli interventi ammessi.

4. Gli edifici ES rientrano nella disciplina urbanistica generale entro cui sono collocati e hanno valore di beni culturali; il PSC individua le unità edilizie soggette a vincolo conservativo del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

5. Il RUE individua ulteriori unità edilizie sottoposte a vincolo conservativo oltre quelle indicate dal PSC; inoltre definisce le categorie di intervento, le forme di tutela e le modalità di uso e trasformazione compatibili sugli edifici ES.

Art. 31 - Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico

1. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi inedificati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.

2. Il PSC promuove la qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, e incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.

3. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (articoli 21A, 22, 23B, 24C), sia attraverso disposizioni proprie (successivi articoli 32, 33 e 34) sviluppate e integrate dal RUE e

dal POC.

Art. 32 - Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico

1. Tutte le unità edilizie del sistema insediativo storico di cui al precedente art. 30, sono classificate, ed in base a tale classificazione il PSC individua in cartografia in scala adeguata le unità edilizie soggette a vincolo conservativo e classificate nelle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, oltre agli edifici compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs n.42 del 2004.

2. La disciplina degli altri interventi edilizi relativi all'ambito urbano di impianto storico (Centri Storici) CS e agli edifici ES è contenuta nel RUE, che, con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico e alla classificazione, individua ulteriori unità sottoposte a vincolo conservativo oltre quelle di cui al precedente comma 1.

3. Il RUE, con riguardo agli edifici sottoposti a vincolo conservativo di cui ai precedenti commi 1 e 2 e preso atto delle categorie di intervento del PSC di cui al comma 1, può individuare, ai sensi del precedente comma 2, ulteriori categorie conservative, specifica con maggior dettaglio gli indirizzi tecnici e le modalità di intervento, le norme morfologiche, i materiali utilizzabili, gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale, nel territorio urbanizzato e urbanizzabile, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale in coerenza con l'art. 29 della LR 20/2000.

4. Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici sottoposti a vincolo conservativo, di cui ai precedenti commi 1 e 2 e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio oppure attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

5. Per i fini di cui al precedente comma 4, l'Amministrazione può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

Art. 33 - CS: Ambiti urbani di impianto storico - Centri storici

1. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R.24/03/2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, i Centri Storici, ossia i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità dello loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione.

2. I Centri Storici sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati, altri manufatti storici e, nel caso di Concordia, anche dal tratto fluviale intercluso.

3. Entro gli ambiti CS, si prevedono politiche di tutela e qualificazione per gli edifici sottoposti a vincolo conservativo di cui ai commi 1 e 2 precedente art. 32, mentre per gli edifici non sottoposti a vincolo conservativo, la tutela è riferita alla morfologia urbana e insediativa, per la conservazione dei rapporti tra maglia viaria, lotto,

allineamenti prevalenti, distribuzione volumetrica, ecc.

4. Per tale ambito il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale.

5. Il POC negli ambiti CS, coordina e specifica le previsioni del PSC, e può disciplinare gli interventi finalizzati al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale, alla riqualificazione, allo sviluppo di attività economiche e sociali compatibili, alla tutela e valorizzazione del tessuto storico, al riuso del patrimonio edilizio e al mantenimento della residenza.

6. Le opere e le trasformazioni ammesse all'interno dell'ambito urbano storico (CS), sono attuate per intervento diretto, eccetto quanto disposto al successivo art. 34 comma 2 e fatto salvo differenti indicazioni del POC che potrà individuare e disciplinare eventuali sub-ambiti e/o comparti attuativi da sottoporre a strumentazione esecutiva (PUA), anche attraverso i programmi di riqualificazione urbana di cui alla LR 19/1998, i progetti di valorizzazione commerciale e i programmi di intervento locale di cui alle L.R. n.41/98, n.14/99, n.20/2005 ed altre forme di attuazione e/o convenzionamento. Gli interventi diretti sono regolamentati dal RUE.

7. Per le finalità di cui ai precedenti commi 5 e 6, il POC può individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento; a tale scopo in sede di POC l'Amministrazione può prevedere la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

8. Il RUE ha il compito di definire all'interno di questi ambiti CS, la regolamentazione degli interventi edilizi, con riguardo alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, agli usi ammessi, alle possibilità di ampliamento e trasformazione, alle potenzialità edificatorie, ai materiali e ai colori, e altre disposizioni di dettaglio, anche al fine di eliminare situazioni incongrue.

Art. 34 - CS: Prescrizioni del PSC per gli interventi entro i Centri Storici

1. Negli ambiti urbani di impianto storico (Centri Storici) si applicano le seguenti prescrizioni:

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

2. Sono ammesse deroghe alle disposizioni del precedente comma 1, solo nelle seguenti ipotesi:

- a) ove gli interventi siano finalizzati alla realizzazione o al potenziamento di

- dotazioni territoriali di cui al capo A-V della LR 20/2000 e al Capo 3.4 delle presenti norme, da adibire ad uso pubblico e per il perseguimento di interessi pubblici;
- b) non riguardino edifici classificati nelle categorie del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, né alterino le dimensioni delle superfici classificate in recupero e risanamento delle aree libere: interventi come definiti dal RUE in coerenza con l'Allegato alla LR 31/2002;
 - c) dovrà prevedersi la formazione di PUA, nei termini disciplinati dal RUE, che comprenderà l'intera unità morfologica caratterizzata da analoghi usi e assetto proprietario, includendovi le aree libere intercluse e/o di pertinenza, secondo la perimetrazione e l'individuazione operata dal POC o dal RUE;
 - d) al PUA spetta anche la definizione delle opere da attuarsi per la valorizzazione e qualificazione del tessuto storico e del patrimonio edilizio interessato, oltre alla verifica di sostenibilità con riguardo all'efficacia e alle esistenze delle infrastrutture per l'urbanizzazione; dovrà altresì prevedere il convenzionamento tra i soggetti interessati e il Comune (nelle ipotesi di iniziativa non comunale) con il quale stabilire gli eventuali oneri a carico dei soggetti attuatori e le garanzie per la loro esecuzione.

Art. 35 - OMISSIS

CAPO 3.2 - TERRITORIO URBANO

Art. 36 - AC: Ambiti urbani consolidati - Definizione e perimetrazione

1. Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24/03/2000 n.20, il PSC perimetra alla Tav. 1 , entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati, costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.

2. Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli di servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento e completamento, nonché attraverso il cambio di destinazione d'uso.

3. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AC sono definite dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

4. Negli ambiti di cui al comma 1, i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli indirizzi e gli obiettivi della pianificazione per il conseguimento dei livelli di qualità sono riportati nella relativa scheda d'ambito.

5. Le opere e le trasformazioni ammesse all'interno degli ambiti urbani consolidati (AC), sono attuate per intervento diretto, fatto salvo differenti indicazioni del POC e delle Schede d'ambito che potranno individuare e disciplinare eventuali sub-ambiti e/o comparti attuativi da sottoporre a strumentazione preventiva (PUA) e/o essere subordinati alla stipula di convenzione con il Comune.

6. Entro i comparti PUA o convenzionati, di cui al precedente comma 5, l'organizzazione urbanistica e la distribuzione delle varie funzioni e destinazioni ammesse, può essere modificata con riguardo al disegno riportato nella cartografia di PSC, purché nel rispetto delle quantità e prescrizioni contenute nelle rispettive Schede d'ambito.

7. Col POC possono variarsi i perimetri delle aree sottoposte ad attuazione PUA e convenzionata, per adeguarli agli assetti proprietari preesistenti o per favorire l'attuazione degli interventi, ove siano state inserite superfici marginali o non indispensabili ai fini della realizzazione degli interventi previsti con riguardo in particolare alle dotazioni territoriali, nel rispetto delle disposizioni della Scheda d'ambito.

8. Indipendentemente dal criterio attuativo, come indicato al precedente comma 5,

ogni intervento dovrà rispettare la disciplina del RUE e conformarsi alle prescrizioni contenute nella Scheda d'ambito AC allegata alle presenti norme.

9. Eventuali trasferimenti delle potenzialità edificatorie ammesse dalla Scheda d'ambito e dal RUE, tra superfici comprese entro lo stesso ambito (ove non contigue ossia non proponibili come unica area di intervento) o in altro ambito del territorio urbanizzato (TU) e del territorio urbanizzabile (TUZ), possono avvenire previo inserimento della relativa previsione entro il POC.

Art. 37 - AC: Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati

1. Il PSC definisce attraverso le Schede d'ambito i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per ciascun ambito urbano consolidato.

2. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.

3. Il RUE può promuovere la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico e idrico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

Art. 38 - AC: Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati - Modifiche relative alle dotazioni

1. Il PSC, ai sensi dell'art. 29, anche tramite le Schede d'ambito, attribuisce diritti edificatori a tutte le aree comprese entro gli ambiti urbani consolidati come individuati alla Tav. 1, comunque destinate e classificate dalle Tav. 2 e 3, anche se non utilizzabili in dette aree.

2. Il POC definisce, previa intese con le proprietà interessate, le dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti consolidati nel periodo di validità del POC stesso: ciò in conformità e nel rispetto delle indicazioni del PSC relativamente alle dotazioni territoriali, oppure individuando ulteriori aree per dotazioni aggiuntive rispetto quelle del PSC, ma mai procedendo per riduzione o stralci delle previsioni del PSC.

3. Le eventuali ulteriori aree indicate dal POC ai sensi del precedente comma 2, saranno destinate prevalentemente alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi quali spazi verdi attrezzati, parcheggi pubblici e simili.

4. Nei casi di cui al precedente comma 2, il POC ai fini dell'attuazione delle dotazioni territoriali, può prevedere il trasferimento dei diritti edificatori assegnati dal PSC all'area interessata, nei termini indicati al comma 8 art.36.

5. Nel rispetto delle indicazioni, localizzazioni e quantità complessive stabilite dal PSC e dalle Schede d'ambito, o delle ulteriori previsioni di cui al precedente comma 3, il POC può proporre modifiche alle destinazioni e funzioni specifiche indicate alla Tav. 3, purché le nuove destinazioni e funzioni proposte rientrino nelle definizioni di dotazioni territoriali di cui all'art. 56 e al Capo 3.4 delle presenti norme.

6. Per le finalità del presente articolo, l'approvazione del POC comporta modifica della cartografia del PSC contenente l'indicazione delle dotazioni territoriali (Tav. 3).

Art. 39 - AC: Attuazione dei PUA e accordi coi privati compresi negli ambiti urbani consolidati, approvati all'atto dell'adozione del PSC - Piani attuativi in itinere all'epoca di adozione del PSC

1. Gli ambiti urbani consolidati possono comprendere aree urbane interessate da piani urbanistici attuativi (PUA) approvati od in corso di attuazione, e da accordi coi privati di cui all'art. 18 LR 20/2000.

2. Entro tali aree si applica, fino a scadenza della convenzione o dell'accordo stipulato, la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione o dell'accordo.

3. Modifiche ai PUA o agli accordi di cui al comma 1, non sostanziali, vale a dire che non comportino varianti al perimetro del PUA vigente e/o dell'area interessata dall'accordo e non implicino incremento sostanziale del carico urbanistico, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione o accordo in essere.

4. Modifiche sostanziali al PUA approvato o all'accordo, sono possibili attraverso variante al PUA e all'accordo, se conformi alla normativa del PSC e del RUE. .

5. Eventuali piani urbanistici attuativi (PUA) riguardanti ambiti urbani consolidati AC, in itinere all'epoca dell'adozione del PSC, devono rispettare, ai fini dell'approvazione, le disposizioni del RUE.

6. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

Art. 40 - AR: ambiti urbani da riqualificare - Definizione e perimetrazione

1. Ai sensi dell'art. A-11 della L.R.24./03/2000 n.20, il PSC alla Tav. 1 perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale.

2. Entro gli ambiti da riqualificare di cui al precedente comma 1, il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità; ovvero favorisce politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

3. E' individuato un unico ambito da riqualificare:

- AR.1 ambito del capoluogo di Concordia a sud del tessuto residenziale consolidato, che si estende fino al previsto tracciato della Cispadana.

4. Il PSC definisce nelle relative schede d'ambito, le prescrizioni e le direttive per l'attuazione degli interventi assegnando al POC il compito di individuare le aree o i comparti unitari di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

5. Il RUE disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto degli obiettivi di riconversione indicati dalle schede d'ambito.

Art. 41 - AN: ambiti per nuovi insediamenti - Definizione e perimetrazione

1. Il PSC perimetra alla Tav. 1, entro il territorio urbanizzato o da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti (AN), costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

2. Il PSC definisce attraverso la scheda d'ambito, i livelli prestazionali da raggiungere entro ciascun ambito AN, assegnando al POC il compito di individuare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AN) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

3. Negli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo possono essere individuati dal POC dei sub-ambiti o comparti attuativi sulla base degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nelle schede d'ambito.

4. All'interno degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo in sede di POC devono essere previsti studi di fattibilità per l'impiego di energie alternative con obbligo di introdurre, in fase realizzativa, misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Allo stesso tempo in sede di RUE si devono prevedere specifiche norme per promuovere il risparmio energetico e idrico.

Art. 42 - AR e AN: attuazione e realizzazione degli interventi negli ambiti da riqualificare e negli ambiti per nuovi insediamenti

1. Entro gli ambiti AN, come individuati e perimetrati al comma 1 precedente art. 41, ed entro gli ambiti AR, come individuati e perimetrati al comma 1 precedente art. 40, sono definiti obiettivi generali di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio, attraverso progetti e programmi coordinati la cui definizione operativa e attuazione è affidata al POC, che vi applica i criteri perequativi stabiliti dal PSC, gli accordi con i privati di cui all'art.18 e le convenzioni previste della L.R.20/2000.

2. Il meccanismo attuativo è costituito dall'attribuzione di una capacità edificatoria all'intero ambito; la successiva assegnazione dei diritti edificatori ai proprietari e agli operatori interessati, avviene in sede di POC, attraverso i meccanismi concorsuali di cui all'art. 30 comma 10 della LR 20/2000, oppure con gli accordi coi privati di cui all'art. 18 della stessa LR 20/2000.

3. Ad eccezione dei casi di cui al comma 21 del presente articolo, gli interventi entro

gli ambiti AN e AR si attuano previo inserimento nel POC, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini.

4. Negli ambiti di nuovo insediamento AN e in quelli di riqualificazione AR l'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto o sub-ambito, definito dal POC.

5. Il POC può attivare forme concorsuali (art.30 comma 10 LR 20/2000), oppure accordi coi privati (art. 18 LR 20/2000), per valutare proposte di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla realizzazione degli interventi previsti ed ammessi, al fine di pervenire:

- a) alla definizione di convenzioni con il Comune, con le quali garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione e per nuovi insediamenti;
- b) alla individuazione, anche in base all'esito delle forme concorsuali e agli accordi sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti o comparti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.

6. Il ricorso all'accordo coi privati ex art.18 LR 20/2000 è percorribile anche in assenza di procedure concorsuali, su proposta degli operatori interessati, purché siano garantite adeguate forme di pubblicizzazione.

7. Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro gli ambiti AR e AN, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione, concorsuali o accordi coi privati.

8. In sede di POC sono definite, con maggior dettaglio rispetto al PSC, i perimetri, le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive fornite dalle Schede d'ambito del PSC.

9. Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

10 L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AN e AR è subordinata alla contestuale applicazione delle disposizioni del PSC, compreso le prescrizioni contenute nelle Schede d'ambito relative, riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico).

11. E' facoltà del POC definire una convenzione-tipo, riferita all'intero ambito in questione, da approvarsi contestualmente al POC, che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, per l'attuazione di tutti gli interventi relativi all'ambito o sub-ambito AN e AR inclusi nel medesimo POC.

12. L'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN è soggetta ad approvazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) esteso ad almeno un sub-ambito o ad un comparto attuativo, come individuato dal POC, e in coerenza con quanto previsto dalla scheda d'ambito e al successivo art. 43.

13. Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore dei diritti edificatori e delle infrastrutture o attrezzature e spazi collettivi da realizzare.

14. Sia negli ambiti da riqualificare AR che in quelli di nuovo insediamento AN, il POC potrà determinare il valore delle dotazioni territoriali, di cui al precedente comma 13, che non potrà risultare inferiore ad una determinata percentuale calcolata sulla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati nei suddetti ambiti.

15. L'attuazione degli interventi è possibile a condizione che vengano attuate, per la parte di competenza dell'intervento, le prescrizioni previste dal PSC e dalla relativa Scheda d'ambito, ed in particolare che vengano cedute all'Amministrazione Comunale le aree a destinazione pubblica individuate dal POC, e in conformità alle disposizioni del PSC.

16. La suddivisione dell'ambito in sub-ambiti o comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del POC all'atto di approvazione del PUA, in relazione ai confini proprietari o alle necessarie rettifiche rispetto alle risultanze catastali, senza che ciò costituisca variante al POC.

17. Entro il limite quantitativo del 20%, la redistribuzione delle potenzialità edificatorie può avvenire tra i diversi sub-ambiti o tra i comparti, anche attraverso il piano attuativo.

18. Nell'ambito dei POC il Comune può trasferire potenzialità edificatorie tra i vari ambiti AN e verso l'ambito AR, purché mai in misura superiore al 10% della potenzialità massima assegnata all'ambito ricevente dalle Schede d'ambito; è sempre fatto salvo il rispetto della potenzialità edificatoria massima ammessa sull'intero territorio comunale; per i trasferimenti dall'ambito AR.1 agli altri ambiti AN si applicano le disposizioni di cui alla lettera b) punto 6 della Scheda d'ambito AR.1.

19. Il piano attuativo deve inoltre garantire il rispetto delle dotazioni, delle quantità edificatorie, degli usi e dei requisiti urbanistici definiti dalla Scheda d'ambito.

20. Il PSC all'interno dell'ambito da riqualificare AR.1 (a sud del capoluogo), ammette l'insediamento di una medio-grande struttura di vendita (superficie di vendita > mq. 800 fino a mq. 1.500) previa formazione di un PUA. Il POC individuerà attraverso apposita procedura concorsuale, l'area per l'insediamento della nuova struttura prevista, assegnando i relativi diritti edificatori.

21. Il RUE disciplina per gli ambiti AN e AR gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di

trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito. In particolare le schede d'ambito del PSC possono definire i sub-ambiti nei quali sono possibili interventi di cambio d'uso e interventi edilizi diretti, la cui attuazione non è soggetta a POC ed è disciplinata dal RUE.

Art. 43 - AN e AR: contenuti del POC

1. Oltre a quanto disposto agli articoli 31 e 34 della L.R. 20/2000, il POC definisce con maggior dettaglio, rispetto al PSC, le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AN e AR su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda d'ambito del PSC.

2. Il POC definisce con prescrizioni, direttive ed indirizzi nel rispetto delle presenti norme e delle Schede d'ambito:

- a) la perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e degli eventuali subambiti di intervento;
- b) l'assetto urbanistico (superfici fondiari, spazi pubblici e privati), la potenzialità edificatoria al netto della superficie edificata esistente;
- c) le scelte progettuali strutturali che hanno influenza su altre parti del territorio: usi ammessi, tracciati della viabilità, principali percorsi pedonali e ciclabili; reti infrastrutturali, tipo dimensione e localizzazione delle dotazioni con particolare riguardo alle attrezzature e spazi collettivi; edifici storici da recuperare, edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico;
- d) gli indirizzi relativi alla morfologia dell'intervento: eventuali indicazioni tipologiche, allineamenti edilizi, eventuale localizzazione degli spazi privati di pertinenza (accessi, parcheggi, verde privato).

3. Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

4. L'attuazione attraverso PUA di un subambito o un comparto definito dal POC è possibile quando siano verificate la coerenza della progettazione urbanistica ed edilizia del subambito o del comparto con quanto definito nella Scheda d'ambito e nel POC approvato.

5. Qualora le norme del PSC o il POC, prevedano che le aree per il soddisfacimento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e di infrastrutture, siano in parte reperite in sub-ambiti o in comparti diversi dello stesso ambito AN o AR, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo o al progetto unitario deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relative anche a questi sub-ambiti o comparti.

6. Nel caso in cui il perimetro e/o i contenuti di un PUA si discostino in modo non sostanziale da quanto previsto dal POC, le relative modifiche potranno essere proposte in sede di PUA a condizione che si dimostri la coerenza del nuovo assetto con quello complessivo dell'ambito, come individuato dal POC.

7. In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi del POC (riguardanti i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso

pubblico) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'ambito o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, il piano attuativo assume il ruolo di Variante specifica del POC.

8. In fase attuativa, nel caso in cui gli interventi su singoli comparti si attuino secondo le prescrizioni e gli indirizzi progettuali del POC, l'attuazione può avvenire, in luogo dei PUA, attraverso progetto unitario convenzionato avente valore e contenuti di PUA riferito a più comparti o sub-ambiti, e la sua approvazione può consentire il rilascio - anche contestuale - dei relativi titoli abilitativi edilizi, ove contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

9. Una variazione sostanziale, che concerna cioè le quantità o le destinazioni fissate dal POC, può avvenire soltanto secondo la procedura della variante al P.O.C..

10. Il POC indica per ciascuna destinazione ammessa nell'ambito le correlate possibilità d'intervento.

Art. 44 - AR e AN: Opere di urbanizzazione, contributo di costruzione e oneri aggiuntivi

1. Negli ambiti AR e AN l'Amministrazione Comunale, al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi, subordina l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi, di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità, di infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione, ecc.) o di altre opere simili secondo quanto disposto nelle Schede d'ambito.

2. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo è facoltà dell'Amministrazione Comunale applicare oneri aggiuntivi, oltre al contributo di costruzione prescritto dalla legislazione regionale e nazionale, per la costituzione di un fondo vincolato al finanziamento dei suddetti interventi: si tratta di contributi perequativi ai sensi dell'art. 7 comma 1 della LR 20/2000 e/o oneri di sostenibilità ambientale di cui all'art. 6 e 26 LR 20/2000.

3. Gli interventi da finanziare con oneri aggiuntivi sono individuati dal POC o dagli accordi coi privati ex art. 18 LR 20/2000.

4. I proprietari o gli operatori interessati alla realizzazione degli interventi sono sempre tenuti a ceder gratuitamente al Comune le aree per la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione o di attrezzature e spazi collettivi, così come sono tenuti a realizzare direttamente a proprio carico le opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione, fatti salvi differenti accordi contenuti nella convenzione da stipulare tra Comune e soggetti interessati ai sensi del precedente art. 42 comma 5 e 43 comma 5.

5. La realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, che non siano preventivamente richieste dal PSC o dalle Schede d'ambito, come condizione preliminare per l'attuazione degli interventi, ove però gli operatori interessati si rendano disponibili a realizzarle direttamente, anche su richiesta dell'Amministrazione Comunale, saranno scomutate dagli oneri di urbanizzazione dovuti, secondo criteri determinati dal RUE

in coerenza con la normativa vigente.

6. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, saranno indicate e definite le opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione, anche attraverso fonti di finanziamento specifiche o utilizzando gli oneri aggiuntivi di cui al precedente comma 2.

Art. 45 - AR e AN: aree interessate da PUA approvati o da accordi stipulati alla data di adozione del PSC; oppure aree interessate da PUA solo adottati o pubblicati alla data di adozione del PSC

1. Gli ambiti da riqualificare (AR) e quelli per nuovi insediamenti (AN) possono comprendere aree interessate da PUA approvati prima dell'adozione del PSC o da accordi ex art. 18 LR 20/2000 stipulati prima dell'adozione del PSC: entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione o dell'accordo coi privati ex art. 18, fino alla scadenza dei relativi termini o al completamento degli interventi.

2. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate, il POC definisce i criteri e le modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PSC.

3. Modifiche ai PUA o agli accordi di cui al precedente comma 1, che non incidano sui limiti normativi fissati per l'AR e l'AN dal PSC e dalle rispettive Schede d'ambito, possono essere proposte in sede di formazione del POC; se accolte, tale modifiche possono essere introdotte nel PUA attraverso una nuova convenzione, o pervenendo alla stipula di nuovi accordi coi privati, utilizzando per le parti non ancora realizzate i parametri urbanistico edilizi ed i criteri di governo delle trasformazioni definiti dal nuovo quadro di strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC).

4. Modifiche al PUA o agli accordi coi privati, che non comportino varianti alle convenzioni in essere e non implicino incremento sostanziale del carico urbanistico, si attuano all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.

5. Modifiche sostanziali al PUA approvato o agli accordi coi privati, sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.

6. Gli ambiti da riqualificare e quelli per nuovi insediamenti possono comprendere aree interessate da PUA adottati o pubblicati prima dell'adozione del PSC e il cui iter approvativo era in corso alla data di adozione del PSC.

7. Per tali aree l'approvazione del PUA, anche in assenza del POC, è subordinato al rispetto delle disposizioni del PSC, delle relative Schede di ambito e del RUE.

**Art. 46 - APC: ambiti specializzati per attività produttive comunali
- Definizioni e articolazione**

1. Il PSC individua nella Tav. 1 le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13

della L.R. n.20/2000, dalla concentrazione di attività commerciali e produttive.

2. Vengono distinte quattro tipologie di ambiti:

- APC.1: ambiti specializzati per attività produttive esistenti consolidati;
- APC.2: ambiti specializzati per attività produttive esistenti con presenza di funzioni non produttive;
- APC.3: ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento;
- APC.4: ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento per la meccatronica agricola e funzioni innovative.

3. Gli ambiti APC.1 e APC.2 sono in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.

4. Gli ambiti specializzati APC.1 e APC.2 possono comprendere aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione: in tal caso entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.

5. Nei casi di cui al precedente comma 4, modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA, se conformi alla normativa del PSC delle Schede d'ambito e del RUE.

6. Negli ambiti specializzati APC.1 e APC.2 possono esservi aree interessate da PUA adottati o pubblicati all'atto dell'adozione del PSC, per i quali è possibile la conclusione del procedimento con l'approvazione del PUA qualora non vengano introdotte modifiche rispetto alla documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC delle Schede d'ambito e del RUE.

7. Negli ambiti APC.1 e APC.2 gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici sono disciplinati dal RUE e sono attuati per intervento diretto.

8. Il RUE negli ambiti APC.1 e APC.2 di cui al precedente comma 7, disciplina gli interventi edilizi promovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:

- a) non è mai consentito l'aumento della superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC: l'indice di permeabilità da rispettare è stabilito dal RUE; nel caso in cui all'epoca dell'adozione del PSC la superficie permeabile fosse inferiore all'indice previsto, in caso di ampliamento, non sarà possibile diminuire ulteriormente detta superficie.
- b) l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad una soglia massima determinata dal RUE tenuto conto della necessità di limitare all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta;

9. Negli ambiti APC.2 caratterizzati dalla sensibile presenza di funzioni non produttive,

in particolare residenziali, il RUE dovrà perseguire il rafforzamento delle destinazioni produttive, favorendo la riconversione delle superfici residenziali attualmente esistenti e superiori ad una determinata soglia, oltre alle altre funzioni incompatibili con quella produttiva, in destinazioni d'uso produttive, anche attraverso incentivi di potenzialità edificatoria.

10. Negli ambiti APC.2 il RUE indicherà le attività produttive ammesse perseguendo l'obiettivo prioritario di consentire esclusivamente attività artigianali non inquinanti, non moleste, caratterizzate da ridotta movimentazione di merci e mezzi pesanti.

11. Il RUE, con riguardo agli ambiti APC.2, dovrà altresì individuare meccanismi per il trasferimento in altro ambito produttivo (con particolare riferimento all'ambito APC.3) delle attività esistenti in contrasto con le finalità di cui al precedente comma 10.

12. Gli ambiti APC.3, sono attuati, previa inclusione nel POC, attraverso la formazione e approvazione di PUA esteso all'intero ambito o a sub-ambiti o comparti attuativi come individuati dal POC; dovrà altresì essere sempre stipulata una convenzione con il Comune.

13. L'attuazione sarà disciplinata dal POC sulla base delle prescrizioni contenute nel PSC e nella Scheda d'ambito APC.3 allegata alle presenti norme; il POC potrà individuare sub-ambiti o comparti attuativi all'interno dei quali l'attuazione può essere demandata al PUA in base alle disposizioni del PSC e del RUE.

14. In sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e art. 30 comma 10 (procedure concorsuali di selezione) della L.R. n. 20/2000, può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento negli ambiti produttivi di nuova urbanizzazione APC.3, finalizzate in particolare, anche attraverso incentivi urbanistici:

- a) a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano;
- b) ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà;
- c) a realizzare le dotazioni territoriali necessarie a garantire la sostenibilità degli interventi, secondo quanto disposto nelle Schede d'ambito.

15. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal PSC, ulteriori specifiche disposizioni.

16. L'ambito APC.4 è destinato all'insediamento di attività connesse alla cosiddetta mecatronica agricola, ossia alla produzione di componenti in cui la meccanica e l'elettronica sono finalizzate all'ammodernamento e al potenziamento della produzione agricola; oltre ad altre funzioni innovative e ad alto contenuto tecnologico.

17. L'attuazione dell'ambito APC.4 sarà disciplinata dal POC e dovrà avvenire previa stipula di accordo coi privati di cui all'articolo 18 della LR 20/2000, col quale stabilire che l'assetto complessivo dell'ambito deve derivare da una progettazione unitaria (col PUA o con il POC avente valore di PUA), la cui esecuzione potrà attuarsi anche per stralci, ma che dovrà in ogni caso essere determinata in modo coordinato sia negli

aspetti insediativi, sia nelle opere infrastrutturali indispensabili per consentire la sostenibilità dell'intervento da porre a carico degli operatori privati interessati, sia nelle dotazioni extra-standard, sia infine, negli elementi di natura urbanistica e funzionale.

18. L'accordo coi privati di cui al precedente comma 17, dovrà riguardare e disciplinare l'intero ambito APC.4.

19. L'attuazione degli interventi di cui ai precedenti comma 17 e 18, ancorché differita, dovrà avvenire sulla base delle prescrizioni contenute nella Scheda d'ambito APC.4 allegata alle presenti norme, previo inserimento nel POC, attraverso PUA e stipula di convenzione con il Comune.

Art. 47 - APC.3 e APC.4: Opere di urbanizzazione, contributo di costruzione e oneri aggiuntivi

1. Negli ambiti APC.3 e APC.4 l'Amministrazione Comunale, al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi, può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità, di infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione, ecc.) o di altre opere simili secondo quanto disposto nelle Schede d'ambito.

2. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo è facoltà dell'Amministrazione Comunale applicare oneri aggiuntivi, oltre al contributo di costruzione prescritto dalla legislazione regionale e nazionale, per la costituzione di un fondo vincolato al finanziamento dei suddetti interventi: si tratta di contributi perequativi ai sensi dell'art. 7 comma 1 LR 20/2000 e/o oneri di sostenibilità ambientale di cui all'art. 6 e 26 LR 20/2000.

3. Gli interventi da finanziare con oneri aggiuntivi sono individuati dal POC o dagli accordi coi privati ex art. 18 LR 20/2000.

4. I proprietari o gli operatori interessati alla realizzazione degli interventi sono sempre tenuti a ceder gratuitamente al Comune le aree per la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione o di attrezzature e spazi collettivi, così come sono tenuti a realizzare direttamente a proprio carico le opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione, fatti salvi differenti accordi contenuti nella convenzione da stipulare tra Comune e soggetti interessati ai sensi del precedente art. 46.

5. La realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, che non siano preventivamente richieste dal PSC o dalle Schede d'ambito, come condizione preliminare per l'attuazione degli interventi, ove però gli operatori interessati si rendano disponibili a realizzarle direttamente, anche su richiesta dell'Amministrazione Comunale, saranno scomutate dagli oneri di urbanizzazione dovuti, secondo criteri determinati dal RUE in coerenza con la normativa vigente.

6. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, saranno indicate e definite le opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione, anche attraverso fonti di finanziamento specifiche o utilizzando gli oneri aggiuntivi di

cui al precedente comma 2.

Art. 48 - OMISSIS

CAPO 3.3 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Art. 49 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione

1. Ai fini del perseguimento dei propri obiettivi, ed in conformità con gli indirizzi della L.R. n.20/2000, il PSC individua e perimetra nelle Tav. 1, in scala 1:5.000, i seguenti ambiti:

- AVA - Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 LR 20/2000)
- ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 LR 20/2000)
- APA - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19 LR 20/2000)
- AAP - Ambiti agricoli periurbani (art. A-20 LR 20/2000)

Art. 50 - AVA: Aree di valore naturale e ambientale

1. Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree di valore naturale e ambientale:

- a) l'invaso, l'alveo e golene del fiume Secchia
- b) l'invaso e l'alveo del canale Sabbioncello
- c) l'oasi naturalistica Valdisole

2. Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico.

3. In relazione agli ambiti di cui al comma 1, il POC ha il compito di coordinare interventi di conservazione, restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate e umide, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.

4. Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i comuni contermini e con la Provincia di Modena, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

5. Il RUE detta la disciplina delle trasformazioni e degli usi ammessi in tali aree, prevedendo:

- a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- c) interventi di nuova costruzione di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.

6. Si applicano gli indirizzi e direttive contenute nella Sceda d'ambito del Territorio

Rurale.

Art. 51 - ARP: Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. All'interno degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, il PSC persegue la salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili, la conservazione o la ricostruzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

2. Qualora negli ARP sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli (aree morfologicamente depresse, vincoli e tutele, ecc.), è consentito lo sviluppo di attività anche integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. In questi casi deve comunque permanere per l'utilizzo agricolo e le normali conduzioni colturali, una superficie di territorio rurale decisamente preponderante rispetto la superficie complessiva interessata. Il RUE indicherà i rapporti di tali superfici e disciplinerà i relativi interventi potendo prevedere, in determinate e definite situazioni, la previa stipula di convenzione col Comune, con la quale definire modi, criteri, tempi, assetti colturali, opere per la sostenibilità ambientale degli interventi anche in termini infrastrutturali, di dotazioni territoriali e di compensazione degli impatti sul territorio.

3. Nelle fattispecie di cui al comma 2 è altresì consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, adottando sistemi a basso impatto ambientale e purché permanga la normale conduzione colturale dei terreni, almeno nei termini indicati al comma 2: l'attuazione di tali interventi deve avvenire previa stipula di convenzione per atto pubblico con il Comune, con la quale definire tempi, modalità, assetti colturali, opere per la sostenibilità ambientale degli interventi in termini infrastrutturali, di dotazioni territoriali e di compensazione degli impatti sul territorio. Dovrà altresì rispettarsi ogni disposizione e adempimento, anche procedurale, prescritto da norme e piani sovraordinati.

4. Nei casi di cui al comma 3 il RUE disciplinerà nello specifico tali interventi indicando le caratteristiche dimensionali, anche con riguardo alle potenzialità energetiche, i parametri edilizi ed urbanistici, le misure di mitigazione degli impatti visivi, le altezze massime, i volumi e ogni altro elemento idoneo a garantire adeguato e corretto inserimento nel paesaggio e nell'ambiente agrario

5. La disciplina delle trasformazioni e degli usi ammessi in tali ambiti sono contenuti nel RUE.

6. Si applicano gli indirizzi e direttive contenute nella Scheda d'ambito del Territorio Rurale.

Art. 52 - APA: Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. All'interno degli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA), il PSC persegue la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di pianura, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.

2. Sono pertanto esclusi, in particolare, in questa parte del territorio rurale, interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

3. Sono da favorire, anche attraverso forme incentivanti che il RUE potrà individuare, l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzano tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità dei prodotti, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.

4. Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento, attenendosi in particolare ai seguenti principi (art. A-19 LR 20/2000):

- a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti, tramite intervento diretto;
- b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi preferibilmente in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione delle normativa comunitaria;
- c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- d) è escluso l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola, con le eccezioni di cui al successivo art. 54.

5. Si applicano gli indirizzi e direttive contenute nella Scheda d'ambito del Territorio Rurale.

Art. 53 - AAP: Ambiti agricoli periurbani

1. All'interno degli ambiti agricoli periurbani (AAP) il PSC persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività anche integrative del reddito agrario dirette:

- a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
- b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la creazione di dotazioni ecologiche ambientali e di servizi ambientali, integrate con il reddito agrario.

2. Negli ambiti agricoli periurbani il PSC pur confermando gli usi agricoli esclude le attività di allevamento intensive di nuovo impianto

3. In questi ambiti possono essere ammesse, oltre alle attività di cui al comma 1, anche strutture ricettive, per l'agriturismo, artigianato di servizio, attività terziarie e culturali, associative, impianti, nei termini indicati dal RUE che disciplinerà i relativi interventi potendo prevedere, in determinate e definite situazioni, la previa stipula di convenzione col Comune, con la quale definire modi, criteri, tempi, assetti colturali, opere per la sostenibilità ambientale degli interventi anche in termini infrastrutturali, di

dotazioni territoriali e di compensazione degli impatti sul territorio.

4. La disciplina delle trasformazioni e gli usi ammessi in tali ambiti sono contenuti nel RUE ed attuati attraverso intervento diretto. Il RUE, inoltre, regolerà tali interventi in coerenza con le indicazioni dell'art. 49 del PTCP.

5. Negli ambiti agricoli periurbani il POC può prevedere che gli interventi ammessi, siano realizzati anche attraverso la stipula di accordi coi privati interessati, a norma dell'art. 18 della LR 20/2000, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

6. Si applicano gli indirizzi e direttive contenute nella Scheda d'ambito del Territorio Rurale.

Art. 54 - Interventi edilizi in territorio rurale.

1. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 la realizzazione di nuove costruzioni nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse; ad eccezione delle aree di valore naturale e ambientale AVA nelle quali sono consentiti solo gli interventi di cui al comma 5 precedente art. 50.

2. Il recupero degli edifici esistenti alla data di adozione del PSC non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, e quindi privi del requisito di ruralità come definito dalla legislazione vigente, da destinare a funzioni non agricole, è ammesso unicamente nei seguenti casi:

- a) all'interno delle aree perimetrare nella cartografia di PSC quali "parti del territorio rurale che ammettono incrementi del carico insediativo": queste aree infatti sono caratterizzate da situazioni di compromissione antropica e generalmente anche da dotazioni infrastrutturali adeguate;
- b) negli ambiti agricoli periurbani (AAP) di cui al precedente art. 53
- c) su edifici o complessi edilizi sottoposti a vincolo conservativo come individuati dal PSC e dal RUE ai sensi del precedente art. 32.

3. Nei casi di cui al precedente comma 2, il RUE disciplina le modalità di riconversione dell'edilizia in territorio rurale per usi non connessi all'attività agricola, conformandosi ai principi dell'art. A-21 LR 20/2000 e ai seguenti criteri:

- a) per gli edifici sottoposti a vincolo conservativo di cui al precedente art. 32, nonché per gli edifici aventi originaria tipologia in tutto o in parte abitativa, il recupero e il riuso è indirizzato sia alla residenza, sia ad altre funzioni, fra cui attività terziarie e di servizio, pubblici esercizi, attività ricettive, altre attività richiedenti contesti ambientali pregiati, a condizione che tali funzioni siano compatibili con i caratteri tipologici dell'immobile e con il contesto ambientale in relazione all'ambito agricolo entro cui ricadono; il riuso è inoltre subordinato all'esistenza, alla verifica e controllo della dotazione minima di infrastrutture per l'urbanizzazione e la mobilità, capaci di garantirne la sostenibilità ambientale e territoriale;
- b) per gli edifici non sottoposti a vincolo conservativo di cui al precedente art. 32 ed aventi originaria tipologia non abitativa, l'eventuale riuso per nuove funzioni

diverse da quelle connesse all'agricoltura, è consentito purché l'intervento riguardi comunque tipologie tradizionali e connotative del paesaggio rurale, possa avvenire senza significative modifiche strutturali e tipologiche e risulti compatibile con il contesto ambientale in relazione all'ambito agricolo entro cui ricadono; il riuso è inoltre subordinato all'esistenza, alla verifica e controllo della dotazione minima di infrastrutture per l'urbanizzazione e la mobilità, capaci di garantirne la sostenibilità ambientale e territoriale;

c) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro-servizi.

4. Sono sempre fatti salvi per funzioni non agricole gli edifici civili in territorio rurale, come tali già censiti al catasto fabbricati alla data di adozione del PSC, e quelli ad originaria tipologia abitativa.

5. Il RUE può altresì subordinare gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna a realizzare opere infrastrutturali e di servizio necessarie alla sostenibilità dell'intervento e alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area, oltre a poter prevedere la corresponsione di oneri aggiuntivi. Inoltre dispone i criteri per l'attuazione degli interventi di cui al successivo comma 6.

6. Il POC nei riguardi degli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, non in possesso del requisito di ruralità, anche al di fuori dei casi di cui al precedente comma 2, su edifici non sottoposti a vincolo conservativo, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate: tale procedura deve prioritariamente perseguirsi all'interno degli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA) e non può riguardare strutture o parti di strutture originariamente adibite a funzioni non abitative (servizi, stalle, ricoveri, fabbricati artigianali, industriali, commerciali, caseario e simili) costruite dopo il 1942.

6. Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova costruzione, riconversione in usi non connessi all'attività edilizia e le altre trasformazioni ammesse nel territorio rurale, sono disciplinate dal RUE e si attuano prevalentemente attraverso intervento diretto.

Art. 55 - OMISSIS

CAPO 3.4 - DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 56 - Classificazione

1. Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dalla pianificazione comunale comprende:

- a) le infrastrutture per la mobilità di rilievo strutturale;
- b) le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- c) le attrezzature e spazi collettivi;
- d) le dotazioni ecologiche e ambientali.

Art. 57 - Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali

1. Gli interventi relativi alle dotazioni di cui all'art. 56 possono essere attuate:

- a) direttamente dalle Amministrazioni pubbliche, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e/o alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- b) attraverso il POC o stipula di accordo coi privati ex art. 18 LR 20/2000, entro gli Ambiti di nuovo insediamento (AN), gli ambiti da riqualificare (AR) e gli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento (APC.3 e APC.4), sulla base delle indicazioni del PSC; secondo prescrizioni, modalità procedurali tecniche ed economiche definite dal POC;
- c) attraverso il POC o stipula di accordo coi privati ex art. 18 LR 20/2000 entro gli ambiti consolidati AC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere, entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni nelle aree sopra citate.
- d) in altri modi consentiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente, nonché dalla pianificazione comunale.

Art. 58 - Infrastrutture per la mobilità

1. Ai sensi dell'art.A-5 ("Sistema delle infrastrutture per la mobilità") della LR 20/2000, la Tav. 3 del presente piano riporta:

- a) il sistema delle infrastrutture per la mobilità esistenti di rilievo strutturale, con le relative fasce di rispetto, fatte salve le prescrizioni contenute nel D.Lgs. 285/1992 Nuovo Codice della Strada;
- b) i corridoi territoriali di fattibilità entro i quali si prevede la realizzazione della viabilità di progetto: tali corridoi costituiscono indicazioni per il rilascio dei titoli abilitativi e per la successiva ulteriore definizione progettuale del tracciato in sede di POC o di PUA.

2. Per le direttrici stradali di cui al comma 1, fatte salve le prescrizioni contenute nel vigente Codice della Strada, la Tav. 3 individua le fasce di ambientazione di cui al successivo art. 60.

3. Le caratteristiche tecniche delle infrastrutture di progetto sono definite dal RUE o dal POC.

4. E' compito del POC dare attuazione all'assetto infrastrutturale individuato dal PSC, nei modi e nelle forme indicate al comma 1 precedente art. 57, garantendo che esse corrispondano per tracciato, funzionalità e prestazioni a quanto richiesto in sede di PSC e di RUE.

Art. 59 - Classificazione della viabilità stradale

1. In riferimento al Codice della Strada, la viabilità viene così classificata:

- tipo A - autostrade;
- tipo C - strade extraurbane secondarie;
- tipo E - strade urbane di quartiere;
- tipo F - strade locali, suddivise in:
 - F1 - tutte le strade locali extraurbane;
 - F2 - le strade extraurbane vicinali;
 - F3 - le strade urbane non rientranti tra quelle del tipo E.

2. Il centro abitato è definito in conformità all'art. 3 D.Lgs. 285/1992 Nuovo Codice della Strada; ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato coincide con il perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi, così come indicato nella cartografia di PSC (comma 6 art. A-5 LR 20/2000)

Art. 60 - Fasce di rispetto e di ambientazione per la viabilità stradale

1. Le fasce di rispetto stradali sono strisce di terreno, esterne al confine stradale, sulle quali esistono vincoli alla realizzazione da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili (vedi D.Lgs. 285/1992 Nuovo Codice della Strada)

2. Le fasce di rispetto stradali sono individuate al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili.

3. Le fasce di ambientazione sono costituite dalle aree di pertinenza stradali, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente; sono dotazione territoriale ed ecologico ambientale ai sensi dell'art. A-6 LR 20/2000 e successivo art. 73.

4. Le fasce di rispetto e quelle di ambientazione riguardanti la viabilità di rilievo strutturale sono riportate nella Tav. 3 del PSC

5. Le fasce di rispetto, ossia le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quelle indicate nella tabella seguente, la quale riporta anche le dimensioni minime dei corridoi di fattibilità di rango strutturale:

Classificazione (da Codice della Strada)	Fasce di rispetto per l'edificazione art. 26, 27, 28 DPR 495/1992	Corridoi territoriali di fattibilità art. 58 PSC
Autostrada (Tipo A)	m. 60	m. 100
Strade extraurbane secondarie (Tipo C:)	m. 30	m. 50
Strade urbane di quartiere (Tipo E)	m. 5	
Strade locali extraurbane (Tipo F1)	m. 20	
Strade locali extraurbane vicinali (Tipo F2)	m. 10	
Strade locali urbane non del tipo E (Tipo F3)	m. 5	

6. All'interno delle fasce di rispetto, fermo restando quanto previsto dal vigente Nuovo Codice della Strada e fatte salve le disposizioni di cui alle presenti norme, il RUE disciplina i criteri e modi di intervento, oltre alle funzioni ammissibili.

5. Per edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale che arrecano pregiudizio alla sicurezza stradale o che ricadono all'interno dei corridoi territoriali di fattibilità delle nuove opere stradali, il POC e il RUE possono prevedere la demolizione e il trasferimento della potenzialità edificatoria.

Art. 61 - Prestazioni della rete stradale di rilevanza strutturale

1. La Tavola 3 del PSC riporta gli elementi e i fattori di criticità del sistema della viabilità relativi alla funzionalità e alla sicurezza stradale:

- a) incroci insufficienti e/o pericolosi;
- b) tratti di viabilità che determinano impatti negativi sugli insediamenti;
- c) sistema stradale da adeguare;
- d) intersezioni da adeguare e potenziare.

2. Gli elementi di criticità di cui al precedente comma dovranno essere affrontati attraverso specifiche indicazioni e previsioni di intervento in sede di POC o di PUA, anche attraverso limitazioni e prescrizioni condizionanti gli interventi negli ambiti di nuovo insediamento (AN), da riqualificare (AR) o specializzati per attività produttive di nuovo insediamento (APC.3 e APC.4) e in generale per ogni possibilità di trasformazione sia in territorio urbano che extraurbano.

3. Nella stessa tavola di cui al precedente comma 1, sono indicate anche le nuove infrastrutture stradali da realizzare ai fini del conseguimento di un idonea sistema del trasporto viario, da recepirsi e specificarsi negli elementi prestazionali dal POC e/o dai PUA previa stipula accordo coi privati ex art. 18 LR 20/2000, i quali dovranno indicare anche i criteri attuativi e le eventuali partecipazioni di operatori privati interessati all'attuazione degli interventi previsti dalla pianificazione comunale.

Art. 62 - Sistema della mobilità ciclabile e ciclo-pedonale

1. La Tav. 3 del presente piano riporta il sistema dei percorsi ciclabili esistenti di rilevanza strutturale, in particolare sono indicati i tratti di pista ciclabile esistenti e di progetto che costituiscono la rete principale dei percorsi con caratteristiche di connessione strutturale.

2. Le indicazioni dei tracciati dei percorsi ciclabili di progetto di cui al comma 1 del presente articolo, sono da intendersi di massima e preliminari, da definire in dettaglio sia per gli ambiti storici e consolidati, sia in sede di POC e/o di PUA per gli ambiti territoriali di nuovo insediamento (AN), da riqualificare (AR) o specializzati per attività produttive di nuovo insediamento (APC.3 e APC.4), all'interno dei quali sono previsti; sia infine, sempre in sede di POC, in ogni altro caso.

3. I percorsi di cui al comma 1 costituiscono dotazione ecologico ambientale per il miglioramento della qualità dell'aria.

Art. 63 - Parcheggi pubblici e di pertinenza

1. All'interno degli ambiti urbani consolidati il PSC prevede un'adeguata dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso diverse modalità attuative.

2. La dotazione di parcheggi di pertinenza nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, ecc.) per il parcheggio di auto dei residenti.

3. I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.

Art. 64 - OMISSIS

Art. 65 - Impianti per la distribuzione dei carburanti

1. Gli impianti per la distribuzione dei carburanti, così come la localizzazione di nuovi impianti, sono individuati dal POC oppure dalla pianificazione settoriale specifica oppure tramite accordi coi privati ex art. 18 LR. 20/2000, fatti salvi comunque i criteri contenuti nell'attuale normativa nazionale e regionale.

2. Le modalità di intervento e di realizzazione dei nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti sono disciplinate dal RUE.

Art. 66 - Elettrodotti

1. Nella Tav. 3 del Presente Piano sono individuati gli elettrodotti ad altissima (AAT) e ad alta tensione (AT) con le relative fasce di rispetto, ai sensi della L.R. 30/2000 e s.m. e direttiva applicativa.

2. Per gli elettrodotti di cui al comma 1 la normativa vigente (regionale e nazionale) disciplina gli usi e gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto.

3. Le modifiche ai tracciati per la distribuzione dell'energia elettrica e le variazioni della profondità delle fasce di rispetto, di cui al comma 1, che intervengono successivamente all'approvazione del presente piano apportano aggiornamento al PSC senza determinare l'attivazione della procedura di variante al Piano Strutturale Comunale, e variante per il POC e i PUA approvati.

4. Le fasce di rispetto di cui al precedente comma 1 costituiscono dotazione ecologico ambientale ai sensi del successivo art. 73

Art. 67 - Gasdotti e opere di prelievo di gas metano

1. Nella Tav. 3 del Presente Piano sono individuati i gasdotti e le opere di prelievo di rilievo strutturale: la cartografia riporta la posizione indicativa delle condotte.

2. Le servitù gravanti nei fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte (dagli 11 m. ai 20 m. per lato) e in caso di interventi in prossimità di tali servitù è necessaria la verifica con l'ente competente; ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24/11/1984 pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15/01/1985.

3. Per i gasdotti e le opere di prelievo di cui al comma 1 la normativa vigente (regionale e nazionale) disciplina gli usi e gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto.

4. Le modifiche ai tracciati per la distribuzione del gas metano che intervengono successivamente all'approvazione del presente piano apportano aggiornamento al PSC senza determinare l'attivazione della procedura di variante al Piano Strutturale Comunale, e variante per i PUA approvati.

Art. 68 - Impianto per la depurazione delle acque reflue

1. Nelle Tavole 1 e 3 del presente Piano è individuato l'impianto sovracomunale per il trattamento e la depurazione delle acque reflue. La cartografia riporta sia la situazione esistente sia le previsioni di potenziamento.

2. La stessa cartografia di cui al comma 1 individua le fasce di rispetto entro le quali gli eventuali usi ed interventi ammessi sono disciplinati dalla normativa vigente (regionale e nazionale) e dal RUE.

3. Le modifiche recate alla previsione di potenziamento e ampliamento dell'impianto di depurazione, intervenute successivamente all'approvazione del presente piano, apportano aggiornamento al PSC senza determinare l'attivazione della procedura di variante al Piano Strutturale Comunale, e variante per i PUA approvati.

4. L'impianto di cui al precedente comma 1 unitamente alle fasce di rispetto di cui al comma 2, costituiscono dotazione ecologico ambientale come definita al successivo art. 73.

Art. 69 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: disposizioni generali

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, in conformità con le prescrizioni dell'art. A-23 della LR 20/2000, sono costituite dagli impianti e dalle reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.

2. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, oltre ai relativi allacciamenti generali e connessioni coi sistemi principali:

- 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 di altre forme di 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.

3. Rientrano tra le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ogni ulteriore opera ed infrastruttura necessaria a garantire la sostenibilità dell'insediamento in termini funzionali e igienico sanitari, così come definite al precedente comma 1: tra queste sono da annoverare le infrastrutture idrauliche di accumulo e di laminazione dell'onda di piena come individuate nella cartografia di PSC e come meglio specificate e localizzate dal RUE o dal POC; oltre agli allacciamenti generali delle reti ed impianti tecnologici (fognature, elettrico, acquedotto, gas, telefono, ecc.)

4. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti esistenti sono individuate nella cartografia di Quadro Conoscitivo

5. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di futura previsione saranno definite in ogni loro aspetto dal POC o dai PUA in modo da assicurare una loro adeguata dotazione con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa; l'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.

6. Il PSC definisce nelle Schede d'ambito:

- a) gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici di interesse generale;
- b) l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

7. Il POC definisce, in forma coordinata con il Programma triennale delle opere pubbliche, le priorità e le modalità di intervento per l'attuazione del programma pluriennale di interventi infrastrutturali, anche attraverso l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

8. Il RUE definisce i criteri generali per l'adeguamento o la nuova realizzazione delle infrastrutture di cui al presente articolo.

9. Ai fini della realizzazione e attuazione degli ambiti da riqualificare (AR), per nuovi insediamenti (AN), specializzati per attività produttive comunali di nuovo insediamento (APC.3 e APC.4), le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono sempre a carico degli operatori privati interessati all'attuazione delle rispettive previsioni insediative, o tramite realizzazione diretta (infrastrutture di cui al comma 2) o tramite la corresponsione di oneri aggiuntivi, oltre al contributo di costruzione, quali contributi perequativi ai sensi dell'art. 7 comma 1 LR 20/2000 e/o oneri di sostenibilità ambientale di cui all'art. 6 e 26 della LR 20/2000.

10. E' compito del POC o dei PUA garantire che l'attuazione degli interventi programmati negli ambiti di cui al precedente comma 9, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

11. Il RUE dovrà regolamentare e incentivare, ove possibile, sia per le aree residenziali che a destinazione produttiva, in relazione alle caratteristiche dei suoli, lo smaltimento in loco delle acque meteoriche e/o il loro recupero per usi non pregiati, nel rispetto delle disposizioni delle Schede d'ambito.

Art. 70 - Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi

1. Nelle Tav. 3 del presente piano sono individuate le attrezzature e gli spazi di carattere collettivo aventi rilevanza strutturale, in particolare si distinguono:

- a) le strutture scolastiche e le relative aree di pertinenza;
- b) gli edifici adibiti a strutture assistenziali, sociali e sanitarie con le relative aree di pertinenza;
- c) le strutture della pubblica amministrazione, della sicurezza pubblica e della protezione civile e le relative aree di pertinenza;
- d) gli edifici e le relative aree di pertinenza per attività culturali, associative e politiche;
- e) gli edifici e le strutture per il culto;
- f) gli spazi aperti a verde pubblico e le attrezzature per il tempo libero, la ricreazione, le attività sportive;
- g) gli impianti cimiteriali e le relative fasce di rispetto;
- h) i parcheggi pubblici non al diretto servizio dell'insediamento.

2. Gli edifici e le aree di cui al comma 1 del presente articolo sono quelli esistenti e previsti dai piani specifici dell'Amministrazione Comunale e delle amministrazioni di competenza.

3. La posizione, ubicazione, tipo e distribuzione delle dotazioni territoriali di cui al comma 1, di progetto e nuova previsione, contenute nella Tav. 3 e ricomprese entro gli ambiti di riqualificazione (AR), ambiti per i nuovi insediamenti (AN) e ambiti specializzati per attività produttive comunali di nuovo insediamento (APC.3 e APC.4),

sono puramente indicative; il POC o i PUA possono proporre differenti scelte all'interno dell'ambito, nel rispetto delle disposizioni del PSC e delle quantità e indicazioni delle Schede d'ambito e delle disposizioni delle presenti norme.

4. La eventuale dismissione e la specifica destinazione, tra quelle di cui al precedente comma 1, delle dotazioni esistenti e di progetto di cui al presente articolo, viene indicata e disciplinata dal POC.

5. Il RUE detta la disciplina specifica per la realizzazione e la trasformazione delle attrezzature e spazi collettivi di cui al comma 1.

6. Nelle Schede di ambito relative agli ambiti di riqualificazione (AR), agli ambiti per i nuovi insediamenti (AN) e agli ambiti specializzati per attività produttive comunali di nuovo insediamento (APC.3 e APC.4), sono contenute indicazioni qualitative e quantitative delle attrezzature e spazi collettivi di cui al comma 1.

7. Le attrezzature e gli spazi di cui al presente articolo, non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 24/03/2000 n. 20:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune;
- 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.

Art. 71 - Modalità di attuazione delle attrezzature e spazi collettivi

1. Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il PSC definisce nelle Schede degli ambiti, per ciascun ambito del territorio urbanizzato (TU) e urbanizzabile (TUZ), il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.

2. Il POC:

- a) articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature, la dotazione complessiva fissata dal PSC;
- b) programma la realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
- c) individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

Art. 72 - OMISSIS

Art. 73 - Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO

1. Ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono,

insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

2. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE (criteri di recupero e riuso dei fabbricati).

4. Il PSC individua il sistema delle dotazioni ecologiche e ambientali per la qualità degli insediamenti costituito da aree di verde pubblico e privato esistenti e di progetto.

5. Il PSC e le Schede d'ambito individuano e disciplinano le dotazioni di cui al comma 1 del presente articolo e ne stabiliscono i requisiti prestazionali per le aree di progetto di cui al comma 1, da recepire in sede di POC o di PUA. Il RUE definisce e specifica ulteriormente i contenuti e i requisiti delle dotazioni di cui al comma 1 nel rispetto delle indicazioni del PSC.

6. Le fasce di ambientazione di cui all'art. 60 delle presenti norme costituiscono dotazioni ecologiche per il miglioramento del clima acustico: in sede di POC o di PUA su queste aree devono essere elaborati progetti di mitigazione dell'impatto acustico.

7. I limiti di sostenibilità determinati dalle soglie previste dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico comportano limitazioni e prescrizioni in sede di POC e di RUE, oltre che di PUA.

8. Costituiscono dotazioni ecologiche ambientali anche le fasce di rispetto di cui al precedente art. 66 e gli impianti e le fasce individuate al precedente art. 68.

9. Le aree classificate per dotazioni ecologico ambientali, ricomprese in ambiti non soggetti ad attuazione tramite POC, di cui al precedente art. 5, partecipano dei diritti edificatori assegnati all'ambito entro cui sono perimetrare.

9. Per favorire l'attuazione delle dotazioni ecologiche e ambientali, nelle aree e immobili individuati dal PSC ai sensi del presente articolo e sottoposte ad attuazione tramite POC, di cui al precedente art. 5, il POC può assegnare diritti edificatori commisurati alla dimensione delle aree e immobili individuati, purché si realizzino progetti di riqualificazione e sistemazione paesaggistico-ambientale.

10. Le dotazioni ecologico ambientali possono essere modificate soltanto attraverso variante al PSC.

Art. 74 - Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti alle disposizioni normative nazionali e regionali inerenti al rendimento energetico in edilizia.
2. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui al comma precedente
3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) può prevedere specifiche agevolazioni per l'incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi, oltre i minimi di legge. In termini generali, il RUE può richiedere in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie, i materiali, gli impianti.
4. Il RUE e il POC possono promuovere la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.
5. Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.

Art. 75 - Progetti speciali

1. Il PSC individua quali aree di applicazione di progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio urbano e rurale, le seguenti:
 - a) area fluviale del fiume Secchia
 - b) oasi naturalistica Valdisole
 - c) area fluviale del Sabbioncello
2. Tali progetti sono da attuare -previo inserimento delle relative opere nel POC- attraverso l'apporto coordinato di varie azioni, pubbliche e private, finalizzate al conseguimento di obiettivi considerati strategici per la qualificazione del territorio di Concordia sulla Secchia.