

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	9
CAPO I - OBIETTIVI GENERALI	9
<i>Art. 1 Obiettivi del Piano Strutturale Comunale.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 2 Articolazione della tutela e dell'uso del territorio.....</i>	<i>9</i>
CAPO II - DEFINIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	10
<i>Art. 3 Struttura organizzativa</i>	<i>10</i>
<i>Art. 4 Ricadute sulla pianificazione attuativa e sui piani di settore.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 5 Modalità di aggiornamento.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 6 Forme di collaborazione con gli altri soggetti istituzionali coinvolti nel processo di pianificazione</i>	<i>10</i>
CAPO III - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE.....	11
<i>Art. 7 Caratteri, contenuti e compiti del PSC.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 8 VALSAT</i>	<i>11</i>
<i>Art. 9 Caratteri, contenuti e compiti del POC</i>	<i>12</i>
<i>Art. 10 Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del POC (SSAT)</i>	<i>13</i>
<i>Art. 11 Caratteri, contenuti e compiti del RUE</i>	<i>14</i>
<i>Art. 12 Caratteri, contenuti e compiti dei PUA</i>	<i>15</i>
CAPO IV - ELEMENTI COSTITUTIVI IL PSC.....	17
<i>Art. 13 Elenco e tipi di elaborati</i>	<i>17</i>
<i>Art. 14 Relazioni di progetto.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 15 Norme e relativi allegati</i>	<i>20</i>
<i>Art. 16 Cartografia di Progetto</i>	<i>20</i>
<i>Art. 17 Carta unica del territorio</i>	<i>21</i>
CAPO V - DEFINIZIONI	22
<i>Art. 18 Ambito Territoriale</i>	<i>22</i>
<i>Art. 19 Sub – Ambito di progetto</i>	<i>22</i>

Art. 20	<i>Indici urbanistici e funzioni ammesse</i>	23
Art. 21	<i>Parco Urbano e Sub – Urbano</i>	23
CAPO VI - PRESCRIZIONI, DIRETTIVE E INDIRIZZI		25
Art. 22	<i>Livelli di coerenza dei contenuti normativi</i>	25
Art. 23	<i>Prescrizioni del PSC: norme e contenuti cartografici</i>	26
Art. 24	<i>Direttive del PSC: norme e contenuti cartografici</i>	26
Art. 25	<i>Indirizzi del PSC: norme e contenuti cartografici</i>	27
CAPO VII – ATTUAZIONE DEL PIANO.....		28
Art. 26	<i>Comparti di perequazione urbanistico - ambientale</i>	28
Art. 27	<i>Perequazione urbanistica</i>	33
Art. 28	<i>Bandi concorsuali</i>	39
Art. 29	<i>Accordi territoriali</i>	39
Art. 30	<i>Accordi con i privati</i>	40
CAPO VIII - NORME TRANSITORIE.....		41
Art. 31	<i>Norme transitorie</i>	41
TITOLO II DISCIPLINA PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI		42
CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI		42
Art. 32	<i>Tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico-culturali</i>	42
CAPO II – TUTELA DELLE AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE		43
Art. 33	<i>Aree di interesse naturalistico</i>	43
Art. 34	<i>Riserva Paleontologica del Piacenziano</i>	43
Art. 35	<i>Invasi ed alvei dei corsi d'acqua</i>	44
Art. 36	<i>Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua</i>	44
Art. 37	<i>Aree di riequilibrio ecologico</i>	45
Art. 38	<i>Rete ecologica</i>	45
Art. 39	<i>Sistema boschivo e arbustivo</i>	48

Art. 40	<i>Zone di tutela delle risorgive</i>	48
CAPO III - TUTELA E VINCOLI DI NATURA PAESAGGISTICA		50
Art. 41	<i>Unità di Paesaggio</i>	50
Art. 42	<i>Aree di interesse paesaggistico</i>	50
Art. 43	<i>Alberi monumentali e Alberi di pregio</i>	51
Art. 44	<i>Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004)</i>	51
Art. 45	<i>Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale</i>	52
Art. 46	<i>Zone di interesse storico-paesaggistico</i>	53
Art. 47	<i>Sistema collinare</i>	53
CAPO IV - AREE ED ELEMENTI RIGUARDANTI LE RISORSE STORICO - CULTURALI E TESTIMONIALI		54
Art. 48	<i>Beni culturali tutelati</i>	54
Art. 49	<i>Aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali</i>	56
Art. 50	<i>Edifici storici ed emergenze storico - architettoniche</i>	56
Art. 51	<i>Edifici da sottoporre a restauro scientifico</i>	56
Art. 52	<i>Edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo</i>	57
Art. 53	<i>Edifici di valore architettonico ambientale e storico testimoniale</i>	58
Art. 54	<i>Elementi del paesaggio storico</i>	58
Art. 55	<i>Aree ed elementi di permanenza della centuriazione</i>	58
Art. 56	<i>Aree archeologiche</i>	59
TITOLO III DISCIPLINA PER LA PREVENZIONE DAI RISCHI E DALL'INQUINAMENTO		61
CAPO I - PROTEZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO-SISMICO		61
Art. 57	<i>Aree interessate da dissesto idrogeologico</i>	61
Art. 58	<i>Frane attive</i>	61
Art. 59	<i>Frane quiescenti</i>	62
Art. 60	<i>Detrito di versante</i>	62
Art. 61	<i>Scarpate morfologiche in arretramento</i>	63

<i>Art. 61bis Riperimetrazione quadro del dissesto comunale</i>	63
<i>Art. 62 Aree a pericolosità molto elevata per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio</i>	63
<i>Art. 63 Vincolo idrogeologico</i>	64
<i>Art. 64 Protezione dal rischio geologico</i>	64
<i>Art. 65 Protezione dal rischio sismico</i>	65
CAPO II - PROTEZIONE DAL RISCHIO IDRAULICO.....	66
<i>Art. 66 Obiettivi</i>	66
<i>Art. 67 Fasce di tutela fluviale</i>	66
<i>Art. 68 Limitazione del rischio idraulico della rete minore</i>	66
CAPO III - TUTELA DELLA QUALITA' DELLE RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE.....	67
<i>Art. 69 Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano</i>	67
<i>Art. 70 Zone di Protezione degli acquiferi sotterranei</i>	67
<i>Art. 71 Aree di ricarica della falda</i>	68
<i>Art. 72 Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola</i>	70
<i>Art. 73 Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili</i>	70
<i>Art. 74 Zone di rispetto dei pozzi idropotabili</i>	70
<i>Art. 75 Divieti di spandimento di liquami zootecnici</i>	72
CAPO IV - TUTELA DELLA QUALITA' DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI.....	73
<i>Art. 76 Obiettivi e finalità</i>	73
<i>Art. 77 Disciplina degli scarichi</i>	73
CAPO V - TUTELA QUANTITATIVA DELLE RISORSE IDRICHE.....	74
<i>Art. 78 Obiettivi e finalità</i>	74
<i>Art. 79 Disciplina del risparmio idrico</i>	74
<i>Art. 80 Riutilizzo delle acque reflue recuperate</i>	74
<i>Art. 81 Deflusso Minimo Vitale</i>	75
CAPO VI - TUTELA DELLA QUALITA' DELL'ARIA.....	76

Art. 82	<i>Obiettivi</i>	76
CAPO VII - TUTELA DAL RUMORE.....		77
Art. 83	<i>Obiettivi</i>	77
Art. 84	<i>Disciplina della gestione del rumore ambientale</i>	77
CAPO VIII - TUTELA DALLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE.....		79
Art. 85	<i>Obiettivi</i>	79
Art. 86	<i>Localizzazione degli impianti per le emittenze radio e televisive</i>	79
Art. 87	<i>Fasce di rispetto degli impianti per le emittenze radio e televisive</i>	80
Art. 88	<i>Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile</i>	80
CAPO IX - AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE.....		81
Art. 89	<i>Obiettivi</i>	81
Art. 90	<i>Aree di danno da incidente rilevante</i>	81
CAPO X - AREE A SERVIZIO DELLA PROTEZIONE CIVILE.....		83
Art. 91	<i>Aree a servizio della protezione civile</i>	83
TITOLO IV RAPPORTI CON I LIVELLI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE.....		84
CAPO I - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....		84
Art. 92	<i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)</i>	84
CAPO II - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE.....		85
Art. 93	<i>Piano delle Attività Estrattive (PAE)</i>	85
Art. 94	<i>Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC)</i>	85
Art. 95	<i>Piano di risanamento acustico (PRiAc)</i>	86
Art. 96	<i>Piano annuale per gli impianti fissi di telefonia mobile (PTM)</i>	87
TITOLO V DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE.....		88
CAPO I. AMBITI AGRICOLI.....		88
Art. 97	<i>Individuazione degli ambiti del territorio rurale e obiettivi della pianificazione</i>	88
CAPO II. AMBITI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE.....		91
Art. 98	<i>Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale</i>	91

CAPO III. AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO	93
<i>Art. 99 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.....</i>	<i>93</i>
CAPO IV. AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA	95
<i>Art. 100 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.....</i>	<i>95</i>
CAPO V. AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA	97
<i>Art. 101 Ambiti agricoli periurbani</i>	<i>97</i>
CAPO VI – EDILIZIA INCONGRUA IN AMBITO AGRICOLO E TUTELA DEI CARATTERI RURALI DI RILIEVO PAESISTICO.....	99
<i>Art. 102 Edilizia incongrua e interventi di riqualificazione del paesaggio</i>	<i>99</i>
<i>Art. 103 Misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione di edifici incongrui esistenti nel territorio rurale</i>	<i>99</i>
TITOLO VI DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI E DEL TERRITORIO URBANIZZABILE	102
CAPO I – AMBITI URBANI.....	102
<i>Art. 104 Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione.....</i>	<i>102</i>
CAPO II - DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - URBANO.....	103
<i>Art. 105 Centri storici.....</i>	<i>103</i>
<i>Art. 106 Nuclei non urbani di rilevante interesse storico.....</i>	<i>104</i>
CAPO III - AMBITI URBANI CONSOLIDATI.....	105
<i>Art. 107 Disciplina degli ambiti urbani consolidati.....</i>	<i>105</i>
CAPO IV - AMBITI DA RIQUALIFICARE	106
<i>Art. 108 Disciplina degli ambiti da riqualificare</i>	<i>106</i>
CAPO V - AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI.....	107
<i>Art. 109 Disciplina degli ambiti per nuovi insediamenti.....</i>	<i>107</i>
CAPO VI- AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	108
<i>Art. 110 Ambito specializzato per attività produttive</i>	<i>108</i>
<i>Art. 111 Stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti</i>	<i>109</i>
CAPO VII - SUB –AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE	110
<i>Art. 112 Sub – ambiti produttivi.....</i>	<i>110</i>

Art. 113	<i>Sub – ambiti residenziali</i>	110
CAPO VIII - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E BIOEDILIZIA.....		112
Art. 114	<i>Obiettivi e finalità</i>	112
Art. 115	<i>Produzione di energia da fonti rinnovabili o assimilate</i>	112
Art. 116	<i>Risparmio energetico</i>	113
Art. 117	<i>Bioedilizia</i>	114
TITOLO VII DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....		115
CAPO I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....		115
Art. 118	<i>Viabilità</i>	115
Art. 119	<i>Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità</i>	116
Art. 120	<i>Parcheggi scambiatori</i>	116
Art. 121	<i>Rete ciclabile</i>	117
CAPO II - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE.....		118
Art. 122	<i>Impianti tecnologici</i>	118
Art. 123	<i>Elettrodotti e relative fasce di rispetto</i>	118
Art. 124	<i>Metanodotti</i>	119
Art. 125	<i>Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto</i>	119
Art. 126	<i>Depuratori e relative fasce di rispetto</i>	120
CAPO III - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.....		121
Art. 127	<i>Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi</i>	121
Art. 128	<i>Parchi Urbani e Sub – Urbani</i>	121
Art. 129	<i>Definizione</i>	122
Art. 130	<i>Individuazione</i>	122
Art. 131	<i>Disciplina</i>	123
CAPO IV - REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI		124
Art. 132	<i>Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali</i>	124
TITOLO VIII MONITORAGGIO DEL PIANO		126

CAPO I - MONITORAGGIO DEL PIANO	126
<i>Art. 133</i> <i>Obiettivi e finalità</i>	126
<i>Art. 134</i> <i>Monitoraggio del livello di attuazione del Piano</i>	126
<i>Art. 135</i> <i>Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano</i>	126

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - OBIETTIVI GENERALI

Art. 1 Obiettivi del Piano Strutturale Comunale

- 1) Il Piano Strutturale Comunale, di seguito definito PSC, disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali delle varie parti del territorio comunale e gli interventi pubblici e privati conseguenza delle esigenze espresse dalla popolazione presente sul territorio, in sintonia con la salvaguardia e la valorizzazione dei beni storici, culturali, ambientali, paesaggistici e naturali.
- 2) Il PSC accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP.
- 3) Il PSC approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti.
- 4) Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il piano stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali.
- 5) L'Amministrazione comunale assume come obiettivo prioritario la tutela e la salvaguardia del valore naturale, ambientale, paesaggistico e storico-culturale del territorio e il miglioramento dello stato dell'ambiente, quali condizioni imprescindibili per lo sviluppo sostenibile dei sistemi insediativi e socio-economici.

Art. 2 Articolazione della tutela e dell'uso del territorio

- 1) Le presenti norme precisano gli interventi di trasformazione e tutela consentite nelle tavole di progetto, ne specificano gli strumenti e le modalità di attuazione, ne fissano i parametri, dettano le prescrizioni cui tali interventi devono attenersi.
- 2) I Contenuti e le modalità attuative della disciplina urbanistica, in coerenza con i contenuti della LR 20/2000, si articolano nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nel Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Edilizio e Urbanistico (RUE).
- 3) L'edificazione nelle varie parti del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti nazionali e regionali, agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del POC e del RUE e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

CAPO II - DEFINIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

Art. 3 Struttura organizzativa

- 1) Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo del PSC. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità.
- 2) Il quadro conoscitivo, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, ha riguardo:
 - a) alle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
 - b) agli aspetti fisici e morfologici;
 - c) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
 - d) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
 - e) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;
 - f) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.

Art. 4 Ricadute sulla pianificazione attuativa e sui piani di settore

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

Art. 5 Modalità di aggiornamento

- 1) Il quadro conoscitivo è periodicamente aggiornato, e integrato nei suoi contenuti ed elaborati, dagli uffici dell'Amministrazione comunale e tale aggiornamento è formalizzato con provvedimento dirigenziale.

Art. 6 Forme di collaborazione con gli altri soggetti istituzionali coinvolti nel processo di pianificazione

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

CAPO III - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Art. 7 Caratteri, contenuti e compiti del PSC

- 1) Il Piano Strutturale Comunale (PSC), in conformità ai contenuti LR 20/2000, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale del Comune, con riguardo a tutto il 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 in particolare:
 - a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
 - b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza;
 - d) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - e) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dalla LR 20/2000 e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
 - f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art. 11.
- 3) Il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

Art. 8 VALSAT

- 4) Il Comune provvede, nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione dei propri piani, alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (Val.S.A.T.) degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria, permettendo di selezionare, tra le possibili soluzioni alternative, quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi generali del Piano e alle caratteristiche del territorio comunale.
- 5) Gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale costituiscono parte integrante del piano approvato.
- 6) In coerenza con le valutazioni di cui al comma 5) gli strumenti di pianificazione perseguono l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.
- 7) Il Comune provvede inoltre al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e degli effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi, attraverso l'individuazione di opportuni indicatori di valutazione come specificato

nel Titolo VIII, con l'obiettivo di relazionare sull'evoluzione temporale delle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale e di rendere divulgabili i risultati del monitoraggio medesimo.

Art. 9 Caratteri, contenuti e compiti del POC

- 1) Il Piano Operativo Comunale (POC), in conformità ai contenuti della LR 20/2000, è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto attraverso più atti relativi a parti del territorio assoggettato a tale disciplina, formati in successione temporale nell'arco di validità del PSC in conformità alle previsioni del PSC, del quale non può modificarne i contenuti.
- 2) Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:
 - a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
 - b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
 - e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
 - f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.
- 3) Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica i criteri di perequazione definiti dal PSC.
- 4) Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.
- 5) Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.
- 6) Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della LR 20/2000.
- 7) Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

- 8) Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:
- a) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
 - b) dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.
- 9) Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT), approvato ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della LR 20/2000.
- 10) Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18 della LR 20/2000, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano, purché sia evidente la conformità alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi del PSC.
- 11) Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ivi previsti. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.
- 12) L'individuazione delle nuove aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 447 del 1998, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del citato D.P.R. n. 447 del 1998.
- 13) Attraverso il POC sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.
- 14) La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Art. 10 Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del POC (SSAT)

- 1) Contestualmente alla redazione di POC, o sua variante, che preveda l'attuazione dei subambiti del PSC o modifiche alla viabilità di carattere sovralocale, dovrà essere predisposto uno specifico Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del POC.
- 2) Lo Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale è finalizzato ad identificare gli impatti locali di ciascun intervento previsto ed eventualmente a specificare ulteriori misure di mitigazione o compensazione, anche in relazione alle peculiarità locali del territorio comunale, all'evoluzione delle sue caratteristiche ambientali, ed in particolare alle misure di mitigazione.

- 3) Lo Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del POC deve contenere almeno:
- a) la descrizione delle caratteristiche ambientali e territoriali locali, in riferimento ad un adeguato intorno degli interventi di trasformazione, per verificarne gli impatti diretti ed indiretti;
 - b) la verifica della coerenza delle azioni inserite nel POC con le previsioni del PSC;
 - c) la valutazione degli impatti specifici locali delle azioni inserite nel POC sulle diverse matrici ambientali e territoriali, applicando ove possibile ed opportuno anche valutazioni quantitative;
 - d) l'eventuale definizione di ulteriori misure di mitigazione o compensazione (dotazioni ecologiche ed ambientali) in relazione agli interventi di trasformazione proposti, con particolare riferimento alle caratteristiche ambientali e territoriali locali.
- 4) Lo Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del POC è parte integrante e sostanziale del piano urbanistico operativo. Le misure di mitigazione e compensazione in esso contenute sono prescrittive per l'attuazione della previsioni urbanistiche.
- 5) Nel caso il POC assuma il valore e gli effetti di PUA, ai sensi dell'art.30 della LR n.20/2000 e s.m.i., oppure nel caso il PUA rappresenti modifica al POC, ai sensi dell'art.22 della LR n.20/2000 e s.m.i., e l'intervento sia sottoposto alla procedura di VIA ovvero di verifica (screening) ai sensi della LR n.9/1999 e s.m.i., lo Studio Ambientale previsto dalle procedure citate sostituisce lo Studio di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.

Art. 11 Caratteri, contenuti e compiti del RUE

- 1) Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), in conformità ai contenuti della LR 20/2000, contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
- 2) La disciplina affidata al RUE è perfezionata attraverso un unico atto, esteso all'intero territorio di competenza, in conformità alle previsioni del PSC, e disciplina:
- a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nei centri storici sia negli ambiti da riqualificare per le parti non soggette al POC;
 - c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive per le parti non soggette al POC;
 - d) gli interventi sui fabbricati e sulle attività esistenti all'interno degli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti territoriali di insediamento e concentrazione

dei Poli funzionali, sino alla perimetrazione delle aree di intervento da parte del POC.

- 3) Gli interventi di cui al comma precedente non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.
- 4) 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 delle dotazioni territoriali.
- 5) Il RUE è valido a tempo indeterminato.

Art. 12 Caratteri, contenuti e compiti dei PUA

- 1) I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), in conformità ai contenuti della LR 20/2000, sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.
- 2) I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:
 - a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
 - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
 - c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
 - d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
 - f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.
- 3) Inoltre il PUA può dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale delle aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000.
- 4) Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.
- 5) In sede di approvazione del PUA, l'atto deliberativo può assumere valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è

subordinato il rilascio del permesso di costruire. Le eventuali varianti al permesso di costruire, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

- 6) Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione.
- 7) I PUA devono essere corredati da studio geologico-sismico ai sensi della Delibera Regionale n. 1677 del 24 ottobre 2005, "Prime indicazioni applicative in merito al Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 (Norme Tecniche per le Costruzioni)" e s.m.i.

CAPO IV - ELEMENTI COSTITUTIVI IL PSC

Art. 13 Elenco e tipi di elaborati

1) Il PSC è composto dai seguenti elaborati:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa	numerazione elaborato	scala di rappresentazione
Quadro Conoscitivo	Quadro Generale – relazione	QG		
Quadro Conoscitivo	Quadro Generale – Rilievo ortofotografico	QG	1	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Quadro Generale – Carta delle risorse territoriali	QG	2	1:20.000
Quadro Conoscitivo	Quadro Generale – Carta delle rilevanze storico - culturali	QC	3	1:20.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale - relazione	SI		
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta della gerarchia dei centri abitati	SI	1	1:20.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta dell'uso del suolo	SI	2	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta delle tipologie insediative	SI	3	1:5.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta dell'attuazione del piano	SI	4	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta del sistema infrastrutturale e della mobilità	SI	5	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta delle reti degli acquedotti	SI	6	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta delle reti elettriche e delle stazioni radio – base	SI	7	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta delle reti di distribuzione gas	SI	8	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta delle reti fognarie	SI	9	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Carta dei vincoli strutturali	SI	10	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Censimento edilizia rurale	SI	11	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Classificazione acustica del territorio Comunale	Allegato SI	1	varie

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa	numerazione elaborato	scala di rappresentazione
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Sorgenti di inquinamento elettromagnetico	Allegato SI	2	varie
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e infrastrutturale – Censimento edilizia rurale – Schede	Allegato SI	3	varie
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – relazione	SA		varie
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta geologica	SA	1	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta litologica	SA	2	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta geomorfologia	SA	3	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta altimetrica	SA	4	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta dell'acclività	SA	5	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta pedologica	SA	6	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta permeabilità dei suoli	SA	7	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta idrogeologica	SA	8	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta della vulnerabilità degli acquiferi	SA	9	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta del reticolo idrico	SA	10.a	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta delle aree di pertinenza fluviale	SA	10.b	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta delle reti ecologiche	SA	11	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta delle unità di paesaggio	SA	12	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta della biopotenzialità territoriale	SA	13	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta degli effetti di sito attesi	SA	14	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta della fattibilità geologica	SA	15	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta dei divieti di spandimento liquami zootecnici	SA	16	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta dei vincoli idrogeologici ed idrografici	SA	17a	1:10.000

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa	numerazione elaborato	scala di rappresentazione
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta dei vincoli storico – paesaggistici ed ambientali	SA	17b	1:10.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Inventario dei dissesti	Allegato SA	1	varie
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Catasto delle risorgive	Allegato SA	2	varie
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Stratigrafie pozzi idrici	Allegato SA	3	varie
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Analisi chimiche acque sotterranee	Allegato SA	4	varie
Relazione di progetto	Relazione illustrativa del progetto	RP	1	
Relazione di progetto	VALSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale)	RP	2	
Norme	Norme Tecniche di Attuazione	NR	1	
Norme	Schede d'Ambito territoriale	NR	2	
Norme	Aree in salvaguardia	NR	3	1:10.000
Norme	Edilizia Incongrua in Ambito Agricolo	NR	4	1:10.000
Cartografia di progetto	Carta degli ambiti	CP	1	1:10.000
Cartografia di progetto	Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale	CP	2	1:10.000
Cartografia di progetto	Linee guida per la progettazione	CP	3	1:5.000
Cartografia di progetto	Dotazioni territoriali: bilancio dei servizi	CP	4	1:10.000
Cartografia di progetto	Elementi di valore storico – architettonico e testimoniale	CP	5	1:5.000
Cartografia di progetto	Carta delle rete ecologica di progetto	CP	6	1:10.000
Cartografia di progetto-Vincoli	Carta dei Vincoli idrografici ed idrogeologici	CPV	1	1:5.000
Cartografia di progetto-Vincoli	Carta dei Vincoli strutturali	CPV	2	1:5.000
Cartografia di progetto-Vincoli	Carta dei Vincoli storico – paesaggistici ed ambientali	CPV	3	1:5.000

- 2) In caso di contrasto e di difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al PSC, prevalgono le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.
- 3) In caso di non corrispondenza tra la prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.
- 4) In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici, prevalgono quelli in scala di maggiore dettaglio.

Art. 14 Relazioni di progetto

- 1) Il PSC contiene le seguenti Relazioni di progetto:
 - a) RP.1 - Relazione illustrativa del progetto, che illustrata i contenuti progettuali del PSC e le ragioni delle scelte in esso contenute;
 - b) RP.2 - VALSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale), che dimostra la sostenibilità del piano e individua le misure di mitigazione e compensazione nonché le modalità di monitoraggio;

Art. 15 Norme e relativi allegati

- 1) Il PSC è organizzato nei seguenti elaborati normativi:
 - a) NR.1 - Norme Tecniche di Attuazione, che specificano le modalità di trasformazione del territorio, le regole per la loro attuazione, gli indirizzi e le direttive al POC, al RUE e alla pianificazione comunale di settore;
 - b) NR.2 - Schede d'Ambito Territoriale, che contiene una descrizione ed una valutazione sintetica degli aspetti problematici e delle opportunità presenti nei diversi Ambiti Territoriali, la disciplina generale che regola la loro trasformazione e la loro attuazione all'interno del POC e del RUE, le Dotazioni territoriali previste, le Modalità di Attuazione per Sub – Ambiti di progetto;
 - c) NR.3 - Aree in salvaguardia;
 - d) NR.4 - Edilizia Incongrua in Ambito Agricolo, cartografia.

Art. 16 Cartografia di Progetto

- 1) La cartografia di progetto del PSC è costituita da 2 tipi di elaborati che contengono le informazioni relative ai principali temi di progetto, estese a tutto il territorio comunale:
 - a) Cartografia di progetto (CP), composta da 6 differenti tematismi progettuali;
 - b) Cartografia di progetto – Vincoli (CPV), che contiene, in 3 differenti elaborati, le principali invarianti, vincoli e limiti del territorio.

Art. 17 Carta unica del territorio

- 1) Il PSC recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.
- 2) L'insieme delle indicazioni contenute nelle tavole della cartografia di progetto (CPV) costituiscono la carta unica del territorio e sono l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatte salve le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.
- 3) La deliberazione di approvazione del PSC dà atto del recepimento di cui al comma precedente.
- 4) La carta unica del territorio è modificata con determina dirigenziale, in caso di modifica dei vincoli e dei rispetti da parte di piani e leggi sovraordinate.

CAPO V - DEFINIZIONI

Art. 18 Ambito Territoriale

- 1) Il PSC, in conformità ai contenuti della LR 20/2000, delimita gli Ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP e delle indicazioni delle VALSAT.
- 2) I contenuti analitici di sintesi e gli indirizzi progettuali di ciascun Ambito Territoriale sono riportati all'interno delle Schede d'Ambito allegate alle presenti norme.
- 3) Costituisce variante al PSC la modifica delle seguenti componenti caratterizzanti l'Ambito Territoriale:
 - a) delimitazione geometrica;
 - b) assetto delle funzioni caratterizzanti;
 - c) dimensionamento delle nuove previsioni.

Art. 19 Sub – Ambito di progetto

- 1) I Sub – Ambiti di progetto interessano parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali, dove si concentrano i nuovi interventi di espansione e riqualificazione urbanistica. Ogni Sub – Ambito di progetto è delimitato fisicamente nelle tavole del POC.
- 2) All'interno dei limiti definiti dall'Ambito Territoriale di appartenenza, il POC può articolare e specificare gli elementi caratterizzanti il Sub – Ambito di progetto di seguito elencati:
 - a) delimitazione geometrica;
 - b) assetto delle funzioni caratterizzanti;
 - c) dimensionamento delle nuove previsioni.
- 3) I Sub – Ambiti di progetto si attuano attraverso il POC, che ne specifica i contenuti progettuali e di mitigazione ambientale.
- 4) Ogni Sub – Ambito può essere attuato per stralci funzionali, con varianti al POC che devono recepire i contenuti del PSC relativi alla porzione di territorio oggetto dell'intervento. In caso di realizzazione parziale dei Sub – Ambiti, i diritti edificatori e le dotazioni territoriali di cessione, saranno suddivisi in modo proporzionale all'estensione dell'area di intervento, mentre il POC definirà gli interventi infrastrutturali e di mitigazione ambientale, che rappresentano una pre condizione all'attuazione di ogni singolo stralcio funzionale.

Art. 20 Indici urbanistici e funzioni ammesse

- 1) Il PSC, all'interno delle aree di trasformazione, utilizza gli indici urbanistici di seguito richiamati:
 - a) St = Superficie territoriale = per superficie territoriale si intende l'area dei Sub – ambiti di progetto, comprendente la superficie fondiaria e le relative aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) Sp = Superficie di perequazione = per superficie di perequazione si intende l'area della perequazione urbanistico – ambientale, da cedere all'Amministrazione in cambio di credito edilizio;
 - c) Slu = Superficie lorda utile = per Superficie lorda utile di un edificio si intende la somma delle superfici lorde agibili e/o abitabili di tutti i piani fuori ed entro terra;
 - d) IETS = indice di edificabilità territoriale del sub ambito = Esprime la superficie lorda utile massima costruibile per ogni mq di superficie territoriale St.
- 2) E' compito del RUE dettagliare con maggior precisione la definizione degli indici urbanistici di cui al comma 1 e definire le modalità di calcolo degli stessi.
- 3) Gli indici urbanistici si applicano alle funzioni caratterizzanti il Sub – ambito di progetto.
- 4) Fatto salvo il massimo carico urbanistico ammesso, il POC può articolare le funzioni caratterizzanti con altre funzioni ammesse sino a un 35% del IETS ammesso, previa verifica di compatibilità urbanistica e ambientale delle stesse.

Art. 21 Parco Urbano e Sub – Urbano

- 1) Il Parco Urbano e Sub – Urbano costituisce l'insieme delle aree destinate dal PSC principalmente alla realizzazione delle Attrezzature e spazi collettivi nonché alle attrezzature connesse al parco, LR20/00 art.A-24, ai sensi del TITOLO VII, CAPO III delle presenti Norme.
- 2) l'individuazione fisica delle aree sottoposte a perequazione urbanistico – ambientale avviene:
 - a) in modo indicativo nella Tavola “Linee guida per la progettazione” CP.3, come “Concentrazione delle aree verdi pubbliche e/o private da sottoporre a perequazione ” ;
 - b) in modo prescrittivo dal POC
- 3) le aree identificate ai precedenti commi, saranno soggette alla perequazione tra il soggetto proprietario e l'Amministrazione comunale, in modo che il primo cederà l'area di cui sopra, in cambio dell'acquisizione del diritto edificatorio corrispondente.
- 4) Nel Parco Urbano e Sub – Urbano si attua prioritariamente la perequazione urbanistico – ambientale, così come specificato all'26 e 27.
- 5) Il PSC definisce, all'interno delle Schede d'Ambito territoriale – NR2, in modo prescrittivi, la quota complessiva di superficie da destinarsi a Parco Urbano e Sub –

Urbano per i nuovi Ambiti Territoriali, e nella Relazione Illustrativa RP1 la quota complessiva sul territorio comunale.

- 6) Il POC articola le diverse tipologie di attrezzatura e spazi collettivi che si andranno a insediare all'interno del parco, specificando in particolare:
- a) la compatibilità delle diverse tipologie, in relazione al contesto urbanistico e ambientale;
 - b) le priorità attuative, in relazione al fabbisogno e alle risorse disponibili;
 - c) la programmazione attuativa, in relazione alla contemporanea realizzazione degli interventi di trasformazione;
 - d) la compatibilità con l'assetto ecologico-ambientale definito dal PSC.

CAPO VI - PRESCRIZIONI, DIRETTIVE E INDIRIZZI

Art. 22 Livelli di cogenza dei contenuti normativi

- 1) Coerentemente con la LR 20/2000, le previsioni del PSC si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni. In particolare:
 - a) per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione del POC, del RUE e dei piani settoriali comunali, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle previsioni e nell'applicazione dei contenuti;
 - b) per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti del POC, del RUE e dei piani settoriali comunali;
 - c) per prescrizioni si intendono le disposizioni del PSC, predisposte nel rispetto dei principi di cui all'art. 9 della LR 20/2000 e nell'osservanza degli ambiti delle materie di pertinenza del PSC stesso, che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.
- 2) Le prescrizioni trovano piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal piano, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi.
- 3) Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, il PSC definisce nelle Schede d'Ambito territoriale e nella ValSAT le condizioni che subordinano 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.
- 4) I vincoli e le condizioni di cui al comma 3 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal PSC ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal POC, che ne specifica le modalità di attuazione.

Art. 23 Prescrizioni del PSC: norme e contenuti cartografici

- 1) Hanno valore prescrittivo le disposizioni del PSC previste ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2000 e quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlate:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa	numerazione elaborato	scala di rappresentazione
Cartografia di progetto-Vincoli	Carta dei Vincoli idrografici ed idrogeologici	CPV	1	1:5.000
Cartografia di progetto-Vincoli	Carta dei Vincoli strutturali	CPV	2	1:5.000
Cartografia di progetto-Vincoli	Carta dei Vincoli storico – paesaggistici ed ambientali	CPV	3	1:5.000
Quadro Conoscitivo	Sistema Naturale ed Ambientale – Carta dei divieti di spandimento liquami zootecnici	SA	16	1:10.000

Art. 24 Direttive del PSC: norme e contenuti cartografici

- 1) Ha valore di direttiva quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlate:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa	numerazione elaborato	scala di rappresentazione
Relazione di progetto	VALSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale)	RP	2	
Norme	Schede d'Ambito Territoriale	NR	2	
Norme	Edilizia Incongrua in Ambito Agricolo	NR	4	1:10.000
Cartografia di progetto	Carta degli Ambiti	CP	1	1:10.000
Cartografia di progetto	Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale	CP	2	1:10.000

Art. 25 Indirizzi del PSC: norme e contenuti cartografici

1) Ha valore di indirizzo quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlate:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa	numerazione elaborato	scala di rappresentazione
Relazione di progetto	Relazione illustrativa del progetto	RP	1	
Cartografia di progetto	Linee guida per la progettazione	CP	3	1:5.000
Cartografia di progetto	Dotazioni territoriali: bilancio dei servizi	CP	4	1:10.000
Cartografia di progetto	Elementi di valore storico – architettonico e testimoniale	CP	5	1:5.000
Cartografia di progetto	Carta delle rete ecologica di progetto	CP	6	1:10.000

CAPO VII – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 26 Comparti di perequazione urbanistico - ambientale

1. L'Amministrazione Comunale attiva bandi di evidenza pubblica finalizzati alla formazione di comparti di perequazione urbanistico-ambientale da prevedere nelle varianti al POC in adeguamento al PSC.

2. Nell'ambito della formazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, il Comune istituisce la Tesoreria perequativa, la Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative e il Registro informatico dei crediti edilizi, di cui ai commi 13, 14, 15 e 16.

3. I comparti di perequazione urbanistico-ambientale sono costituiti da proprietà immobiliari comprese nei sub ambiti e da proprietà immobiliari comprese nel parco urbano e suburbano.

4. La possibilità di partecipare all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, da parte dei proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti, è subordinata alla preliminare proposta di adesione alle finalità e condizioni disposte dal bando di cui al comma 1, da formulare ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000. Le proposte di adesione devono essere espresse entro il termine temporale stabilito dal bando e notificato agli interessati. L'accordo eventualmente stipulato ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000 costituisce parte integrante delle varianti al POC, in adeguamento al PSC, finalizzate alla previsione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale.

5. L'accordo di cui al comma 4, deve comprendere l'assunzione dei seguenti impegni da parte dei proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti:

a) nel caso di disponibilità dei proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano a partecipare ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, operare una scelta tra le due seguenti alternative:

1. permettere la realizzazione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nell'articolo 27, comma 1, lettera c), punto 3 e così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)", ai proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano, cedendo loro la superficie fondiaria corrispondente;

2. realizzare i CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nell'articolo 27, comma 1, lettera c), punto 3 e così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)", corrispondendo alla Tesoreria perequativa l'indennità così come stimata dalla Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative. La Tesoreria perequativa si obbliga a corrispondere tale indennità ai proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano coinvolti nel comparto di perequazione urbanistico-ambientale;

b) nel caso di indisponibilità dei proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano a partecipare ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, corrispondere alla Tesoreria perequativa il valore economico delle proprietà immobiliari comprese all'interno del parco urbano e suburbano e delle aree della mitigazione rientranti nel comparto di perequazione urbanistico-ambientale, così come stimato dalla Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative. La Tesoreria perequativa utilizza tale corresponsione per liquidare le indennità di espropriazione di cui al comma 10.

6. La possibilità di partecipare all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, da parte dei proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano, è subordinata alla preliminare proposta di adesione alle finalità e condizioni disposte dal bando di cui al comma 1, da formulare ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000. Le proposte di adesione devono essere espresse entro il termine temporale stabilito dal bando e notificato agli interessati. L'accordo eventualmente stipulato ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000 costituisce parte integrante delle varianti al POC, in adeguamento al PSC, finalizzate alla previsione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale.

7. L'accordo di cui al comma 6, da parte dei proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano, deve comprendere l'impegno alla cessione consensuale e gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree del parco urbano e suburbano generanti i CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nell'articolo 27, comma 1, lettera c), punto 3.

8. Qualora i proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano rientranti nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale stipulino l'accordo di cui ai commi 6 e 7 nei termini temporali stabiliti e notificati e sottoscrivano la convenzione di cui al comma 12, possono partecipare ai benefici di cui al comma 5, lettera a), punti 1, 2.

9. Qualora le proposte di adesione di cui ai commi 6 e 7, da parte dei proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano, configurino una eccedenza nei confronti delle QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nei sub ambiti) disponibili, così come definite nell'articolo 27, comma 1, lettera c), punto 4, gli accordi sono stipulati seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle proposte.

10. L'acquisizione al demanio comunale delle proprietà immobiliari necessarie alla realizzazione del parco urbano e suburbano può avvenire attraverso la partecipazione degli aventi titolo ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale oppure, nei casi di inerzia o indisponibilità a partecipare a tali comparti, mediante procedimento espropriativo.

11. Qualora i proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano rientranti nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale non stipulino l'accordo di cui ai commi 6 e 7 nei termini temporali stabiliti e notificati, nell'ambito delle varianti al POC finalizzate all'attuazione di tali comparti di perequazione urbanistico-ambientale devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

a) sono considerati decaduti ad ogni effetto gli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno del parco urbano e suburbano), così come definiti nell'articolo 27, comma 1, lettera d), punto 3;

b) il Comune può avviare il procedimento espropriativo degli immobili necessari per la realizzazione del parco urbano e suburbano, ai sensi del comma 10;

c) i proprietari degli immobili compresi nel sub ambito appartenente al comparto di perequazione urbanistico-ambientale sono autorizzati a utilizzare i CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nell'articolo 27, comma 1, lettera c), punto 3 e così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)" a condizione:

1. che abbiano stipulato l'accordo di cui ai commi 4 e 5;
2. che abbiano siglato la convenzione di cui al comma 12.

12. La convenzione tra gli aventi titolo relativa all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale deve conformarsi ai contenuti degli accordi richiamati ai commi 4, 5, 6, 7 e 8.

13. La Tesoreria perequativa, di cui al comma 2, assolve compiti di gestione finanziaria dell'istituto della perequazione urbanistico-ambientale, con particolare riferimento:

- a) alla riscossione delle indennità previste al comma 5, lettera a), punto 2 e al comma 5, lettera b);
- b) alla liquidazione:
 1. delle indennità previste dal comma 5, lettera a), punto 2;
 2. delle indennità di espropriazione di cui al comma 5, lettera b) e al comma 10;
- c) agli adempimenti connessi previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari.

14. La Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative, di cui al comma 2:

- a) è finalizzata alla determinazione della stima del valore economico delle proprietà immobiliari comprese nel parco urbano e suburbano rientranti nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale;
- b) può avvalersi, nell'espletamento delle sue funzioni, della collaborazione della Commissione provinciale degli espropri;
- c) aggiorna periodicamente i valori fissati in base agli indici ISTAT oppure al verificarsi di variazioni consistenti dei valori di riferimento.

15. La Tesoreria perequativa è tenuta ad applicare i contenuti economici derivanti dalle stime della Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative.

16. Il Registro informatico dei crediti edilizi, di cui al comma 2, annota tutti i dati utili a garantire un'informazione trasparente e completa relativamente all'applicazione degli istituti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, con particolare riferimento:

- a) all'identificazione delle proprietà immobiliari coinvolte dai comparti di perequazione urbanistico-ambientale;
- b) alla evidenziazione:

1. dei DPP (diritti edificatori trasferibili dei proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano e nelle aree della mitigazione) così come definiti nell'articolo 27, comma 1, lettera c), punto 2;

2. dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nell'articolo 27, comma 1, lettera c), punto 3 e così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)";

3. del valore economico degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano rientranti nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, così come stabilito dalla Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative;

4. dei crediti edilizi non assoggettati ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, derivanti dalle misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione degli edifici incongrui esistenti nel territorio rurale, così come disposto all' 101.

5. di eventuali ulteriori elementi e dati tecnico-economici finalizzati a facilitare l'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale e delle misure di compensazione urbanistica, attraverso l'indicazione degli elementi di pubblico interesse e dei ritorni sociali, ambientali ed economici per la cittadinanza.

17. Non si applicano i criteri di perequazione urbanistico-ambientale qualora tale applicazione sia ostativa al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico generati da accordi tra Amministrazione Comunale e Amministrazione Provinciale ovvero Amministrazione Regionale.

18. Sono escluse dai comparti di perequazione urbanistico-ambientale le proprietà immobiliari nei confronti delle quali, alla data di approvazione del PSC, è già stato avviato il procedimento espropriativo.

19. Partecipano ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale anche le aree demaniali e le aree destinate a dotazioni territoriali negli strumenti urbanistici vigenti che, alla data di approvazione del PSC, siano non attuate e per le quali non sia stata attivata la procedura di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale.

20. Non si applicano i disposti di cui al comma 10 nei casi di eventuale indisponibilità a partecipare ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale da parte:

a) dei proprietari di fabbricati legittimamente edificati e delle relative aree di pertinenza, che verranno definite nell'ambito del POC, compresi all'interno del parco urbano e suburbano;

b) dei proprietari di aree, che verranno definite nell'ambito del POC, comprese all'interno del parco urbano e suburbano, che siano di pertinenza di fabbricati non compresi all'interno del parco urbano e suburbano.

21. È facoltà dei proprietari di immobili compresi nei sub ambiti, che siano anche proprietari di immobili prospicienti o funzionalmente connessi compresi nel parco urbano e suburbano, di formulare autonomamente, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000, una proposta progettuale unitaria finalizzata alla formazione di comparti di perequazione

urbanistico-ambientale da prevedere nelle varianti al POC in adeguamento al PSC. In questo caso, eventuali differenze nei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale) sono compensati attraverso la Tesoreria perequativa, ovvero mediante la partecipazione alla formazione di altri comparti di perequazione urbanistico-ambientale.

Art. 27 Perequazione urbanistica

1. Nell'ambito della formazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale di cui all'articolo 26, il PSC:

a) differenzia il dimensionamento dei diritti edificatori, di cui all'articolo 7 della L.R. 20/2000, dal carico insediativo e dalla capacità insediativa, di cui agli articoli A-11 e A-12 della medesima legge;

b) distingue tra aree:

1. cedenti capacità edificatorie. Sono aree cedenti capacità edificatorie le aree comprese all'interno del parco urbano, così come individuate, in modo indicativo (con la dicitura "Aree di concentrazione volumetrica") nella tavola CP3, per le quali è prevista l'attribuzione di capacità edificatorie trasferibili che possono essere realizzate dagli aventi titolo, nell'ambito dell'adesione ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, attraverso l'esercizio dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nella lettera c), punto 3 e così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)";

2. riceventi capacità edificatorie. Sono aree riceventi capacità edificatorie le aree assoggettate a sub ambito, così come individuate dal POC e in modo indicativo (con la dicitura "Aree di concentrazione volumetrica") nella tavola CP3, che si configurano come aree di destinazione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nella lettera c), punto 3 e così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)";

c) individua le seguenti fattispecie di capacità edificatorie:

1. DPS (diritti edificatori dei proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti), determinanti la capacità edificatoria delle proprietà immobiliari comprese in ogni sub ambito. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa che il PSC assegna ad ogni sub ambito, ai DPS è riservato il 65%;

2. DPP (diritti edificatori trasferibili dei proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano), determinanti la capacità edificatoria trasferibile delle proprietà immobiliari comprese all'interno del parco urbano e suburbano e delle aree della mitigazione. La quantificazione dei DPP si ottiene moltiplicando l'IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno del parco urbano e suburbano), di cui alla lettera d), punto 3, per l'area del parco urbano e suburbano interessata;

3. CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), determinanti la capacità edificatoria

premiabile, utilizzabile nelle aree comprese nei sub ambiti, riconosciuta dal Comune agli aventi titolo che hanno aderito al comparto di perequazione urbanistico-ambientale sottoscrivendo la relativa convenzione, così come disposto all'articolo 26, comma 12. La quantificazione dei CE si ottiene moltiplicando l'ICE (Indice dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale), di cui alla lettera d), punto 4, per l'area del parco urbano e suburbano o della mitigazione interessata;

4. QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nei sub ambiti), determinante la quota massima di crediti edilizi insediabile nei sub ambiti. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa che il PSC assegna ad ogni sub ambito, alla QMCE è riservato il 10%;

5. RPP (riserva pubblica di capacità edificatoria dei sub ambiti assegnata dal POC), determinante la capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Comunale nei sub ambiti per attuare forme di premialità connesse all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale nell'ambito dello sviluppo della città pubblica. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa che il PSC assegna ad ogni sub ambito, alla RPP è riservato il 20%;

6. RPS (riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile del parco urbano e suburbano assegnata dal POC), determinante la capacità edificatoria trasferibile riservata all'Amministrazione Comunale nel parco urbano e suburbano per attuare forme di premialità connesse all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale nell'ambito dello sviluppo della città pubblica. La quantificazione della RPS coincide con i DPP (diritti edificatori trasferibili dei proprietari degli immobili compresi nel parco urbano e suburbano e nelle aree della mitigazione), di cui al punto 2;

7. RPR (riserva pubblica di capacità edificatoria nei sub ambiti assegnata dal RUE), determinante la capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Comunale nel sub ambito per incentivare l'edilizia sostenibile. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa che il PSC assegna ad ogni sub ambito, alla RPR è riservato il 5%;

d) distingue le seguenti fattispecie di indici di edificabilità territoriale:

1. IETS (Indice di edificabilità territoriale del sub ambito);

2. IDPS (Indice dei diritti edificatori dei proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti). La determinazione dell'IDPS si ottiene moltiplicando l'IETS (Indice di edificabilità territoriale del sub ambito), di cui al punto 1, per un coefficiente di ponderazione pari a 0,65.

3. IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno del parco urbano e suburbano). Mediante l'applicazione dell'indice 0,025 mq/mq alle proprietà immobiliari comprese nel parco urbano e suburbano.

4. ICE (Indice dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale). Gli ICE sono attribuiti mediante l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi

applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)” agli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale e sottoscritto la relativa convenzione, così come disposto all’articolo 26, comma 12.

5. IQCE (Indice determinante la quota massima di crediti edilizi trasferibili insediabili nel sub ambito). La determinazione dell’IQCE si ottiene moltiplicando l’IETS (Indice di edificabilità territoriale del sub ambito), di cui al punto 1, per un coefficiente di ponderazione pari a 0,10;

6. IRPP (Indice della riserva pubblica della capacità edificatoria dei sub ambiti assegnata dal POC). La determinazione dell’IRPP si ottiene moltiplicando l’IETS (Indice di edificabilità territoriale del sub ambito), di cui al punto 1, per un coefficiente di ponderazione pari a 0,20;

7. IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile del parco urbano e suburbano). L’IRPS è uguale all’IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all’interno del parco urbano e suburbano), di cui al punto 3.

8. IRPR (Indice della riserva pubblica della capacità edificatoria dei sub ambiti assegnata dal RUE). La determinazione dell’IRPR si ottiene moltiplicando l’IETS (Indice di edificabilità territoriale del sub ambito), di cui al punto 1, per un coefficiente di ponderazione pari a 0,05.

9. ICC (Indice di capacità edificatoria trasferibile complessivo), determinato:

9.1. nel caso di adesione da parte dei proprietari delle aree del parco urbano e suburbano ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, dalla sommatoria di IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all’interno del parco urbano e suburbano), di cui al punto 3, e IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile del parco urbano e suburbano), di cui al punto 7;

9.2. nel caso di non adesione da parte dei proprietari delle aree del parco urbano e suburbano ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, dalla moltiplicazione dell’IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile del parco urbano e suburbano), di cui al punto 7, per il coefficiente di ponderazione di cui alla colonna E della Tabella “Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)”.

2. L’attribuzione alle proprietà immobiliari comprese nel parco urbano e suburbano degli IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all’interno del parco urbano e suburbano) è disciplinata dall’applicazione dell’indice 0,025 mq/mq.

4. L’attribuzione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti al comma 1, lettera c), punto 3, agli aventi titolo che hanno sottoscritto la relativa convenzione, così come

disposto all'articolo 26, comma 12, è disciplinata dall'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)".

5. Tramite la Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)", il PSC:

a) attraverso la colonna 1 richiama l'attribuzione degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno del parco urbano e suburbano e delle aree della mitigazione) di cui al comma 1, lettera d, punto 3;

b) attraverso la colonna 2 richiama l'attribuzione degli IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile del parco urbano e suburbano) di cui al comma 1, lettera d, punto 7;

c) attraverso la colonna 3 attribuisce un coefficiente di ponderazione con funzione di moltiplicatore dell'IRPS da utilizzare nel caso di decadenza dell'IDPP, così come disposto dall'articolo 26, comma 11, lettera a);

d) attraverso la colonna 4 individua il risultante ICC (Indice di capacità edificatoria trasferibile complessivo), determinato:

1. dalla sommatoria di IDPP (di cui alla colonna 1) e IRPS (di cui alla colonna 2), nel caso i proprietari delle aree del parco urbano e suburbano aderiscano ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale sottoscrivendo la relativa convenzione, così come disposto all'articolo 26, comma 12;
2. dalla moltiplicazione dell'IRPS (di cui alla colonna 2) per il coefficiente di ponderazione di cui alla colonna 3, nel caso i proprietari delle aree del parco urbano e suburbano non aderiscano ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale;

e) attraverso la colonna 5 differenzia le seguenti funzioni complementari di intervento da insediarsi nelle aree di utilizzazione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nel comma 1, lettera c), punto 3:

- 1) commerciale;
- 2) residenza;
- 3) direzionale e ricettivo;
- 4) produttivo;

f) attraverso la colonna 6, attribuisce un coefficiente di ponderazione con funzione di moltiplicatore degli ICC (Indici di capacità edificatoria trasferibile complessivo) di cui alla colonna 4, in relazione alla scelta della funzione complementare di intervento da insediarsi nelle aree di utilizzazione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nel comma 1, lettera c), punto 3;

g) attraverso la colonna 7, individua i risultanti ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale) determinati dalla moltiplicazione degli ICC (di cui alla colonna 4) per i coefficienti di ponderazione degli ICC (di cui alla colonna 6).

6. L'individuazione degli indici di edificabilità territoriale di cui alla Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)", deve essere osservata nelle varianti al RUE in adeguamento al PSC.

7. La capacità insediativa minima in ogni sub ambito non deve essere inferiore al 70% del carico insediativo o della capacità insediativa assegnata dal PSC al sub ambito tramite l'IETS (Indice di edificabilità territoriale del sub ambito). Tale capacità insediativa minima deve essere così determinata:

a) il 65% derivante dall'intera quota riservata ai DPS (diritti edificatori dei proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti);

b) il 10% derivante da parte della quota riservata alla QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nei sub ambiti).

8. I comparti di perequazione urbanistico-ambientale devono assegnare interamente:

a) la RPP (riserva pubblica di capacità edificatoria dei sub ambiti assegnata dal POC) ai proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti, a condizione che venga utilizzata l'intera quota del 10% del carico insediativo o della capacità insediativa riservata alla QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nei sub ambiti) in ogni sub ambito;

b) la RPR (riserva pubblica di capacità edificatoria dei sub ambiti assegnata dal RUE) ai proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti, a condizione che venga utilizzata l'intera quota del 20% del carico insediativo o della capacità insediativa riservata alla QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nei sub ambiti) in ogni sub ambito e in presenza di prestazioni quantitative e soluzioni tecniche degli edifici finalizzati all'edilizia sostenibile, al risparmio energetico e alla valorizzazione delle fonti rinnovabili;

c) la RPS (riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile nel parco urbano e suburbano e nelle aree della mitigazione assegnata dal POC) nell'ambito dell'assegnazione degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale) agli aventi titolo partecipanti ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale che hanno sottoscritto la relativa convenzione, così come disposto all'articolo 26, comma 12.

9. Ai sensi del comma 8, lettere a), b), non si dà luogo ad assegnazione della RPP (riserva pubblica di capacità edificatoria nei sub ambiti assegnata dal POC) ovvero della RPR (riserva pubblica di capacità edificatoria nei sub ambiti assegnata dal RUE) nei casi di mancato utilizzo da parte dei proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti dell'intera quota del 10% del carico insediativo o della capacità insediativa riservata alla QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nei sub ambiti) in ogni sub ambito.

10. Nella definizione degli interventi che ottemperino ai disposti di cui al comma 8, lettera b), le varianti al RUE in adeguamento al PSC devono riferirsi al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) riduzione del fabbisogno di energia primaria;
- b) riduzione della trasmittanza termica dell'involucro;
- c) riduzione del valore S/V;
- d) impiego di sistemi solari passivi;
- e) produzione di acqua calda sanitaria con pannelli solari;
- f) riduzione dei consumi elettrici durante il funzionamento dell'edificio attraverso sistemi fotovoltaici;
- g) diminuzione del consumo di energia primaria inglobata nei materiali da costruzione;
- h) riduzione dei consumi di acqua potabile;
- i) riuso dei materiali presenti sul sito;
- j) impiego di materiali locali/regionali;
- k) uso di materiali e componenti riciclati o provenienti da recupero;
- l) impiego di prodotti edilizi (materiali e componenti) a ridotto impatto ambientale;
- m) riduzione dell'emissione di CO₂;
- n) gestione delle acque piovane;
- o) aumento del livello di illuminazione naturale;
- p) penetrazione diretta della radiazione solare;
- q) uniformità dell'illuminamento;
- r) isolamento acustico di facciata;
- s) isolamento acustico delle partizioni interne;
- t) isolamento acustico da calpestio, da agenti atmosferici e dei sistemi tecnici;
- u) regolazione della temperatura dell'aria nel periodo invernale;
- v) regolazione della temperature delle superfici degli spazi interni;
- w) aumento dell'inerzia termica dell'involucro;
- x) utilizzo di materiali a basso consumo energetico nel ciclo vitale non contenenti sostanze nocive per l'uomo;
- y) impiego del verde come elemento di progetto in relazione alle condizioni microclimatiche dell'edificio.

TABELLA “MODALITÀ DI COMPUTO DEGLI ICE (INDICI DEI CREDITI EDILIZI APPLICABILI NEI COMPARTI DI PEREQUAZIONE URBANISTICO-AMBIENTALE)”

1 IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili)	2 IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile)	3 Coeff. di pond. di IRPS da utilizzare nel caso di decadenza degli IDPP	4 ICC Indice di capacità edificatoria trasferibile complessivo (col. 1 + col. 2 oppure col. 2 x colonna 3)	5 Funzioni complementari di intervento	6 Coefficiente di ponderazione degli ICC di cui alla colonna 4 in relazione alle funzioni complementari di intervento	7 ICE (indice dei crediti edilizi) (col. 4 x col. 6)
0,025	0,025	2	0,05	Commerciale	1,2	0,06
				Residenza	1,8	0,09
				Direzionale e ricettivo	2,2	0,11
				Produttivo	2,4	0,12

Art. 28 Bandi concorsuali

- 1) Ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della LR 20/2000, il POC può attivare procedure concorsuali per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dalla Variante Generale al PSC.
- 2) I criteri di selezione delle proposte possono riguardare la capacità dell'intervento di soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla Variante Generale al PSC, nei termini di prestazioni quantitative e soluzioni tecniche degli edifici finalizzati all'edilizia sostenibile, al risparmio energetico e alla valorizzazione delle fonti rinnovabili.
- 3) Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

Art. 29 Accordi territoriali

- 1) Il Comune di Carpaneto Piacentino, insieme agli altri Comuni e alla Provincia, può promuovere accordi territoriali per coordinare l'attuazione delle previsioni del PSC, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.
- 2) Gli accordi territoriali possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie

o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

- 3) Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla LR 20/2000, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.

Art. 30 Accordi con i privati

- 1) Il Comune di Carpaneto Piacentino può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
- 2) La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della LR 20/2000.
- 3) L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 4) Per quanto non disciplinato dalla LR 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.

CAPO VIII - NORME TRANSITORIE

Art. 31 Norme transitorie

- 1) Prima dell'approvazione del PSC si applica la vigente disciplina degli strumenti della pianificazione generale, ovvero subordinata, ovvero settoriale, per le parti non in contrasto con le previsioni del PSC ai sensi del comma 3;
- 2) Prima dell'adozione del POC, ovvero del RUE, ovvero della pianificazione subordinata, ovvero della pianificazione settoriale, in adeguamento al PSC approvato, l'attuazione delle previsioni consentite ai sensi del previgente PRG e dei piani subordinati, piani settoriali, può procedere per le parti non in contrasto con le previsioni del PSC, ai sensi del comma 3;
- 3) La tavola NR.3 evidenzia le aree nelle quali gli interventi di trasformazione del territorio consentiti ai sensi delle previsioni urbanistiche relative agli strumenti della pianificazione generale, ovvero subordinata, ovvero settoriale vigenti prima dell'approvazione del PSC, sono in contrasto con le previsioni del PSC, fatto salvo quanto disposto dal comma 4.
- 4) Non sono in contrasto con le previsioni del PSC gli interventi riguardanti: gli interventi edilizi nel territorio comunale connessi all'attività agricola, ai sensi degli articoli A-16, A-17, A-18, A-19, A-20 della LR 20/2000, anche se localizzati su aree a destinazione non agricola.

TITOLO II DISCIPLINA PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI

CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI

Art. 32 Tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico-culturali

- 1) Il paesaggio, inteso come risultato formale dell'interazione nel tempo di elementi naturali ed antropici, costituisce risorsa strategica per lo sviluppo della città e del territorio. Il PSC promuove la valorizzazione del paesaggio, stabilendo azioni e comportamenti volti ad assicurare equilibrio tra aspetti paesaggistico-ambientali ed aspetti economici.
- 2) Il PSC, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, specifica i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:
 - a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;
 - b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;
 - c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale e di vulnerabilità delle risorse naturali.
- 3) La Cartografia unica del territorio del PSC contiene i vincoli, le tutele, i rispetti e i limiti alla trasformabilità dei suoli e dei fabbricati presenti sul territorio comunale e che presentano rilevanza cartografica.
- 4) I vincoli, le tutele, i rispetti e i limiti alla trasformabilità dei suoli e dei fabbricati che non sono rilevabili cartograficamente, ma che attengono a procedure e comportamenti, sono specificati all'interno delle presenti Norme. I vincoli e le condizioni presenti nella cartografia del PSC sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal PSC ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal POC e del RUE per le trasformazioni di reciproca competenza.
- 5) Con delibera dirigenziale possono essere modificate le delimitazioni contenute nelle tavole di PSC ed alle relative disposizioni normative a seguito ed in conformità ad avvenute modifiche alle leggi ed agli atti amministrativi vigenti, a nuove leggi, atti amministrativi e disposizioni delle autorità competenti, o a modifiche dello stato di fatto.

CAPO II – TUTELA DELLE AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE

Art. 33 Aree di interesse naturalistico

- 1) Il PSC individua nella tavola SA.17a e SA.17b, le seguenti aree di interesse naturalistico:
 - a) Riserva Paleontologica del Piacenziano;
 - b) Invasi ed alvei dei corsi d'acqua;
 - c) Zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
 - d) Aree di riequilibrio ecologico;
 - e) Rete ecologica
 - f) Sistema boschivo e arbustivo;
 - g) Zone di tutela delle risorgive.
- 2) Nelle aree di interesse naturalistico la pianificazione comunale assume gli obiettivi di conservazione e potenziamento del patrimonio naturalistico e della biodiversità, di conservazione e riqualificazione del suolo, del sottosuolo e delle acque e di conservazione e valorizzazione degli elementi del patrimonio storico-culturale in esse presenti.
- 3) Gli obiettivi di cui al comma 2) sono perseguiti attraverso interventi di contenimento e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche e/o mancanza di interventi gestionali), nonché interventi di ampliamento e riqualificazione degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione.
- 4) Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente, qualsiasi intervento nelle aree di cui al comma 1) dovrà essere corredato da uno Studio contenente:
 - a) la descrizione degli elementi di interesse naturalistico direttamente o indirettamente interessati;
 - b) la valutazione della coerenza dell'intervento con gli obiettivi specifici di ciascuna area di valore naturale ed ambientale;
 - c) la descrizione dei potenziali impatti degli interventi previsti;
 - d) l'individuazione delle misure di mitigazione per eliminare o ridurre gli effetti negativi degli impatti;
 - e) le misure per compensare gli impatti residui;
 - f) il piano di monitoraggio per verificare l'efficacia delle misure di mitigazione proposte e l'eventuale insorgenza di impatti non previsti.

Art. 34 Riserva Paleontologica del Piacenziano

- 1) La regolamentazione dell'assetto del territorio, dell'ambiente e degli habitat, oltre alla definizione degli obiettivi specifici e di settore e delle destinazioni d'uso in

relazione alle funzioni assegnate alle diverse porzioni di territorio all'interno della Riserva Paleontologica del Piacenzano, istituita con Deliberazione del Consiglio Regionale n.2328 del 15.2.1995.

- 2) Le attività consentite nella Zona di Tutela e nella Zona di Protezione, e le loro modalità attuative, devono essere conformi alle previsioni, prescrizioni e direttive contenute nel regolamento di gestione della Riserva.

Art. 35 Invasi ed alvei dei corsi d'acqua

- 1) Il PSC individua gli Invasi dei corsi d'acqua dei Torrenti Riglio, Vezzeno, Chero e Chiavenna.
- 2) Il PSC assume come obiettivo la tutela degli alvei dei corsi d'acqua, al fine di garantire la loro funzione idraulica ed ecologica.
- 3) La pianificazione comunale persegue l'ampliamento delle zone di pertinenza fluviale, con la dismissione e/o la mitigazione delle attività incompatibili con il corretto deflusso delle acque e con il valore ambientale e paesaggistico.
- 4) Negli alvei dei corsi d'acqua sono ammesse le attività indicate dal PTCP, all'art.14 delle norme di attuazione.
- 5) Ogni piano o progetto che possa avere incidenze significative sul corso d'acqua deve essere sottoposto a Studio di compatibilità idraulico-ambientale.

Art. 36 Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

- 1) Il PSC individua le Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua dei Torrenti Riglio, Vezzeno, Chero e Chiavenna distinte in Fasce fluviali del P.T.C.P. e Fasce fluviali di valenza comunale; quest'ultime si sovrappongono alle prime, le quali mantengono la loro efficacia sino a specifica variante del PTCP da parte dell'amministrazione provinciale.
- 2) Il PSC individua i seguenti corsi d'acqua meritevoli di tutela: Rio Rimore, Rio della Fontana, Rio del Guasto, Rio Terzolo
- 3) Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua la pianificazione comunale assume l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e di laminazione delle piene, unitamente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale.
- 4) La pianificazione comunale persegue l'ampliamento delle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, con la dismissione e/o la mitigazione delle attività incompatibili con il corretto deflusso delle acque e con il valore ambientale e paesaggistico.
- 5) Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono ammesse le attività indicate dal PTCP, all'art.15 delle norme di attuazione.

- 6) Le Fasce fluviali di valenza comunale, distinte in A e B sono regolate dalle corrispondenti norme dell'art. 15 del PTCP; in caso di sovrapposizione tra le fasce del PTCP e quelle di valenza comunale, dovrà essere verificato il rispetto della norma più restrittiva.
- 7) Le disposizioni di cui all'art.15 delle norme di attuazione del PTCP si applicano anche ai corsi d'acqua meritevoli di tutela di cui al comma 2), relativamente alle fasce laterali di ampiezza pari a 25 m a partire dal limite esterno dell'alveo inciso come definito dalla circolare 780 del 1907 del Ministero dei lavori pubblici.
- 8) Ogni piano o progetto che possa avere incidenze significative sul corso d'acqua deve essere sottoposto a Studio di compatibilità idraulico-ambientale.

Art. 37 Aree di riequilibrio ecologico

- 1) Il PSC individua l' Area di riequilibrio ecologico in corrispondenza della fascia perifluviale del Torrente Vezzeno, a nord dell'abitato di Cimafava.
- 2) Il PSC persegue la tutela e la valorizzazione delle Aree di riequilibrio ecologico, attraverso:
 - a) la prevenzione, la conservazione, la ricostruzione e la rinaturalizzazione degli aspetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali presenti;
 - b) la protezione delle specie faunistiche e floristiche autoctone minacciate di estinzione, l'eliminazione di quelle alloctone, la predisposizione di habitat per l'irradiazione e la conservazione delle specie rare;
 - c) il controllo della sostenibilità ambientale relativa alle attività antropiche ammissibili, con particolare riferimento all'incentivazione di pratiche agricole biologiche e biodinamiche.
- 3) Nelle aree di riequilibrio ecologico di progetto, in attesa della loro istituzione ai sensi dell'art.53 della LR n.6/2005, si applicano le disposizioni normative per le Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'Art. 45.

Art. 38 Rete ecologica

- 1) Il PSC individua la Rete ecologica, nella tavola SA.11, quale sistema interconnesso delle componenti di alto valore naturalistico del territorio, suddividendola, in funzione della sua rilevanza ecologica e dei suoi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione, nei seguenti elementi:
 - a) Rete ecologica del reticolo idrico principale;
 - b) Rete ecologica del reticolo idrico minore;
 - c) Rete ecologica locale.
- 2) Il PSC assume i seguenti obiettivi per la tutela e la valorizzazione della Rete ecologica:

- a) mantenere e potenziare la continuità strutturale e funzionale delle aree naturali, attraverso l'integrazione e il rafforzamento degli elementi e degli habitat importanti per la vegetazione, per la fauna e per il paesaggio, ripristinando la continuità ove compromessa;
 - b) salvaguardare la funzionalità ecologica e la significatività paesaggistico-ambientale degli elementi della Rete;
 - c) salvaguardare i biotopi esistenti per la costruzione di una riserva di biomassa stabile;
 - d) operare il recupero dei biotopi potenziali, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali;
 - e) ridurre le situazioni di degrado e le zone di discontinuità della rete,
 - f) ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo la biodiversità;
 - g) incentivare diversità, capacità filtro e rigenerazione all'interno di uno stesso ambiente;
 - h) stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi, varchi e reti ecologiche diffuse, utilizzando rigorosamente specie vegetali autoctone ed impiegando potenzialmente ecotipi locali;
 - i) promuovere l'agricoltura biologica e l'attivazione di accordi agro-ambientali;
 - j) indirizzare gli interventi alla ricostruzione di habitat e di elementi morfologici naturali in grado di avviare un'evoluzione spontanea degli ecosistemi;
 - k) limitare gli interventi di edificazione e di impermeabilizzazione dei suoli;
 - l) evitare, ove possibile, l'eliminazione o il danneggiamento delle formazioni arboree ed arbustive autoctone esistenti.
- 3) Le aree della Rete ecologica sono individuate quali luoghi prioritari per le azioni di sostegno del Piano Regionale di Sviluppo Rurale e del Regolamento CE n.1257/1999, con l'obiettivo di conciliarne il ruolo ambientale con l'utilizzo agronomico.
- 4) La Rete ecologica del reticolo idrico principale è costituita dalle aree di connessione di elementi naturalistici ed ecologici a scala sovracomunale, rappresentata dalle aree di pertinenza fluviale del T. Riglio, del T. Vezzeno, del T. Chero e del T. Chiavenna.
- 5) Nelle aree della Rete ecologica del reticolo principale la pianificazione comunale persegue l'obiettivo della conservazione della biodiversità e della ricostruzione dell'ambiente perifluviale naturale, attraverso interventi di riforestazione, di formazione di zone umide, di formazione di sistemi a macchie e radure, di praterie aride e in generale di ricostruzione di habitat caratteristici, la conversione delle attività agricole a pratiche biologiche; in tali zone sono incentivata la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e le attività di fruizione legate alla didattica e all'osservazione naturalistica.

- 6) La Rete ecologica del reticolo minore è costituita dalle aree adiacenti ai seguenti elementi del reticolo idrografico secondario:
- a) Rio Rimore
 - b) Rio della Fontana
 - c) Rio del Guasto
 - d) Rio Terzolo;
 - e) Rio Boiona;
 - f) Rio Gaviolo;
 - g) Rio Arcolenta;
 - h) Canale del Molino.
- 7) Nelle aree della Rete ecologica del reticolo minore la pianificazione comunale persegue l'obiettivo della continuità spaziale degli elementi di connessione ecologica, della riqualificazione paesaggistica del territorio agricolo e del miglioramento delle condizioni naturali ed ambientali dell'ecosistema acquatico, attraverso la riduzione degli inquinanti diffusi veicolati ai corpi idrici.
- 8) La pianificazione comunale incentiva la riqualificazione e l'ampliamento della fascia ripariale, anche con funzione di fascia tampone, limitando la trasformazione e l'impermeabilizzazione del suolo, ammettendo unicamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
- 9) Lungo il reticolo idrografico secondario è vietato qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da prioritarie esigenze di natura idraulica o igienico-sanitaria, avendo comunque cura di garantire ugualmente la connessione ecologica sia dell'ambiente acquatico, sia dell'ambiente terrestre, attraverso la formazione di canali di collegamento, zone umide, sistemi boscati.
- 10) Nel reticolo idrografico secondario è vietato qualsiasi tipo di scarico se non adeguatamente trattato nel rispetto dei limiti fissati dalla legislazione vigente e della qualità delle acque del corpo idrico ricettore, non potendone in ogni caso determinare un peggioramento.
- 11) La Rete ecologica locale è costituita da formazioni vegetazionali lineari, quali filari nei territori agricoli e formazioni arboreo-arbustive di mitigazione degli impatti antropici;
- 12) La pianificazione comunale incentiva la valorizzazione della Rete ecologica locale quale residuo elemento di naturalità in una matrice fortemente artificializzata, garantendone la salvaguardia, la gestione e l'incremento.
- 13) Il POC definisce le modalità attuative delle aree della Rete ecologica, che potranno essere di tipo perequativo e soggette ad accordi pubblico – privato.
- 14) Il RUE individua le attività ammesse all'interno degli elementi della rete ecologica e gli interventi di compensazione in caso di alterazione degli elementi esistenti.

Art. 39 Sistema boschivo e arbustivo

- 1) Il Sistema boschivo e arbustivo è costituito dai terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea o arbustiva di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea o arbustiva in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.
- 2) Il PSC assume come obiettivo la conservazione, riqualificazione ed ampliamento delle cenosi tipiche locali, delle zone boscate e/o arbustive, al fine di garantire la tutela naturalistica, la protezione idrogeologica, la ricerca scientifica, la funzione climatica e turistico-ricreativa, altrochè produttiva.
- 3) Nelle zone boscate e/o arbustive è vietata l'alterazione di formazioni autoctone. E' inoltre vietata la sostituzione di formazioni naturali, anche alloctone, con formazioni produttive, mentre è ammessa l'eliminazione di formazioni alloctone solo se sostituite con formazioni della stessa tipologia costituite da essenze autoctone; in ogni caso le formazioni produttive possono essere costituite solo da specie autoctone.
- 4) Nelle aree interessate dal Sistema boschivo e arbustivo sono ammesse esclusivamente le attività indicate dall'art. 11 delle norme di attuazione del PTCP.

Art. 40 Zone di tutela delle risorgive

- 1) il PSC persegue l'obiettivo della salvaguardia delle Zone di tutela delle risorgive quali habitat di specie animali e vegetali caratteristiche e lembi residuali di rifugio in una matrice agricola fortemente antropizzata, e persegue interventi di riqualificazione, gestione e valorizzazione.
- 2) In PSC nella tavola SA17a individua una zona di tutela e una zona di divieto di prelievo d'acqua, rispettivamente di ampiezza pari a 50 m. e 500 m. dalla testa della risorgiva
- 3) Nella Zona di tutela delle risorgive sono ammessi:
 - a) interventi volti alla fruibilità dell'area per scopi scientifici, didattici e del tempo libero, quali la realizzazione di sentieri, piste ciclabili, capanni per l'osservazione naturalistica, cartellonistica naturalistica descrittiva e in generale interventi di riqualificazione delle aree verdi;
 - b) interventi di sistemazione a verde pubblico;
 - c) ordinaria utilizzazione agricola del fondo, impiegando preferenzialmente pratiche biologiche ed evitando l'impiego di fitofarmaci e concimi chimici.
- 4) All'interno delle Zone di tutela delle risorgive non sono comunque ammissibili interventi che alterino il regime delle acque sotterranee o riducano la consistenza delle formazioni e degli elementi vegetazionali esistenti.
- 5) Nella Zona di divieto di prelievo d'acqua delle risorgive è vietato lo sfruttamento di acque sia superficiali che sotterranee. La perforazione di nuovi pozzi ad uso

idropotabile a servizio di pubblico acquedotto potrà essere consentita previa adeguati approfondimenti idrogeologici che ne verifichino la compatibilità.

CAPO III - TUTELA E VINCOLI DI NATURA PAESAGGISTICA

Art. 41 Unità di Paesaggio

- 1) Il PSC articola il territorio comunale in Unità di Paesaggio locali con caratteristiche paesistico territoriali e percettive riconoscibili, al fine di promuovere la qualità del paesaggio del territorio come elemento di identità sociale e ambientale e come risorsa per lo sviluppo, con particolare riferimento alla produzione di prodotti tipici.
- 2) Il PSC individua le componenti del paesaggio e gli elementi caratterizzanti suddivisi in elementi fisici, biologici ed antropici, evidenziando nel contempo le invarianti del paesaggio, nonché le condizioni per il mantenimento della loro integrità, individuando, delimitando e catalogando i beni culturali, storici e testimoniali di particolare interesse per gli aspetti paesaggistici e per quelli geologici e biologici, attraverso la verifica e l'integrazione delle informazioni contenute nel PTCP, stabilendo gli obiettivi da perseguire e le prestazioni da assicurare in ciascuna di esse.
- 3) Il PSC assume le Unità di Paesaggio quali quadro di riferimento essenziale per le metodologie di formazione del POC, del RUE e di ogni strumento regolamentare, al fine di mantenere una gestione coerente con gli obiettivi di tutela, e per la regolamentazione degli interventi di trasformazione del territorio, demandando al RUE la definizione delle modalità di valutazione e verifica degli effetti delle trasformazioni di maggiore dimensione e rilevanza.
- 4) In riferimento alle caratteristiche specifiche dei contesti paesistici interessati, la definizione progettuale delle trasformazioni promosse dallo strumento urbanistico è mirata al:
 - a) mantenimento e miglioramento delle componenti significative e delle loro reciproche relazioni, ottimizzandone la percezione;
 - b) riqualificazione delle situazioni di degrado e ridefinizione delle relazioni fisiche e/o percettive tra componenti significative esistenti e di nuova realizzazione;
 - c) introduzione di nuove componenti significative e di nuove relazioni fisiche e/o percettive capaci di arricchire e caratterizzare i contesti di appartenenza.
- 5) Gli Studi di impatto ambientale e gli studi per la procedura di verifica (screening), redatti in applicazione alle indicazioni della normativa nazionale e regionale sulla Valutazione di impatto ambientale, devono verificare la coerenza degli interventi proposti con gli elementi fisici, biologici ed antropici caratterizzanti l'unità di paesaggio nella quale ricadono.

Art. 42 Aree di interesse paesaggistico

- 1) Il PSC individua nel quadro conoscitivo e nella tavola SA.17a e SA.17b, le seguenti aree di interesse paesaggistico:

- a) Alberi monumentali e alberi di pregio;
 - b) Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004)
 - c) Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale;
 - d) Zone di interesse storico-paesaggistico
 - e) Sistema collinare.
- 2) Nelle aree di interesse paesaggistico la pianificazione comunale assume gli obiettivi di conservazione e potenziamento del patrimonio paesaggistico e di conservazione e valorizzazione degli elementi del patrimonio storico-culturale in esso presenti.
 - 3) Gli obiettivi di cui al comma 2) sono perseguiti attraverso interventi di contenimento e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche e/o mancanza di interventi gestionali), nonché interventi di ampliamento e riqualificazione degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione.

Art. 43 Alberi monumentali e Alberi di pregio

- 1) Il PSC persegue l'obiettivo di tutelare gli alberi monumentali e degli alberi di pregio presenti sul territorio comunale.
- 2) Il RUE individua gli alberi monumentali e gli alberi di pregio presenti sul territorio comunale.
- 3) Il RUE definisce le distanze di rispetto dagli alberi monumentali dagli alberi di pregio e le attività ammesse nel loro intorno.

Art. 44 Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004)

- 1) Il PSC individua gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, tutelati ai sensi del DLgs. n.42/2004:
 - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza;
 - b) le ville, i giardini e i parchi, non facenti parte dei beni culturali, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
 - d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
- 2) Il PSC individua le aree tutelate ai sensi del DLgs. n.42/2004:
 - a) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici,

- approvato con RD n.1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- b) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - c) i terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all'art.2, commi 2 e 6, del DLgs. n.227/2001;
 - d) le zone di interesse archeologico.
- 3) Ai beni e alle aree indicate ai comma 1) e 2) si applicano le disposizioni del DLgs. n.42/2004, ad eccezione dei beni di cui al comma 2) lettera a) che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla Regione Emilia-Romagna.
- 4) Sono inoltre sottoposti alle disposizioni del DLgs. n.42/2004 gli immobili e le aree oggetto dei seguenti provvedimenti:
- a) le notifiche di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, eseguite in base alla L. n.776/1922;
 - b) gli elenchi compilati ai sensi della L. n.1497/1939;
 - c) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi della L. n.1497/1939;
 - d) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi della L. n.431/1985;
 - e) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999;
 - f) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999.

Art. 45 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale

- 1) Nelle aree ricadenti nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale individuate dal PSC, diverse dalle aree individuate all'art. 18 del PTCP, sono ammessi, nei limiti stabiliti all'art. 18 del PTCP stesso, le attività e gli interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:
- a) parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
 - b) percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c) zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

Art. 46 Zone di interesse storico-paesaggistico

- 1) Nelle aree ricadenti nelle Zone di particolare interesse storico – paesaggistico individuate dal PSC, sono ammessi interventi per la realizzazione di attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività di tempo libero. Sono, inoltre, consentiti interventi volti alla pubblica fruizione delle zone tutelate attraverso la realizzazione di:
 - d) percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - e) zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.
- 2) Nelle zone agricole all'interno delle zone di particolare interesse storico – paesaggistico , è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, questa ultima in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore ai 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali e interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo.
- 3) È compito del POC e del RUE disciplinare le modalità di intervento.

Art. 47 Sistema collinare

- 1) Le aree ricadenti nel territorio collinare si applicano le disposizioni di cui all'art. 8 del PTCP, finalizzate alla salvaguardia della configurazione del territorio e connotazione paesistico-ambientale degli ambiti interessati.
- 2) Nel territorio collinare sono vietati gli interventi che possono alterare in modo irreversibile le caratteristiche paesaggistiche e in particolare le attività estrattive e le discariche di qualsiasi tipo.
- 3) Nel territorio collinare sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, che non comportino l'alterazione della conformazione morfologica e strutturale del terreno. In particolare le scarpate morfologiche principali, individuate nella Carta Geomorfologia SA3, dovranno essere preservate attraverso il mantenimento di una distanza di rispetto di 20 m. in cui sono vietate nuove edificazioni.
- 4) È compito del POC e del RUE definire le modalità attuative degli interventi di recupero e nuova edificazione.
- 5) Nel territorio collinare sono consentite opere ed interventi finalizzati alla messa in sicurezza idraulica della rete idrografica superficiale, purché rivolte alla tutela e salvaguardia delle popolazioni residenti.
- 6) Il RUE individua le prescrizioni per la realizzazione di strade, ponti, canali, argini, che interessano il territorio collinare.
- 7) Il RUE definisce le caratteristiche costruttive, tipologiche, formali, cromatiche e i materiali coerenti con le tradizioni locali, nel cui rispetto devono essere effettuati gli interventi che interessano il territorio collinare.

CAPO IV - AREE ED ELEMENTI RIGUARDANTI LE RISORSE STORICO - CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 48 Beni culturali tutelati

- 1) Sono beni culturali oggetto di tutela, ai sensi del DLgs. 42/2004, le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.
- 2) Sono inoltre beni culturali, ai sensi dello stesso decreto:
 - a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie ed altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
 - b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
 - c) le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico.
- 3) Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione dell'interesse culturale, ai sensi dello stesso decreto:
 - a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1);
 - b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;
 - c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;
 - d) le cose immobili o mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive e religiose;
 - e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, rivestono come complesso un eccezionale interesse artistico o storico, ad eccezione del caso in cui siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.
- 4) Sono comprese tra le cose indicate al comma 1) e al comma 3) lettera a):
 - a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
 - b) le cose di interesse numismatico;

- c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e pregio;
 - d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e pregio;
 - e) le fotografie, con i relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e pregio;
 - f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
 - g) le pubbliche piazze, vie, strade, e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
 - h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
 - i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
 - j) le tipologie di architettura rurale avente interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.
- 5) Ai beni di cui ai commi precedenti si applicano le disposizioni del DLgs. n.42/2004.
- 6) Fatto salvo quanto espresso ai commi precedenti, sono inoltre beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela, ai sensi del DLgs. 42/2004:
- a) gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista;
 - b) gli studi d'artista;
 - c) le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico, e ambientale;
 - d) le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni;
 - e) le opere d'architettura contemporanea di particolare valore artistico, così riconosciute dal soprintendente;
 - f) le fotografie, con i relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, audiovisive o di sequenze di immagini in movimento, le documentazioni di manifestazioni, sonore o verbali, comunque realizzate, la cui produzione risalga ad oltre venticinque anni;
 - g) i mezzi di trasporto aventi più di venticinque anni;
 - h) i beni e gli strumenti di interesse per la storia delle scienze e della tecnica aventi più di cinquanta anni;

- i) le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale.

Art. 49 Aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali

- 1) Il PSC individua nella tavola CPV.3 e nel Quadro Conoscitivo, le seguenti aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali:
 - a) Edifici individuati come Beni di particolare interesse storico ed artistico (L. 1089/1939, D.L. 490/1999);
 - b) Edifici di valore architettonico ambientale e storico - testimoniale
 - c) Vincolo di rispetto monumentale (DLgs 42/2004)
 - d) Vincolo monumentale (DLgs 42/2004)
 - e) Viabilità storica
 - f) Ritrovamenti archeologici
- 2) Ogni intervento di trasformazione del territorio si attua nel rispetto degli elementi di interesse storico-ambientale che lo caratterizzano, in conformità alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi contenuti nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e nel PTCP.
- 3) Le modalità di salvaguardia e valorizzazione di tali elementi saranno ulteriormente specificate negli elaborati relativi del POC, del RUE e dei PUA che interessano tali elementi.

Art. 50 Edifici storici ed emergenze storico - architettoniche

- 1) Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, anche in linea con quanto disposto dal PTCP, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
- 2) E' possibile con il POC articolare l'intervento di tutela in unità minime la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.
- 3) E' compito del RUE articolare le categorie di intervento ammesse negli edifici storici e nelle emergenze storico – architettoniche, in particolare raccordando gli obiettivi di tutela alla esigenze di sicurezza antisismica.

Art. 51 Edifici da sottoporre a restauro scientifico

- 1) Il PSC, nella tavola CP5 individua gli edifici da sottoporre a restauro scientifico. Inoltre sono soggette a tale tipologia di intervento tutte le unità edilizie per le quali

viene rilevata notevole importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici, come definito nell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 31/2002.

- 2) Per gli edifici da sottoporre a restauro scientifico, salvo diverse indicazioni contenute nel POC, è ammesso un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
- 3) Il Rue articola le modalità di tutela degli edifici da sottoporre a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo, specificando gli interventi ammessi dal PSC.
- 4) Ai lotti di pertinenza degli edifici così tutelati si applicano le prescrizioni di cui all'art. 53, salvo diverse indicazioni contenute nel POC e RUE.

Art. 52 Edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo

- 1) Il PSC, nella tavola CP5 individua gli edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo, in linea con quanto definito nell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 31/2002.
- 2) Per gli edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo, salvo diverse indicazioni contenute nel POC e RUE, sono consentiti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- 3) Il Rue articola le modalità di tutela degli edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo, specificando gli interventi ammessi dal PSC.
- 4) Ai lotti di pertinenza degli edifici così tutelati si applicano le prescrizioni di cui all'art. 53, salvo diverse indicazioni contenute nel POC e RUE.
- 5) Il RUE disciplina la possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia per eventuali parti degli edifici assoggettati dal PSC a restauro e risanamento conservativo, che risultino mancanti dei presupposti per l'assoggettamento a tale tutela, alle seguenti condizioni:
 - a) dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato dalla quale risulti documentata la mancanza dei presupposti per l'assoggettamento della parte dell'edificio a restauro e risanamento conservativo;
 - b) parere dell'Amministrazione Comunale in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici dell'intervento di ristrutturazione edilizia e al suo inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale.

Art. 53 Edifici di valore architettonico ambientale e storico testimoniale

- 1) Il PSC individua gli edifici di valore ambientale e storico – testimoniale.
- 2) E' compito del RUE specificare per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.

Art. 54 Elementi del paesaggio storico

- 1) Il PSC, in conformità alle disposizioni del PTCP, individua:
 - a) gli elementi riconoscibili della viabilità storica extraurbana;
 - b) la zona di tutela della struttura centuriata;
 - c) canali storici;
 - d) filari storici.
- 2) All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC possono essere previsti interventi di valorizzazione e conservazione delle infrastrutture storiche del territorio rurale individuate dal PSC.
- 3) E' compito del RUE, anche in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, sottoporre a specifiche prescrizioni gli elementi del paesaggio storico individuati dal PSC, integrando tali elementi con la protezione di eventuali altre strutture non rilevate, ma che rivestono interesse storico-testimoniale quali: teatri storici; sedi comunali; giardini e ville comunali; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; colonie e scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali ed alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali; fortificazioni; ponti e navigli storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.
- 4) La viabilità storica extraurbana, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, è regolata dal RUE.

Art. 55 Aree ed elementi di permanenza della centuriazione

- 1) Il PSC, in conformità alle disposizioni del PTCP individua le zone di tutela della struttura centuriata, cioè aree estese ed omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo.

- 2) Sono da considerare elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione:
 - a) le strade;
 - b) le strade poderali ed interpoderali;
 - c) i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione;
 - d) i tabernacoli agli incroci degli assi;
 - e) le case coloniche;
 - f) le piantate ed i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione;
 - g) ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.
- 3) Il RUE individua le modalità di conservazione degli elementi della centuriazione e specifica, nelle zone di tutela della struttura centuriata, le prescrizioni necessarie affinché l'assetto delle aree interessate risulti:
 - a) essere coerente con l'organizzazione territoriale storica;
 - b) essere rispettoso delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione.

Art. 56 Aree archeologiche

- 1) Il PSC assume come interesse prioritario la protezione, conservazione e valorizzazione dei beni di interesse archeologico e di eventuali reperti, quali risorsa culturale e identitaria della comunità locale, in quanto testimonianza della storia e dell'evoluzione dell'insediamento.
- 2) Tutto il territorio comunale può essere interessato dalla presenza di siti di interesse archeologico. A tale proposito il PSC elenca nella Relazione del Quadro Conoscitivo QG1 e localizza puntualmente, nella tavola SA17b, i siti noti di interesse archeologico, oggetto di tutela; tale indicazione non è comunque esaustiva delle presenze archeologiche.
- 3) Ai sensi del DLgs. n.42/2004, chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili di cui all'Art. 48 ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.
- 4) Qualunque ritrovamento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri del presente articolo, appartiene allo Stato ed è soggetto alle forme di tutela di cui al DLgs. n.42/2004.
- 5) Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di perimetri di tutela di cui al comma 2) del presente articolo, dovranno essere eseguite, in

accordo con la Soprintendenza, indagini archeologiche preventive volte a verificare preventivamente l'eventuale presenza di siti di potenziale interesse.

TITOLO III DISCIPLINA PER LA PREVENZIONE DAI RISCHI E DALL'INQUINAMENTO

CAPO I - PROTEZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO-SISMICO

Art. 57 Aree interessate da dissesto idrogeologico

- 1) Il PSC individua nella tavola SA.3 le aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico, distinte in relazione alle seguenti tipologie di fenomeni prevalenti:
 - a) frane attive;
 - b) frane quiescenti;
 - c) detrito di versante
 - d) aree a pericolosità molto elevata per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio
 - e) scarpate morfologiche in arretramento.

Art. 58 Frane attive

- 1) Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree di frana attiva sono esclusivamente consentiti:
 - a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - e) le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
 - f) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
 - g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la

sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Art. 59 Frane quiescenti

- 1) Nelle aree di frana quiescente, oltre agli interventi di cui all'art. 58, sono consentiti:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell' art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienicofunzionale;
 - c) Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti nonché gli interventi di nuova costruzione di modesti fabbricati di servizio agricoli funzionali all'attività di aziende agricole esistenti e le opere pubbliche di cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative sono consentiti solo a seguito di esplicito parere geologico positivo, espresso mediante la redazione di una relazione tecnica di stabilità corredato da idonee indagini geologico-tecniche, estesa all'intera porzione di versante interessato dal dissesto, contenente:
 - un'accurata ricerca storico-bibliografica;
 - la delimitazione del corpo di frana con censimento degli eventuali danni presenti sugli edifici e sulle strutture;
 - un'indagine geognostica approfondita e completa, con eventuale posizionamento di strumenti di misura per le deformazioni della superficie e del sottosuolo (inclinometri) e per l'idrogeologia sotterranea (piezometri);
 - verifiche analitiche di stabilità del versante, considerando le situazioni più gravose riscontrabili;
 - l'individuazione delle eventuali opere di salvaguardia dell'equilibrio del versante stesso.
 - d) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e 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. 5 febbraio 1997, n. 22.

Art. 60 Detrito di versante

- 1) Nelle aree interessate da detrito di versante in senso lato (detriti di falda, coperture detritiche di origine gravitativa), da ritenersi potenzialmente instabili, il RUE può consentire interventi edificatori ed infrastrutturali, purchè i relativi

strumenti di attuazione e di progettazione esecutiva siano eseguiti sulla scorta di studio geologico corredato da idonee indagini geologico-tecniche che escludano la sussistenza delle condizioni di instabilità.

Art. 61 Scarpate morfologiche in arretramento

- 1) In adiacenza alle scarpate morfologiche in arretramento, così come individuate nella tavola SA.3 e SA.17a, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese.

Art. 61bis Ripermetrazione quadro del dissesto comunale

- 1) Relativamente ai dissesti di cui sono stati evidenziate modeste ripermetrazioni rispetto all'Inventario del dissesto regionale è data la possibilità al Comune, a fronte di eventuali ulteriori approfondimenti effettuati dal Servizio Geologico della Regione Emilia-Romagna, di rettificare le aree in dissesto di cui sopra. Tale rettifica, non configurandosi come modifica sostanziale al Piano, non costituisce variante allo stesso

Art. 62 Aree a pericolosità molto elevata per esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio

- 1) Nelle aree coinvolgibili dai fenomeni di esondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata relativi al T. Riglio, al T. Vezzeno ed al T. Chero, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, sono esclusivamente consentiti:
 - a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - e) i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;

- f) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- g) le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- h) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- i) l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

Art. 63 Vincolo idrogeologico

- 1) La cartografia del PSC individua i terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici per effetto del regio decreto legislativo 30 dicembre 1923 n. 3267.
- 2) Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, nonché gli interventi di trasformazione degli ecosistemi vegetali, che comportino movimenti di terreno o modifichino il regime delle acque sono soggetti alla autorizzazione di cui agli articoli 7 e seguenti del R.D. n. 3267 del 1923. L'autorizzazione deve essere richiesta ai sensi dell'art. 150 della legge regionale 21 aprile 1999 n. 3 e s.m.i..

Art. 64 Protezione dal rischio geologico

- 1) All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC devono essere verificate le condizioni geologico-geotecniche, indicando i rischi geologici, l'assetto idrogeologico, le tipologie fondazionali consigliate, le limitazioni

connesse alla capacità portante del complesso fondazioni-terreno, i cedimenti prevedibili, le modalità di trattamento delle acque reflue.

- 2) All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC devono essere verificate la compatibilità della previsione con eventuali fenomeni di subsidenza.
- 3) Il RUE specifica gli studi geologici necessari per il rilascio del titolo abilitativi alla trasformazione edilizia.

Art. 65 Protezione dal rischio sismico

- 1) Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio sismico, attraverso la definizione della microzonazione sismica del territorio comunale, espressa dalla tavola SA.14, al fine della corretta progettazione delle opere pubbliche e degli interventi edilizi, con riferimento particolare all'adeguamento degli edifici sensibili quali scuole, ospedali e luoghi di ritrovo.
- 2) Il POC verifica la presenza di eventuali fattori di amplificazione locale e determina lo spettro di risposta elastico locale, attraverso:
 - a) un'analisi della pericolosità sismica;
 - b) la definizione della categoria di suolo, attraverso una caratterizzazione geotecnica e sismica preliminare delle aree interessate da trasformazione edilizia; la determinazione del parametro Vs30 dovrà essere effettuata attraverso specifiche indagini geofisiche o geognostiche spinte fino alla profondità richiesta dalla normativa.
 - c) valutazione preliminare della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto.
- 3) In fase di Pianificazione attuativa (PUA) dovranno essere effettuate:
 - a) un'analisi della pericolosità sismica, mediante modelli probabilistici per la stima della sismicità e relazioni di attenuazione;
 - b) la definizione della categoria di suolo, attraverso una approfondita caratterizzazione geotecnica e sismica delle aree interessate da trasformazione edilizia;
 - c) una generazione di accelerogrammi sintetici compatibili con i risultati dell'analisi probabilistica della pericolosità sismica;
 - d) la valutazione della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto, da paragonare sia con quelli determinabili attraverso le relazioni proposte dalla normativa italiana.
 - e) la verifica del rischio di liquefazione e di eccessivo addensamento dei terreni di fondazione.
- 4) Il RUE definisce le modalità di redazione degli studi sismici dei restanti interventi di trasformazione del territorio.

CAPO II - PROTEZIONE DAL RISCHIO IDRAULICO

Art. 66 Obiettivi

- 3) L'Amministrazione comunale persegue l'obiettivo di mettere in sicurezza il territorio comunale da fenomeni di esondazione della rete idrografica principale e secondaria.

Art. 67 Fasce di tutela fluviale

- 1) Il PSC precisa le fasce di tutela fluviale A, B e C, individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), e, ove previste, dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di bacino del F. Po. Il PSC individua anche fasce fluviali di valenza comunale individuate nelle tavole SA.17a e SA.10b. Inoltre il PSC perimetra la fascia di integrazione fluviale dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco di cui all'allegato N3 del PTCP.
- 2) All'interno delle fasce A e B, del PTCP (artt. 14, 15.2 e 15.3) e nelle corrispondenti fasce di valenza comunale, si applicano le disposizioni delle NTA del PTCP; all'interno delle fasce del PAI relative al Torrente Chiavenna si applicano le disposizioni delle NTA del PAI. In caso di sovrapposizione vige il principio di valenza della norma più restrittiva.
- 3) All'interno della fascia di integrazione fluviale si applicano le disposizioni di cui all'art. 15.2 del PTCP.
- 4) All'interno della fasce A, B, e C, il RUE disciplina gli usi del suolo ammissibili e le caratteristiche costruttive degli apparati tecnologici.

Art. 68 Limitazione del rischio idraulico della rete minore

- 1) L'Amministrazione comunale incentiva l'adeguamento idraulico della rete idrografica secondaria, anche attraverso la realizzazione di vasche di laminazione.
- 2) Le nuove previsioni urbanistiche devono prevedere la laminazione, all'interno dell'area di trasformazione, delle acque bianche scaricate dando luogo ad uno scarico quantitativamente non superiore allo scarico della stessa superficie prima della sua trasformazione o il concorso alla realizzazione di vasche di laminazione lungo il corso d'acqua ricevente le acque di scarico.

CAPO III - TUTELA DELLA QUALITA' DELLE RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE

Art. 69 Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano

- 1) Il PSC persegue la tutela qualitativa delle risorse idriche sotterranee, quali unica sorgente di acque idropotabili per il consumo umano, e in particolare il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici sotterranei fissati dal DLgs. n.152/1999 e s.m.i. e dai Piani regionale e provinciale di Tutela Acque.
- 2) Il PSC specifica nella tavola SA.17a, le Zone di protezione delle acque sotterranee individuate dai Piani regionale e provinciale di tutela delle acque.
- 3) Il PSC individua nella tavola SA.17a:
 - a) le Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili;
 - b) le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili.

Art. 70 Zone di Protezione degli acquiferi sotterranei

- 1) Le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio comunale comprendono le Aree di ricarica della falda, di cui all'Art. 71.
- 2) L'amministrazione pubblica nelle Zone di protezione delle acque sotterranee promuove:
 - a) le pratiche agronomiche compatibili e le colture biologiche e biodinamiche;
 - b) la delocalizzazione delle attività inquinanti dei centri di pericolo.
 - c) la realizzazione di impianti di collettamento e depurazione degli scarichi.
- 3) Nelle Zone di protezione delle acque sotterranee sono vietati:
 - a) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - b) il tombamento delle cave con materiali diversi dalle terre naturali e dai limi di frantoio privi di additivi inquinanti;
 - c) il mantenimento e la realizzazione di pozzi perdenti.
- 4) Il RUE, fatte salve le prescrizioni derivanti dal DLgs.152/1999 e s.m.i., dal PTA, definisce le modalità di realizzazione, messa in sicurezza e delocalizzazione dei centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica individuati dal Piano provinciale di tutela delle acque.

Art. 71 Aree di ricarica della falda

- 1) Le Aree di ricarica della falda che interessano il territorio comunale sono articolate in:
 - a) settori di ricarica di tipo B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente compresa tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;
 - b) settori di ricarica di tipo C: bacini impriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B.
- 2) In tutte le aree di ricarica devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
 - a) le attività agrozootecniche, lo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, l'utilizzo di fertilizzanti e fitofarmaci devono essere effettuate nel rispetto delle disposizioni del Piano regionale di tutela delle acque;
 - b) devono essere rispettate le disposizioni specifiche definite dalla Provincia in relazione alle attività zootecniche e di messa in sicurezza o di riduzione del rischio in relazione alla presenza di eventuali centri di pericolo (ivi compresi le discariche e gli impianti di trattamento dei rifiuti di cui al PPGR) e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica;
 - c) per la realizzazione di nuovi campi di inumazione o di ampliamenti di quelli esistenti devono essere effettuati studi idrogeologici approfonditi, che ne verifichino la compatibilità;
 - d) l'esercizio delle attività estrattive deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - d.1 le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività;
 - d.2 non sono ammessi tombamenti di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del DM 471/1999.
- 3) Nelle aree di ricarica tipo B e C devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
 - a) non sono ammessi:
 - a.1 nuove discariche di rifiuti, pericolosi e non;
 - a.2 nuovi impianti di trattamento rifiuti pericolosi.

- b) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C ai sensi del DLgs. n.258/1992 e s.m.i.;
 - c) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive secondo quanto previsto dalla DGR n.286/2005.
- 4) Nelle aree di ricarica tipo B sono consentite scariche e impianti di trattamento, limitatamente a rifiuti non pericolosi, subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale.
- 5) L'insediamento di nuove attività produttive nelle Aree di ricarica della falda deve essere preceduto da una verifica per il rispetto delle seguenti condizioni:
- a) assenza di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile l'ulteriore carico veicolato;
 - b) collettamento degli scarichi in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
 - c) valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale del prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo;
 - d) divieto di nuova realizzazione ovvero di potenziamento di attività di gestione di rifiuti pericolosi.
- 6) Il RUE disciplina le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e delle reti viarie, nel rispetto della tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica.
- 7) Il RUE definisce le modalità di realizzazione nelle aree di ricarica, ove ammesse, di:
- a) nuovi distributori di carburanti;
 - b) nuovi impianti di lavaggio automezzi;
 - c) ampliamenti e nuovi cimiteri.

Art. 72 Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

- 1) Le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola vengono individuati dalla Provincia nella Carta degli spandimenti, recepita nella Tavola SA.16.
- 2) Nelle Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola valgono le disposizioni del Programma d'azione per la tutela e il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola.
- 3) In attesa dell'emanazione della Direttiva regionale di attivazione del Programma d'azione, nelle Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola si applicano le prescrizioni dell'Art. 70.

Art. 73 Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili

- 6) La Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni con una estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione.
- 7) All'interno della Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili possono essere esercitate solo attività connesse alla gestione della captazione e realizzate unicamente opere di captazione ed infrastrutture di servizio, fatta salva la possibilità della messa in opera di infrastrutture di pubblico interesse non passibili di interazione alcuna con le risorse idriche oggetto di tutela.
- 8) L'aggiornamento delle Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili è effettuata con decreto dirigenziale.
- 9) Il RUE definisce le modalità di protezione dei pozzi e le procedure per la richiesta di nuove perforazioni.

Art. 74 Zone di rispetto dei pozzi idropotabili

- 1) La Zona di rispetto dei pozzi idropotabile, individuate applicando il criterio cronologico e il criterio idrogeologico, è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, in cui devono essere tutelate qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.
- 2) In relazione alla tipologia della captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili sono suddivise in:
 - a) zona di rispetto ristretta, di cui all'art. 21, comma 5 del DLgs. n.152/1999 e s.m.i., delimitata utilizzando il criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 60 giorni;
 - b) zona di rispetto allargata, di cui all'art. 21, comma 5 del DLgs. n.152/1999 e s.m.i., delimitata utilizzando il criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 180 o 365 giorni a seconda dell'entità del rischio o della vulnerabilità della risorsa.

- 3) Nel caso di acquifero protetto (definito come previsto dal DLgs. n.152/99 e s.m.i. Allegato 7 parte All), la zona di rispetto ristretta può coincidere con la zona di tutela assoluta.
- 4) In assenza della delimitazione definitiva delle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili, resta ferma l'estensione stabilita ai sensi dell'art. 21, comma 7 del DLgs. n.152/1999 e s.m.i., pari a 200 m di raggio rispetto al punto di captazione. Nelle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili così delimitate valgono le disposizioni per le zone di rispetto ristrette.
- 5) L'aggiornamento delle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili è effettuata con decreto dirigenziale.
- 6) Le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili sono assoggettate a:
 - a) protezione dinamica, costituita dalla attivazione e gestione di un preordinato sistema di monitoraggio delle acque in afflusso alle captazioni in grado di verificarne periodicamente i parametri qualitativi e quantitativi e di consentire con sufficiente tempo di sicurezza la segnalazione di eventuali variazioni significative;
 - b) protezione statica, costituita da divieti, vincoli e regolamentazioni ed è finalizzata alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione, impedendo o minimizzando il rischio di infiltrazioni di contaminanti dalla superficie topografica o dal sottosuolo alterato, che non possano essere rilevate in tempo utile dal sistema di protezione dinamica.

- 7) Per le opere di captazione a servizio di impianti di acquedotto di consistenza superiore a 2000 abitanti, ovvero con una erogazione di acqua superiore a 100 m³/giorno la protezione statica deve essere sempre associata alla protezione dinamica.
- 8) Il RUE definisce le attività ammesse nelle Zone di rispetto ristrette ad allargate.
- 9) il RUE definisce le modalità di realizzazione dei sistemi di collettamento delle acque nere, bianche e miste, delle infrastrutture tecnologiche, delle opere di urbanizzazione, viarie e ferroviarie e della tipologia delle fondazioni in relazione al pericolo di inquinamento delle acque sotterranee.
- 10) Il RUE definisce le modalità e le procedure per l'attivazione e la gestione del sistema di monitoraggio delle acque.

Art. 75 Divieti di spandimento di liquami zootecnici

- 1) Le operazioni di spandimento agronomico dei liquami zootecnici dovranno essere eseguite in ottemperanza della normativa vigente e della Carta degli spandimenti redatta dalla Provincia, e delle prescrizioni contenute nella tavola SA.16, redatta sulla base delle indicazioni contenute nel D.M. 7-4-2006.
- 2) Sono aree vietate allo spandimento :
 - a) aree urbanizzate ed una fascia contermina di 20 m.;
 - b) aree incluse nei parchi e nelle riserve naturali;
 - c) aree di riequilibrio ecologico
 - d) aree di pertinenza fluviale dei corsi d'acqua principali perimetrati dal PTCP, comprendendo le fasce A1 e gli ambiti golenali vegetati
 - e) aree di salvaguardia dei pozzi ad uso pubblico (200 metri dai punti di prelievo)
 - f) terreni con pendenza superiore al 20 %
 - g) aree boschive
 - h) risorgive ed una fascia contermina di 20 m.
- 3) L'attività di spandimento dei liquami zootecnici può avvenire nelle seguenti aree esclusivamente con l'adozione di particolari accorgimenti o tecniche di distribuzione :
 - a) fascia di 100 m. dai centri abitati, esterna alla fascia di divieto assoluto, dove è possibile lo spandimento esclusivamente con tecniche che prevedano l'interramento immediato dei liquami;
 - b) terreni con pendenza compresa tra 10-20 % ed aree in dissesto, dove è possibile lo spandimento dei liquami in presenza di sistemazioni idraulico-agrarie atte ad evitare fenomeni di ruscellamento.

CAPO IV - TUTELA DELLA QUALITA' DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI

Art. 76 Obiettivi e finalità

- 1) Il PSC persegue la tutela qualitativa delle risorse idriche superficiali quali imprescindibili elementi di valenza ambientale ed ecologica, con la finalità del raggiungimento e del mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici superficiali fissati dal DLgs. n.152/2006 e dal Piano Regionale di Tutela Acque (PTA).
- 2) Le finalità di cui al comma 1 sono perseguite anche ai sensi dell'art. 46.2, comma 5 del PTCP, attraverso il sistematico collettamento e trattamento degli scarichi sia industriali che domestici e attraverso la separazione, l'accumulo ed il trattamento delle acque di prima pioggia.

Art. 77 Disciplina degli scarichi

- 1) Con l'obiettivo della tutela delle acque superficiali e sotterranee, ogni intervento di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica deve essere dotato di un adeguato sistema di collettamento fognario e/o di trattamento delle acque reflue, nel rispetto di quanto specificato dalla Direttiva regionale approvata con DGR n.1053/2003.
- 2) All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC deve essere verificata la fattibilità tecnico economica delle opere di collettamento fognario e di trattamento delle acque reflue delle nuove previsioni urbanistiche, subordinandone l'attuazione.
- 3) Il RUE definisce, anche in relazione alle peculiarità del territorio comunale, i contenuti minimi per la definizione delle condizioni di adeguatezza del collettamento fognario e del trattamento delle acque reflue, oltre alle caratteristiche costruttive delle reti fognarie bianche e nere, facendo propri i principi della gestione sostenibile delle risorse idriche.

CAPO V - TUTELA QUANTITATIVA DELLE RISORSE IDRICHE

Art. 78 Obiettivi e finalità

- 1) Il PSC persegue la tutela quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee, con l'obiettivo di limitare gli sprechi della risorsa e gli usi impropri e incentivandone il riutilizzo per usi compatibili nell'ottica di garantire la razionale utilizzazione delle risorse idriche superficiali e profonde, in relazione alla loro peculiare valenza sia per utilizzazione a scopi umani, sia per la qualità ambientale ed ecologica del territorio comunale.
- 2) Le finalità di cui al comma 1) sono perseguite attraverso l'applicazione di sistemi di risparmio e di riutilizzo delle acque, con particolare riferimento a quelle reflue depurate, oltre al rispetto del Deflusso Minimo Vitale (DMV) nei corsi d'acqua.

Art. 79 Disciplina del risparmio idrico

- 1) Il RUE definisce gli incentivi, anche in termini di riduzione del contributo di costruzione, per l'applicazione di sistemi a basso consumo idrico.
- 2) Il RUE, nel rispetto di quanto previsto dai Piani regionale e provinciale di tutela delle acque, definisce i requisiti minimi che dovranno essere applicati nei nuovi interventi edificatori e nelle ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche, oltre alle caratteristiche tecniche degli interventi medesimi, per garantire il risparmio delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

Art. 80 Riutilizzo delle acque reflue recuperate

- 1) Il PSC incentiva il riutilizzo delle acque reflue recuperate per limitare il prelievo delle acque superficiali e sotterranee, al fine di contribuire alla tutela quantitativa delle risorse idriche, nel quadro delle misure volte ad assicurare l'equilibrio del bilancio idrico.
- 2) Il RUE definisce, nel rispetto dei limiti qualitativi fissati dal Capitolo 3 del Titolo IV delle NTA del PTA e dei contenuti dei Piani di riutilizzo predisposti dall'ATO, gli usi possibili, le modalità di riutilizzo delle acque reflue recuperate, le caratteristiche tecniche delle urbanizzazioni necessarie, relativamente alle seguenti possibili utilizzazioni:
 - a) alimentazione di aree umide o habitat naturali;
 - b) usi irrigui per colture agricole destinate alla produzione di alimenti per il consumo umano e animale o a fini non alimentari o destinate ad alimentare invasi per acquacoltura;
 - c) usi irrigui di aree verdi pubbliche oppure alimentazione di invasi d'acqua utilizzati a fini ricreativi;

- d) lavaggio strade, pulizia fognatura, alimentazione reti duali di adduzione, utilizzi negli spazi esterni degli edifici, lavaggi, irrigazione verdi privati, scarichi dei servizi igienici;
- e) attività produttive.

Art. 81 Deflusso Minimo Vitale

- 1) L'Amministrazione comunale persegue il rispetto del Deflusso Minimo Vitale (DMV) dei corsi d'acqua, ossia la portata istantanea che in ogni tratto omogeneo del corso d'acqua garantisce la salvaguardia delle caratteristiche fisiche del corpo idrico, delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque, nonché il mantenimento delle biocenosi tipiche delle condizioni naturali locali.
- 2) Il RUE definisce le azioni utili per il rispetto del Deflusso Minimo Vitale (DMV) dei corsi d'acqua.

CAPO VI - TUTELA DELLA QUALITA' DELL'ARIA

Art. 82 Obiettivi

- 1) Il PSC assume come obiettivo il contenimento dell'inquinamento atmosferico e del miglioramento della qualità dell'aria, attraverso il contenimento e la riduzione delle emissioni inquinanti sia puntuali che diffuse.
- 2) Gli obiettivi di cui al comma 1) sono perseguiti attraverso l'individuazione di Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di cui all'art. 119.
- 3) I nuovi interventi di trasformazione edilizia dovranno prevedere, come introdotto nelle Schede d'Ambito territoriale – NR2, sistemi che garantiscano la minimizzazione delle emissioni in atmosfera, attraverso l'impiego di fonti di energia rinnovabile per i sistemi di riscaldamento e, con riferimento alle aree produttive, delle migliori tecnologie disponibili.
- 4) Il RUE definisce le azioni e le tipologie degli interventi da compiere per raggiungere gli obiettivi di qualità prefissati.

CAPO VII - TUTELA DAL RUMORE

Art. 83 Obiettivi

- 1) Il PSC assume come obiettivo il miglioramento delle condizioni del clima acustico, riducendo le situazioni in cui la popolazione è esposta ad elevati livelli di rumore ambientale, in conseguenza della vicinanza con attività produttive particolarmente rumorose o assi viabilistici particolarmente trafficati.
- 2) All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC deve essere verificato il rispetto dei limiti di esposizione al rumore ambientale e il raggiungimento dei valori di qualità fissati nella Classificazione Acustica Comunale attraverso gli interventi di risanamento e di miglioramento previsti dal Piano di Risanamento Acustico di cui all'Art. 95, anche mediante interventi di incentivazione della delocalizzazione di attività produttive particolarmente rumorose presenti in prossimità di aree residenziali e politiche di riduzione del traffico automobilistico all'interno dei centri abitati, con particolare riferimento agli assi viabilistici in aree prevalentemente residenziali e in prossimità di recettori particolarmente sensibili.
- 3) Le attività edilizie ed urbanistiche devono ottemperare a generali principi di tutela dall'inquinamento acustico inteso come introduzione di rumore nell'ambiente abitativo in conformità alla D.P.C.M 05/12/97 e nell'ambiente esterno in conformità alla D.G.R. 673/04 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.

Art. 84 Disciplina della gestione del rumore ambientale

- 1) I nuovi interventi edificatori dovranno rispettare i limiti sonori di immissione e di emissione della classe acustica in cui sono ricompresi, attraverso l'impiego di tutte le misure di mitigazione che si rendano necessarie come da D.G.R. 673/04.
- 2) Le nuove infrastrutture viabilistiche, che dovranno essere giustificate anche in relazione ai benefici che possono apportare in termini di esposizione della popolazione al rumore ambientale, dovranno minimizzare gli effetti sonori negativi, anche attraverso una adeguata progettazione delle Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di cui all'Art. 118, nonché di eventuali barriere acustiche.
- 3) Il RUE definisce gli interventi di trasformazione del territorio che necessitano di uno studio previsionale di impatto acustico o da uno studio previsionale di clima acustico redatto ai sensi della L.Q. n.447/1995 e alla successiva D.G.R. 673/04 da un tecnico competente in acustica e finalizzato a verificare il rispetto dei limiti acustici di classe ed eventualmente a definire le necessarie misure di mitigazione

per garantire il rispetto dei limiti di emissione o immissione di classe, oltre a verificare la reale efficacia a lavori ultimati delle misure di mitigazione realizzate.

CAPO VIII - TUTELA DALLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE

Art. 85 Obiettivi

- 1) Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenze comprese tra 0 Hz e 300 GHz attraverso:
 - a) l'individuazione delle fasce di rispetto e il sistematico rispetto degli obiettivi di qualità di 0.2 μT previsti dalle normative vigenti, sia per le nuove edificazioni nei confronti delle linee elettriche e delle cabine di trasformazione esistenti sia per i nuovi impianti di trasformazione trasporto dell'energia nei confronti delle costruzioni esistenti; fatti salvi i siti oggetto di ristrutturazione o le aree in cui le opere di urbanizzazione primaria siano già realizzate in cui è possibile perseguire un valore di attenzione di 0,5 μT ;
 - b) il risanamento di aree particolarmente sensibili in cui siano presenti impianti di distribuzione dell'energia elettrica e valori di campo magnetico superiori a 10 μT ;
 - c) la delocalizzazione degli impianti per emittenza radio-tv qualora ricompresi nell'ambito dei 300m dal perimetro urbanizzato ed il risanamento degli stessi qualora si accerti il superamento dei 6 V/m;
 - d) la minimizzazione di nuove installazioni fisse per telefonia mobile, delle quali dovrà essere sistematicamente dimostrata la reale necessità con diagrammi di radio copertura elettrica.

Art. 86 Localizzazione degli impianti per le emittenze radio e televisive

- 1) Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietati in ambiti classificati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi e in una fascia di rispetto di 300 metri dal perimetro del centro abitato, ai sensi della direttiva per l'applicazione della LR.30/2000 approvata con DGR n.197/2001.
- 2) Le installazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive, nonché nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della LR n.6/2005.
- 3) Le installazioni di impianti sono altresì vietate su edifici:
 - a) scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale;
 - b) vincolati ai sensi della normativa vigente;
 - c) classificati di interesse storico-architettonico e monumentale;
 - d) di pregio storico, culturale e testimoniale.

Art. 87 Fasce di rispetto degli impianti per le emittenze radio e televisive

- 1) Ai sensi della LR. 30/2000 e s.m.i., all'interno della fascia di rispetto di 300 metri degli impianti per le emittenze radio e televisive fissata dalla direttiva per l'applicazione della LR.30/2000 approvata con DGR n.197/2001, gli strumenti urbanistici non possono prevedere la collocazione di insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi nel territorio urbanizzabile.

Art. 88 Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile

- 1) Nel rispetto delle prescrizioni fornite dalla LR n.30/2000 e s.m.i. e dal Regolamento comunale, gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della LR n.6/2005, nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale, perseguendo obiettivi di qualità che minimizzino l'esposizione ai campi elettromagnetici in tali aree.
- 2) Gli impianti fissi per telefonia mobile, di norma, possono essere realizzati solo se previsti dal Piano annuale delle installazioni fisse di telefonia mobile, nei siti individuati dall'amministrazione comunale nell'apposito studio di Inquinamento Elettromagnetico. Per situazioni non contemplate nel suddetto studio i gestori della telefonia mobile dovranno dimostrare la reale necessità di installazione con appositi diagrammi di copertura del segnale radio elettrico in funzione alla tecnologia richiesta.

CAPO IX - AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Art. 89 Obiettivi

- 1) Il PSC assume come obiettivo la gestione delle aree a rischio di incidente rilevante, garantendo la riduzione degli effetti negativi dell'attività antropica, sia sull'ambiente che sull'uomo.
- 3) L'obiettivo di cui al comma 1) è perseguito attraverso l'individuazione e la regolamentazione delle aree di danno da incidente rilevante, di cui all'Art. 90;

Art. 90 Aree di danno da incidente rilevante

- 1) Secondo quanto previsto dall'art.4 del DM 09/05/2001, al fine di individuare e disciplinare le attività a rischio di incidente rilevante, di cui all'art.2 comma 1 del DLgs.334/1999 e s.m.i., il PSC individua le aree di danno, secondo direttive provinciali.
- 2) È compito del POC predisporre l'elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR)", che individua le Aree di danno in prossimità di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, interessate dalle possibili tipologie incidentali tipiche dello stabilimento e individuate sulla base di valori di soglia oltre i quali si manifestano letalità, lesioni o danni.
- 3) Il RIR contiene:
 - a. le informazioni fornite dal gestore;
 - b. l'individuazione e la rappresentazione su base cartografica tecnica e catastale aggiornate degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili;
 - c. la rappresentazione su base cartografica tecnica e catastale aggiornate dell'inviluppo geometrico delle aree di danno per ciascuna delle categorie di effetti e, per i casi previsti, per ciascuna classe di probabilità;
 - d. l'individuazione e la disciplina delle aree sottoposte a specifica regolamentazione risultanti dalla sovrapposizione cartografica degli inviluppi e degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili di cui sopra;
 - e. eventuali pareri delle autorità competenti ed in particolare quello dell'autorità di cui all'art.21 comma 1 del DLgs.334/1999 e s.m.i.;
 - f. la individuazione di ulteriori misure che possono essere adottate sul territorio, tra cui gli specifici criteri di pianificazione territoriale, la creazione di infrastrutture e opere di protezione, la pianificazione della viabilità, i criteri progettuali per opere specifiche, nonché, ove necessario, gli elementi di correlazione con gli strumenti di pianificazione dell'emergenza e di protezione civile.

- 4) In attesa dell'adeguamento del PSC a norma dell' art. 14 del D.Lgs. n.334 del 17/08/1999, secondo i criteri di cui al D.M. 9/5/2001, il Comune può adottare un atto provvisorio di individuazione delle aree di danno.
- 5) Il RUE specifica e approfondisce i contenuti del RIR, all'interno del quadro conoscitivo e pianificatorio definito dal PSC, e definisce gli usi del suolo ammissibili all'interno delle Aree di danno da incidente rilevante, prevedendo eventualmente opportuni accorgimenti ambientali o edilizi che, in base allo specifico scenario incidentale ipotizzato, riducano la vulnerabilità delle costruzioni ammesse, rispettando comunque i limiti delle categorie territoriali ammesse in relazione alle differenti categorie di effetti secondo quanto specificato dal DM 09/05/2001, tabella 3° "Categorie compatibili con gli stabilimenti".

CAPO X - AREE A SERVIZIO DELLA PROTEZIONE CIVILE

Art. 91 Aree a servizio della protezione civile

- 1) Il PSC individua, le Aree a servizio della protezione civile, non soggette a rischi ambientali, evitando interventi non compatibili con le funzioni ivi previste, suddividendole in Aree di ricovero della popolazione e in Aree di ammassamento dei soccorritori.
- 2) Il PSC è aggiornato alle indicazioni del Piano della Protezione Civile con decreto dirigenziale.
- 3) Le Aree a servizio della protezione civile devono essere servite dal sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile, dalla rete elettrica e dal sistema fognario.
- 4) L'Amministrazione pubblica garantisce adeguate attrezzature e infrastrutturazioni delle Aree a servizio della protezione civile per garantirne la funzionalità durante gli eventi calamitosi.
- 5) Il RUE disciplina gli interventi di realizzazione, adeguamento e manutenzione delle infrastrutturazioni all'interno delle Aree a servizio della protezione civile.

TITOLO IV RAPPORTI CON I LIVELLI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE

CAPO I - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 92 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

- 1) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è formato ai sensi dell'Art. 20, comma 2, del D.Lgs 267/2000 e dell'Art. 26 della legge regionale 20/2000, e, in attuazione del quadro normativo e programmatico regionale, definisce l'assetto del territorio, con riferimento agli interessi sovracomunali.
- 2) Il PSC provvede a specificare, approfondire ed attuare i contenuti e le disposizioni del del PTCP, demanda al POC e al RUE la definizione delle modalità attuative e le indicazioni di dettaglio, persegue la coerenza con gli indirizzi del PTCP e la conformità alle sue direttive e prescrizioni.
- 3) L'Amministrazione Comunale provvede inoltre a recepire i progetti di tutela e valorizzazione individuati dal PTCP e demanda al POC l'approfondimento degli stessi.

CAPO II - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE

Art. 93 Piano delle Attività Estrattive (PAE)

- 1) Il Piano delle attività estrattive (PAE) è redatto sulla base delle previsioni e degli obiettivi di qualità fissati dal Piano infraregionale delle attività estrattive (PIAE), secondo quanto previsto dalla LR.17/1991 e s.m.i., assumendo l'obiettivo di garantire lo sviluppo sostenibile e il rispetto delle compatibilità ambientali e paesaggistiche.
- 2) In fase di redazione del Piano delle Attività Estrattive deve essere valutata l'opportunità di orientare la sistemazione finale delle cave alla realizzazione di invasi di acque per scopi agricoli.
- 3) L'Amministrazione Comunale si impegna ad effettuare un monitoraggio continuo del Piano, sottoponendo al Consiglio comunale un Rapporto di sintesi almeno ogni 3 anni.
- 4) Il PAE individua:
 - a) le aree da destinare ad attività estrattive, entro i limiti definiti dall'art.6 della LR.17/1991 e s.m.i., e le relative quantità estraibili;
 - b) gli impianti di lavorazione degli inerti di cava;
 - c) gli impianti per il recupero degli inerti da demolizione;
 - d) le destinazioni finali delle aree oggetto delle attività estrattive;
 - e) le modalità di coltivazione delle cave e di sistemazione finale delle stesse;
 - f) le azioni per ridurre al minimo gli impatti ambientali prevedibili;
 - g) la viabilità per il trasporto degli inerti.
- 5) Il PAE si attua nel rispetto delle prescrizioni, delle direttive e degli indirizzi del PSC, del PTCP e del PIAE.
- 6) In attuazione della direttiva regionale n.484 del 28.05.2003, le aree destinate a funzioni estrattive non costituiscono ambito territoriale, in quanto aventi carattere temporaneo; in tali casi per tali territori la classificazione dell'ambito è quella che assume ai fini della sua vocazione finale una volta esaurita l'attività estrattiva.

Art. 94 Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC)

- 1) 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 dell'inquinamento acustico, secondo il disposto della legge n.447/1995.
- 2) La zonizzazione acustica 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.

- 3) La zonizzazione acustica classifica il territorio comunale, redatta in conformità alla D.G.R. 2053/01 ed ai limiti di cui al DPCM 14/11/97, definendo i valori dei limiti massimi di livello sonoro equivalente relativamente alle classi di destinazione d'uso del territorio.
- 4) L'aggiornamento della zonizzazione acustica del territorio comunale persegue l'obiettivo generale di miglioramento del clima acustico complessivo del territorio. La Zonizzazione Acustica Comunale viene rivista ed aggiornata ogni cinque anni mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale o all'atto di adozione di varianti specifiche al PSC, limitatamente alle porzioni del territorio interessate dalle stesse.
- 5) L'approvazione dei PUA e dei progetti delle infrastrutture di trasporto può prevedere il contestuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale.

Art. 95 Piano di risanamento acustico (PRiAc)

- 1) Secondo quanto previsto dalla LR.15/2001, l'Amministrazione Comunale adotta il Piano di risanamento acustico qualora si verifichi il superamento dei valori di attenzione previsti dalla L.447/1995.
- 2) In seguito all'approvazione della classificazione acustica il Consiglio comunale approva il piano di risanamento acustico sulla base di quanto previsto al comma 5.
- 3) Il Piano urbano del traffico di cui al DLgs.285/1992 e gli strumenti urbanistici generali devono essere adeguati agli obiettivi ed ai contenuti del Piano comunale di risanamento acustico.
- 4) Il Piano di risanamento acustico deve contenere:
 - a) l'individuazione della tipologia ed entità dei rumori presenti, incluse le sorgenti mobili, nelle zone da risanare;
 - b) l'individuazione dei soggetti a cui compete l'intervento;
 - c) l'indicazione delle priorità, delle modalità e dei tempi di risanamento;
 - d) la stima degli oneri finanziari e dei mezzi necessari;
 - e) le eventuali misure cautelari a carattere d'urgenza per la tutela dell'ambiente e della salute pubblica.
- 5) Secondo quanto previsto dalla LR.15/2001, l'Amministrazione Comunale predisponde una relazione biennale sullo stato acustico finalizzata a determinare gli interventi prioritari per il rispetto degli obiettivi di qualità.
- 6) La prima relazione è allegata al Piano di risanamento acustico di cui all'Art. 95.

- 7) Il PRiAc si attua nel rispetto delle prescrizioni, delle direttive e degli indirizzi del PSC.

Art. 96 Piano annuale per gli impianti fissi di telefonia mobile (PTM)

- 1) Il piano comunale delle installazioni è redatto annualmente sulla base delle proposte formulate dai soggetti gestori interessati in ottemperanza alle indicazioni fornite dalla L.R. n.30/2000 e s.m.i. nei siti individuati dall'amministrazione comunale nell'apposito studio sorgenti di inquinamento elettromagnetico.
- 2) Elemento vincolante per l'inserimento di una proposta nel Piano annuale per gli impianti fissi di telefonia mobile è l'ottenimento del parere favorevole da parte di ARPA e AUSL, oltre al rispetto dei vincoli urbanistici fissati dall'Art. 88 ed eventualmente dallo specifico regolamento comunale.
- 3) Il Piano annuale per gli impianti fissi di telefonia mobile è corredato di una valutazione sui possibili impatti estetico-percettivi delle proposte relativi al paesaggio e al patrimonio storico, culturale e ambientale, oltre che al decoro cittadino.
- 4) Le zone individuate dal Piano annuale per gli impianti fissi di telefonia mobile sono classificate quali zone tecnologiche solo nel caso in cui gli impianti per la telefonia mobile abbiano carattere di stabilità ed insistano su area autonoma, circoscritta e delimitata; tali zone sono recepite quali modifiche cartografiche dal POC.
- 5) Il PTM si attua nel rispetto delle prescrizioni, delle direttive e degli indirizzi del PSC.

TITOLO V DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

CAPO I. AMBITI AGRICOLI

Art. 97 Individuazione degli ambiti del territorio rurale e obiettivi della pianificazione

- 1) Nel territorio rurale, fatte salve le prioritarie esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed ambientali nonché delle testimonianze storiche e culturali, il PSC, in conformità ai contenuti del PTCP, persegue i seguenti obiettivi:
 - a) promuovere lo sviluppo di un'agricoltura efficiente e vitale, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche, e sostenibile sotto il profilo ambientale;
 - b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
 - c) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
 - d) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
 - e) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani
 - f) incentivare interventi volti ad aumentare la fruizione ricreativa e didattica delle aree agricole.
- 2) Il PSC individua all'interno del territorio rurale e rappresenta nella tavola CP1:
 - a) gli ambiti di valore naturale ed ambientale,
 - b) gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
 - c) gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di rilievo paesaggistico;
 - d) gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
 - e) gli ambiti agricoli periurbani.
- 3) L'Amministrazione Comunale inoltre, con specifiche varianti del POC, individua le aree interessate da recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, in conformità ai contenuti del PSC.
- 4) Compete al RUE disciplinare i seguenti interventi:
 - g) recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - h) nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi ove consentiti;
 - i) sistemazione delle aree di pertinenza;

- j) realizzazione delle opere di mitigazione ambientale.
- 5) Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura. In particolare le nuove costruzioni residenziali non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli sono incompatibili con le destinazioni d'uso degli ambiti rurali. Non sono altresì ammesse le nuove costruzioni per attività di trasformazione dei prodotti agricoli le quali andranno localizzate in aree appositamente individuate dal POC, fatte salve le esigenze di lavorazione e/o trasformazione delle produzioni locali laddove gli imprenditori agricoli non dispongono di strutture aziendali da riutilizzare, nel rispetto delle tutele e dei vincoli individuate dal PSC.
 - 6) Il RUE deve dotarsi di idonea strumentazione che documenti i vincoli di inedificabilità conseguenti a cambi di destinazione d'uso di edifici originariamente connessi all'attività agricola e non più funzionali alla stessa, di cui all'art. A-21 comma 3 della L.R. 20/2000.
 - 7) Il PSC, a seguito dell'analisi del sistema insediativo, individua i nuclei sparsi, per i quali è concesso:
 - a) un ampliamento della superficie lorda utile esistente ad uso abitativo, fino al massimo del 25%;
 - b) un ampliamento della superficie lorda utile esistente destinata ad usi diversi dall'abitativo, fino al massimo del 20%.
 - 8) Compete al POC e al RUE la definizione delle modalità di intervento dei nuclei sparsi.
 - 9) Il PSC identifica gli elementi significativi e costitutivi del paesaggio agrario quali edifici e manufatti, sistemazioni poderali, stradali e idrauliche, presenze arboree e detta per questi una adeguata tutela.
 - 10) Il RUE provvede ad indicare dettagliatamente, per gli elementi aventi rilevanza sotto il profilo storico e paesaggistico individuati dal PSC, le modalità progettuali da seguire per ottenere una mitigazione degli impatti, prevedendo, fra l'altro, la realizzazione di elaborati atti a consentire una verifica preventiva degli effetti delle trasformazioni sul paesaggio.
 - 11) Il PSC individua gli edifici rurali esistenti di valore storico testimoniale e attribuisce agli stessi categorie di intervento atte a favorire la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici originari.
 - 12) Per questi edifici il RUE definisce limitazioni all'incremento del numero di unità immobiliari realizzabili con l'intervento di recupero e stabilisce le tecniche costruttive ed i materiali da utilizzarsi nel rispetto dei caratteri architettonici originali e degli indirizzi contenuti nel PTCP.
 - 13) Il RUE definisce inoltre i parametri edilizi e paesaggistici che si dovranno rispettare nella realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzioni ex-novo).
 - 14) Il PSC infine individua, nella tavola NR.4, gli edifici e i manufatti ritenuti incompatibili o incongrui con i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio

rurale, dei quali si promuove la demolizione e trasferimento di cubatura in aree idonee appositamente individuate all'interno degli Ambiti urbani.

- 15) Il RUE disciplina i cambi di destinazione d'uso verso usi residenziali degli edifici non più destinati all'esercizio dell'attività agricola nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 16
- 16) Possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso verso usi residenziali non connessi all'esercizio dell'attività agricola:
 - a) gli edifici abitativi connessi all'attività agricola;
 - b) gli edifici di valore architettonico - ambientale assoggettati a tutela.

CAPO II. AMBITI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE

Art. 98 **Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale**

- 1) Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e pertanto sottoposti dal PSC ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione. Esse sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni del PTCP
- 2) Il PSC individua, nella tavola CP1, i seguenti Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale:
 - a) AVA 1 – Fluviale Riglio e Vezzeno;
 - b) AVA 2 – Fluviale Chero;
 - c) AVA 3 – Fluviale Chiavenna;
- 3) Tali aree sono prioritariamente destinate alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, delle emergenze storico-culturali, delle acque e delle risorse idriche, alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, al mantenimento e al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
- 4) Negli Ambiti rurali di valore naturale e ambientale è consentito lo svolgimento dell'attività agricola se ed in quanto compatibile con le finalità indicate e con le limitazioni di cui ai successivi commi. Sono altresì consentite le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca. Sono considerati non compatibili con l'attività agricola e adatte all'evoluzione dei processi di naturalizzazione:
 - a) gli invasi ed alvei dei corsi d'acqua, di cui all'Art. 35;
 - b) la rete ecologica del reticolo minore, limitatamente all'alveo del corso d'acqua e ai primi 10 metri a lato, di cui all'Art. 38.
- 5) Salvo diversa determinazione nei successivi commi del presente articolo:
 - a) nelle aree boscate e destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco valgono le disposizioni di cui all'art. 10 del PTCP;
 - b) negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua sono consentite le attività e le trasformazioni di cui all'art. 14 del PTCP;
 - c) nelle fasce di tutela fluviale (fascia A e fascia B del PAI) consentite le attività e le trasformazioni di cui agli artt. 13 e 14 del PTCP.
- 6) L'attività agricola dovrà risultare compatibile con gli obiettivi di tutela e valorizzazione indicati per le suddette aree. Saranno quindi vietate le tecniche colturali potenzialmente inquinanti o suscettibili di depauperare e compromettere i caratteri naturali e paesaggistici dei luoghi, mentre saranno promosse le attività volte a favorire i processi di rinaturazione e di protezione e riqualificazione degli ecosistemi.

- 7) Gli allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi sono vietati nelle aree individuate al comma 4).
- 8) Nelle aree di valore naturale ed ambientale sono vietate le nuove edificazioni, salvo quelle strettamente necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, così come disciplinate nei RUE. In tali casi si dovranno adottare apposite metodiche di valutazione e di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico.
- 9) Il RUE provvede inoltre a disciplinare:
 - a) il recupero del patrimonio edilizio storico esistente, nel rispetto delle caratteristiche originarie;
 - b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche.
- 10) Per gli edifici esistenti non compatibili con gli obiettivi di tutela si potranno adottare le procedure di demolizione, ricostruzione e trasferimento di cubatura di cui all'Art. 103.

CAPO III. AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO

Art. 99 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

- 1) Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, individuati nella tavola CP1, sono le aree ove la presenza di caratteri di particolare rilievo e interesse sotto il profilo paesistico, storico ed ambientale si integra armonicamente con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
- 2) In tali ambiti gli interventi di trasformazione e le attività di utilizzazione del suolo saranno subordinati alla:
 - a) conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi -caratterizzanti la qualità paesaggistico-percettiva;
 - b) conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
 - c) salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
- 3) Il PSC individua i seguenti Ambiti di rilievo paesaggistico:
 - a) ARP 1 – Collina di Celleri;
 - b) ARP 2– Collina di Magnano.
- 4) In tali ambiti viene perseguito il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. E' garantito il mantenimento e promosso l'arricchimento della vegetazione (filari, siepi, macchie, boschetti), favorendo in particolare l'incremento delle presenze arboree diffuse.
- 5) I PSC provvede ad individuare gli elementi caratterizzanti il paesaggio e a dettare le relative prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e la valorizzazione.
- 6) Il RUE provvede ad individuare le specie arboree ammissibili, con esclusione di quelle non autoctone, avuto riguardo alle prescrizioni fitosanitarie emanate dagli enti competenti, stabilendo altresì i criteri di piantumazione.
- 7) Il RUE, inoltre, definisce gli interventi che favoriscono l'efficienza delle reti scolanti. e contribuiscono alla conservazione e alla ricostituzione degli elementi atti a mantenere e ad arricchire la bio-diversità, attraverso la realizzazione delle reti ecologiche.
- 8) Oltre all'attività agricola sono ammesse attività di carattere ricreativo, turistico e culturale, purché non comportino alterazioni dell'assetto paesaggistico ed ambientale.
- 9) Riguardo alle attività agricole sono ammesse le tecniche agronomiche che non comportino depauperamento o compromissione delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche. L'ubicazione all'interno di un Ambito agricolo di rilievo

paesaggistico costituisce motivo di priorità per le aziende agricole ai fini della concessione di contributi atti a mitigare l'impatto ambientale delle coltivazioni.

- 10) Gli allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi sono vietati negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua, di cui all'Art. 35 e nella rete ecologica del reticolo minore, limitatamente all'alveo del corso d'acqua e ai primi 10 metri a lato, di cui all'Art. 38, comma 6).
- 11) All'interno del presente ambito agricolo l'installazione di serre per attività ortoflorovivaistiche può avvenire solo in aree appositamente individuate e disciplinate da specifica variante di POC.
- 12) Il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il riuso del patrimonio edilizio esistente.
- 13) Il recupero degli edifici rurali storici esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie. Gli interventi di recupero dovranno essere inquadrati in un progetto unitario di valorizzazione di tutto il complesso insediativo, esteso alle aree di pertinenza e con specifica indicazione delle opere atte a garantire e a migliorare la qualità paesaggistica dell'intero contesto.
- 14) Per gli edifici esistenti non compatibili con gli obiettivi di tutela del presente ambito agricolo si potranno adottare le procedure di demolizione, ricostruzione e trasferimento di cubatura di cui all'Art. 103.

CAPO IV. AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

Art. 100 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

- 1) Riguardano le aree con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione. Tali sono considerate le aree ove un'elevata attitudine colturale dei suoli si associa alla presenza di un tessuto aziendale efficiente e vitale.
- 2) Gli Ambiti agricoli sono distinti in:
 - a) Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola;
 - b) Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola di valore paesaggistico;
- 3) In tali ambiti è favorita l'attività di aziende agricole strutturate e competitive che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti. Pertanto il PSC persegue prioritariamente gli obiettivi:
 - a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
 - b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, nonché la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.
 - c) Il PSC individua, nella tavola CP1, i seguenti Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:
 - c.1 APA 1 – Pianura di Zena;
 - c.2 APA 2 – Pianura di Chero;
 - c.3 APAV 1 – Pianura intravalliva di Cimafava;
 - c.4 APAV 2 – Pianura intravalliva di Rezzano;
 - c.5 APAV 3 – Pianura intravalliva di Travazzano;
- 4) Nei presenti ambiti è promosso e favorito lo sviluppo del tessuto produttivo agricolo, a cominciare dalle aziende più vitali e produttive.
- 5) Il RUE disciplina gli interventi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni edificatori, sia per usi produttivi che abitativi, giustificati dalle esigenze di sviluppo aziendale e di permanenza sul fondo del nucleo familiare allargato. A tale scopo
 - a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
 - b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo 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 della normativa comunitaria;

- c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei piani e programmi di cui alla precedente lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- 6) Il RUE stabilisce le modalità differenziate di redazione dei Piani di Sviluppo Aziendale individuando procedure semplificate adottabili o all'interno di determinate soglie di edificabilità ovvero in funzione di particolari tipologie aziendali. Il RUE può stabilire inoltre i limiti minimi di superficie aziendale al di sotto dei quali non consentire alcuna possibilità di trasformazione e le attività di servizio e di prima trasformazione ammessi.
- 7) Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all'intero centro aziendale ove si dimostri la impossibilità di soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.
- 8) Il PSC provvede inoltre ad individuare gli eventuali elementi caratterizzanti il paesaggio agrario e a dettare le relative prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e la valorizzazione.
- 9) Per gli edifici esistenti non compatibili con gli obiettivi di tutela del presente ambito agricolo si potranno adottare le procedure di demolizione, ricostruzione e trasferimento di cubatura di cui agli artt. 102 e 103.

CAPO V. AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

Art. 101 Ambiti agricoli periurbani

- 1) Riguardano le aree per le quali la pianificazione persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività 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 realizzazione di dotazioni ecologiche.
- 2) Gli Ambiti agricoli periurbani sono individuati di norma nelle parti di territorio limitrofe ai centri urbani ovvero in quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi una elevata continuità insediativa.
- 3) Il PSC individua, nella tavola CP1, i seguenti Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:
 - a) AAP 1 – Periurbano Carpaneto;
- 4) Il RUE disciplina gli interventi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni edificatori, sia per usi produttivi che abitativi, giustificati dalle esigenze di sviluppo aziendale e di permanenza sul fondo del nucleo familiare allargato. A tale scopo
 - d) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
 - e) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo 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 della normativa comunitaria;
 - f) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei piani e programmi di cui alla precedente lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- 5) Il RUE stabilisce le modalità differenziate di redazione dei Piani di Sviluppo Aziendale, nonché degli interventi di cui al comma 1, individuando procedure semplificate adottabili o all'interno di determinate soglie di edificabilità ovvero in funzione di particolari tipologie aziendali. Il RUE può stabilire inoltre i limiti minimi di superficie aziendale al di sotto dei quali non consentire alcuna possibilità di trasformazione e le attività di servizio e di prima trasformazione ammessi.
- 6) Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all'intero centro aziendale ove si dimostri la impossibilità di soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.
- 7) Il POC può prevedere la realizzazione dei medesimi interventi di cui al comma 6, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art.18 della LR 20/2000, qualora assumano rilevante interesse pubblico.

- 8) Il PSC provvede inoltre ad individuare gli eventuali elementi caratterizzanti il paesaggio agrario e a dettare le relative prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e la valorizzazione.
- 9) Per gli edifici esistenti non compatibili con gli obiettivi di tutela del presente ambito agricolo si potranno adottare le procedure di demolizione, ricostruzione e trasferimento di cubatura di cui agli artt.102 e 103.

CAPO VI – EDILIZIA INCONGRUA IN AMBITO AGRICOLO E TUTELA DEI CARATTERI RURALI DI RILIEVO PAESISTICO

Art. 102 Edilizia incongrua e interventi di riqualificazione del paesaggio

- 1) Tutti gli interventi di realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzioni ex-novo) ovvero di recupero non riguardanti solo modifiche interne devono essere rivolti alla tutela e conservazione dell'habitat rurale e delle caratteristiche paesistiche del contesto spazio-ambientale in cui sono collocati gli edifici.
- 2) Il PSC individua gli edifici incongrui per caratteristiche tipologiche, formali, dimensionali, per materiali e colori impiegati, e ne incentiva la delocalizzazione, secondo le specifiche riportate all'Art. 103, oppure il sistematico mascheramento e mimetizzazione.
- 3) Il RUE, inoltre, definisce gli interventi di mascheramento e mimetizzazione applicabili alle singole tipologie di edifici incongrui, con particolare riferimento a quelli sparsi nella campagna o presenti in prossimità di complessi rurali, specificando le caratteristiche tipologiche edilizie, i materiali e i colori da impiegare, le forme caratteristiche da rispettare e valorizzare.

Art. 103 Misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione di edifici incongrui esistenti nel territorio rurale

- 1) Il PSC individua nella tavola NR.4 gli edifici incongrui cui attribuire misure compensative volte alla loro demolizione al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale.
- 2) Gli edifici incongrui di cui al comma 1 sono generatori di capacità edificatoria nella forma di credito edilizio non assoggettato ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, di cui agli articoli 26 e 27, alle seguenti condizioni:
 - a) devono essere stati legittimati in base a regolari titoli abilitativi;
 - b) obbligo di stipula di una convenzione da approvarsi da parte della Giunta Comunale, mediante la quale:
 - b.1. si sancisca l'inedificabilità dell'area nella quale è collocato l'edificio incongruo oggetto di misure compensative;
 - b.2. si diano le seguenti garanzie:
 - b.2.1. integrale demolizione degli edifici incongrui prima dell'intervento di nuova edificazione;
 - b.2.2. rimozione del materiale degli edifici demoliti e suo avvio al recupero o allo smaltimento presso impianti autorizzati;
 - b.2.3. ripristino ambientale e recupero del piano campagna con terreno vegetale;

- c) presentazione da parte di tecnico abilitato di un rilievo dettagliato dello stato di fatto e di una perizia che attesti l'esatta consistenza in termini di Superficie coperta.
- 3) Il credito edilizio derivante dalla demolizione degli edifici incongrui:
- a) è utilizzabile nelle aree assoggettate a sub ambito residenziale individuate dal POC;
 - b) è così stabilito:
 - b.1. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire compresa tra 100 mq e 300 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 35% di Slu equivalente;
 - b.2 nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 300 mq e fino a 1000 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 30% di Slu equivalente;
 - b.3 nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 1.000 mq e fino a 1.500 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 20% di Slu equivalente;
 - b.4 nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 1.500 mq e fino a 2.000 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 15% di Slu equivalente;
 - b.5 nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 2.000 mq e fino a 2.500 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 10% di Slu equivalente;
 - b.6 nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 2.500 mq e fino a 3.000 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 10% di Slu equivalente;
 - b.7 nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 3.000 mq:
 - b.7.1 è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 7% di Slu equivalente;
 - b.7.2 deve essere previsto il ricorso allo strumento dell'Accordo di programma.
 - c) Nello stesso edificio le percentuali sono sommabili in modo progressivo sino al raggiungimento della Slu equivalente alla Sc esistente.
 - d) Il credito edilizio prodotto da un singolo edificio è utilizzabile interamente nell'area ricevente, purché lo stesso non superi del 20% la Slu massima ammessa.

- 4) L'Amministrazione Comunale, attraverso il POC, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per l'eliminazione degli edifici incongrui e per il ripristino e la riqualificazione paesaggistica, architettonica e ambientale del luogo, in conformità alle previsioni di PSC
- 5) Il RUE specifica ulteriormente le modalità di delocalizzazione degli edifici incongrui esistenti in ambito agricolo e le procedure di acquisizione del credito edilizio.

TITOLO VI DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI E DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

CAPO I – AMBITI URBANI

Art. 104 Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione

- 1) Il PSC delimita gli ambiti urbani del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici.
- 2) Il PSC stabilisce all'interno di ogni ambito urbano il dimensionamento delle nuove previsioni organizzate per sub-ambiti di progetto, con riferimento ai fabbisogni locali.
- 3) Il PSC in particolare individua all'interno degli Ambiti Territoriali i seguenti tipi di ambiti urbani:
 - a) centri storici;
 - b) ambiti urbani consolidati;
 - c) ambiti da riqualificare
 - d) ambiti specializzati per attività produttive (insediamenti esistenti e insediamenti nuovi e di completamento);
 - e) ambiti per i nuovi insediamenti;

CAPO II - DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - URBANO

Art. 105 Centri storici

- 1) Il PSC perimetra i centri storici presenti nel territorio comunale suddivisi in:
 - a) Centro storico di Carpaneto;
 - b) Nuclei non urbani di rilevante interesse storico.
- 2) Nei centri storici:
 - 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 perché destinati ad usi urbani o collettivi.
- 3) Il PSC può prevedere, per motivi di interesse pubblico, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti al comma 2. Nell'ambito di tali previsioni, il PSC può inoltre individuare le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico – architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia
- 4) L'Amministrazione Comunale, attraverso variante di POC coordina e specifica le previsioni del PSC e disciplina gli interventi diretti:
 - a) al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri storici;
 - b) alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali;
 - c) alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.
- 5) Sempre attraverso variante di POC, l'Amministrazione Comunale individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.

- 6) I modi di intervento e le destinazioni d'uso consentite sono dettati dall'apposita Disciplina Particolareggiata per gli interventi nel Centro Storico del Capoluogo.

Art. 106 Nuclei non urbani di rilevante interesse storico

- 1) Il PSC, in recepimento della strumentazione urbanistica precedente, “Nuclei storici minori – Disciplina particolareggiata”, approvata con Del. G.R. n1120 del 05.04.1994, e successive modificazioni, nonché a seguito dell’analisi del sistema insediativo storico relativo alle località individuate, perimetra i centri storici minori meritevoli di tutela.
- 2) Compete al POC e al RUE la disciplina particolareggiata, e la definizione delle modalità di intervento, dei centri storici minori, così come specificato all’Art. 105 delle presenti Norme.

CAPO III - AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Art. 107 Disciplina degli ambiti urbani consolidati

- 1) Il PSC delimita, all'interno del territorio urbanizzato, gli Ambiti urbani consolidati, che interessano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
- 2) All'interno degli Ambiti urbani consolidati il PSC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
- 3) Il RUE definisce gli interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché di cambio della destinazione d'uso, allo scopo di favorire la qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti esistenti.
- 4) Il PSC in particolare individua, nella tavola CP1, i seguenti Ambiti urbani consolidati:
 - a) AC 1 – Capoluogo;
 - b) AC 2 – Zena;
 - c) AC 3 – Cerreto Landi;
 - d) AC 4 – Chero;
 - e) AC 5 – Ciriano;
 - f) AC 6 – Caminata;
 - g) AC 7 – Cimafova;
 - h) AC 8A – Ex Bonatti;
 - i) AC 8B – Carpaneto sud;
 - j) AC 9 – Travazzano;
 - k) AC 10 – Rezzano;
 - l) AC 11 – Badagnano;
 - m) AC 12 – Magnano.

CAPO IV - AMBITI DA RIQUALIFICARE

Art. 108 Disciplina degli ambiti da riqualificare

- 1) Il PSC individua gli Ambiti da riqualificare, quali parti del territorio urbanizzato che necessitano di 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 di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
- 2) Il POC individua, all'interno degli Ambiti da riqualificare ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia.
- 3) Il POC, inoltre, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.
- 4) Il RUE stabilisce per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale.
- 5) Il RUE inoltre definisce la disciplina degli insediamenti esistenti all'interno degli Ambiti da riqualificare, da applicarsi fino all'approvazione del POC relativo.
- 6) Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA, ovvero attraverso i programmi di riqualificazione urbana predisposti ed approvati ai sensi del Titolo I della L.R. n. 19 del 1998, nei casi in cui le previsioni del POC non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della LR 20/2000.
- 7) Il PSC individua, nella tavola CP1, i seguenti Ambiti da riqualificare:
 - a) AR 1 – Caminata;
 - b) AR 2 – Carpaneto nord;
 - c) AR 3 – Ex Montesissa;
 - d) AR 4 – Ciriano.

CAPO V - AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI

Art. 109 Disciplina degli ambiti per nuovi insediamenti

- 1) Il PSC individua gli Ambiti per i nuovi insediamenti del territorio comunale, che sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano.
- 2) Il PSC stabilisce, all'interno delle Schede di d'Ambito, per ciascun ambito, la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese.
- 3) I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.
- 4) Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti delimitati e disciplinati dal PSC. Il POC in particolare perimetra le aree di intervento, (sub – ambiti di cui al Titolo V, Capo VI) e definisce per ciascuna di esse le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale.
- 5) Sino alla perimetrazione delle aree di intervento da parte del POC, il RUE disciplina le possibilità di trasformazione degli insediamenti esistenti e delle attività insediate all'interno degli Ambiti per nuovi insediamenti.
- 6) Il PSC individua, nella tavola CP1, i seguenti Ambiti per nuovi insediamenti:
 - a) AN 1 – Nord;
 - b) AN 2 – Nord Est;
 - c) AN 3 – Sud;
 - d) AN 4 – Sud;
 - e) AN 5 – Sud;
 - f) AN 6 – Ovest;
 - g) AN 7 – Ciriano.

CAPO VI- AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 110 Ambito specializzato per attività produttive

- 1) Il PSC individua gli Ambiti specializzati per attività produttive, che comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.
- 2) Gli Ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in:
 - a) Ambiti specializzati per attività produttive esistenti, comprendenti anche i relativi completamenti necessari alla conduzione dell'attività e al ridisegno urbanistico – APE;
 - b) Ambiti specializzati per attività produttive – insediamenti nuovi e di completamento – APN.
- 3) Il PSC stabilisce, all'interno delle Schede di d'Ambito, per ciascun ambito di nuova previsione (APN), la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese.
- 4) Il POC disciplina l'attuazione delle Ambiti specializzati per attività produttive, relativamente alle parti interessate da Sub – ambiti di progetto
- 5) Il RUE disciplina gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti e nei loro completamenti, che sono attuati attraverso intervento diretto.
- 6) Il PSC individua, nella tavola CP1, i seguenti Ambiti specializzati per attività produttive esistenti:
 - a) APE 1 – Cimafava;
 - b) APE 2 – Cerreto Landi;
 - c) APE 3 – Predaglie ;
 - d) APE 4 – Capoluogo;
 - e) APE 5 – Malcantone;
- 7) Il PSC individua, nella tavola CP1, i seguenti Ambiti specializzati per attività produttive – insediamenti nuovi e di completamento:
 - a) APN 1 – Cimafava;
 - b) APN 2 – Cerreto Landi;
 - c) APN 3 – Predaglie ;
 - d) APN 4 – Chero;

Art. 111 Stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti

- 1) Sono stabilimenti a rischio di incidente rilevante quelli in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità uguali o superiori a quelle indicate nell'allegato I del DLgs. n.334/1999 e s.m.i..
- 2) I nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante, ai sensi del DLgs. n.334/1999 e s.m.i., sono ammessi unicamente nell'Ambito produttivo delle Predaglie APN 3, previa valutazione delle aree di danno di un potenziale incidente rilevante, tenendo in debita considerazione un potenziale effetto domino con altre attività presenti.
- 3) Il trasferimento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante preesistenti o il loro ampliamento, ovvero l'ampliamento di qualsiasi preesistente stabilimento che ne determina l'inserimento tra gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, può avere luogo unicamente nell'Ambito produttivo delle Predaglie APN 3.
- 4) L'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante è sottoposto alla verifica (screening) ai sensi della LR n.9/1999 e s.m.i. con autorità competente il Comune, fatte salve eventuali indicazioni maggiormente restrittive contenute nella stessa LR n.9/1999 e s.m.i..

CAPO VII - SUB – AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE

Art. 112 Sub – ambiti produttivi

- 1) Sono sub – ambiti produttivi le aree di trasformazione destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti industriali e artigianali o alla delocalizzazione degli stabilimenti produttivi esistenti collocati in aree non idonee dal punto di vista ambientale, di relazione con altre funzioni urbane, di accessibilità alle reti principali di comunicazione.
- 2) Il PSC assegna tre differenti IETS ai sub - ambiti produttivi in relazione ai caratteri urbanistici ed alla collocazione all'interno del territorio comunale:

Tipo sub - ambito	IETS	Note
Completamenti di insediamenti produttivi esistenti	0,65	IETS comprensivo del riconoscimento degli insediamenti già esistenti
Ampliamento di insediamenti produttivi esistenti	0,45	
Insedimenti di nuova previsione	0,50	

- 3) E' compito del RUE specificare l'articolazione e l'attuazione della riserva relativa al trasferimento e alla delocalizzazione di attività già insediate nel territorio comunale, stabilendo i criteri di selezione di tali attività.

Art. 113 Sub – ambiti residenziali

- 1) Sono sub – ambiti residenziali le aree di trasformazione destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti o alla riqualificazione di quelli esistenti, ai fini residenziali.
- 2) Il PSC assegna tre differenti IETS ai sub – ambiti residenziali in relazione ai caratteri urbanistici ed alla collocazione all'interno del territorio comunale:

Tipo sub - ambito	IETS	Note
Capoluogo e centri urbani minori - completamento	0,25	
Riqualificazione – trasformazione	Recupero volumi esistenti/0,45	
Aree di riqualificazione – attuabili ex art. 18 LR 20/2000	0,30	
Centro urbano minore – espansione	0,20	incremento del 5% dell'IETS attraverso il recupero di Slu dalla demolizione di edifici incongrui
Capoluogo - espansione	0,20/0,22	incremento del 5% dell'IETS attraverso il recupero di Slu dalla demolizione di edifici incongrui

- 3) All'interno dei sub – ambiti residenziali, una quota di Superficie lorda utile (Slu) pari al 15% della Slu complessiva deve essere riservata ad interventi di edilizia residenziale pubblica.
- 4) E' compito del POC e del RUE specificare l'articolazione e l'attuazione della riserva relativa all' edilizia residenziale pubblica.
- 5) E' compito del RUE valutare la possibilità di prevedere, per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni, locali o tipologie di arredo che rispondano all'esigenza del deposito dei RSU.
- 6) È riservata all'Amministrazione Comunale una quota aggiuntiva di capacità edificatoria, pari ad un massimo del 20% degli IETS definiti nella tabella di cui al comma 2 da specificarsi in sede di POC, che deve essere assegnata ai proprietari delle aree dei sub ambiti che si impegnino nella realizzazione di dotazioni territoriali aggiuntive rispetto a quanto stabilito all'interno degli elaborati di PSC.
- 7) E' riservata all'Amministrazione Comunale una quota aggiuntiva di capacità edificatoria, pari ad un massimo di 10.000 mq Slu, da specificarsi in sede di RUE all'interno degli insediamenti urbani esistenti, finalizzata all'attuazione di dotazioni territoriali aggiuntive rispetto a quanto stabilito all'interno degli elaborati di PSC.
- 8) L'assegnazione delle quote di capacità edificatoria aggiuntiva, di cui ai commi 6 e 7, deve avvenire nell'ambito del dimensionamento complessivo stabilito dal PSC.”

CAPO VIII - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E BIOEDILIZIA

Art. 114 Obiettivi e finalità

- 1) In materia di energia il PSC assume come obiettivi:
 - a) l'incentivazione dell'uso razionale dell'energia;
 - b) la produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili o assimilate, promuovendo l'auto-produzione di elettricità e calore e quindi riducendo l'impiego di combustibili fossili e garantendo la riduzione delle emissioni in atmosfera, anche nell'ottica di contribuire al conseguimento degli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto;
 - c) la riduzione dei consumi energetici, attraverso politiche di risparmio sia strutturali sia relative ai comportamenti personali e attraverso azioni dirette a migliorare le prestazioni energetiche dei processi, dei prodotti e dei manufatti che trasformano ed utilizzano l'energia;
 - d) il miglioramento delle prestazioni energetiche del sistema urbano, di edifici ed impianti.

Art. 115 Produzione di energia da fonti rinnovabili o assimilate

- 1) Nel territorio comunale gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica dovranno prevedere adeguati sistemi di produzione di calore ed energia elettrica da fonti rinnovabili.
- 2) Il RUE definisce, in relazione alle peculiarità locali del territorio comunale e alle singole destinazioni d'uso, i contenuti minimi per la definizione delle condizioni di adeguatezza dei sistemi di produzione di calore ed energia elettrica da fonti rinnovabili, oltre alle tipologie di sistemi di produzione di calore ed energia ed eventualmente alle loro caratteristiche costruttive, nel rispetto delle seguenti direttive ed indirizzi:
 - a) per gli edifici a qualsiasi destinazione d'uso adibiti devono essere previsti sistemi di produzione di acqua calda sanitaria e di riscaldamento da fonti rinnovabili combinati con sistemi radianti a bassa temperatura;
 - b) per gli edifici a destinazione prevalentemente residenziale possono essere previsti sistemi di incentivazione per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, anche in termini di riduzione del contributo di costruzione.

Art. 116 Risparmio energetico

- 1) IL PSC assume come obiettivo il contenimento del consumo di energia elettrica, garantendone una razionale utilizzazione, e della dispersione del calore dagli edifici residenziali e produttivi.
- 2) Il RUE individua, in relazione alle differenti destinazioni d'uso e ai differenti ambiti territoriali i contenuti minimi per la definizione delle condizioni di adeguatezza dei sistemi di risparmio dell'energia ed eventualmente le loro caratteristiche tecniche e prestazionali, oltre alla definizione di adeguati sistemi di incentivazione; nel rispetto delle seguenti direttive ed indirizzi:
 - a) incentivazione dell'orientamento degli edifici in grado di garantire le migliori condizioni del microclima interno;
 - c) incentivazione di soluzioni progettuali per l'involucro degli edifici che limitino l'effetto dell'isola di calore nell'area urbana;
 - d) definizione di specifiche caratteristiche minime dell'involucro esterno degli edifici, al fine di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale e gli apporti di calore in quella estiva;
 - e) incentivazione di sistemi di captazione solare passivi integrati nell'edificio, quali le serre solari;
 - f) definizione dei requisiti energetici minimi per le superfici trasparenti dell'involucro degli edifici (serramenti);
 - g) definizione di adeguate condizioni di ventilazione e illuminazione in relazione alle differenti tipologie d'uso degli spazi interni, massimizzando i fenomeni naturali in modo da ridurre i consumi energetici;
 - h) definizione dei sistemi di certificazione energetica degli edifici;
 - i) definizione di adeguati standard d'illuminazione per le diverse utilizzazioni finali, prevedendo adeguati dispositivi per la riduzione dei consumi di elettricità.

Art. 117 Bioedilizia

- 1) L'Amministrazione comunale persegue una conversione delle tecnologie e delle metodologie di progettazione edilizia, incentivando pratiche ecosostenibili e biocompatibili, al fine di garantire condizioni di vita salubri e il contenimento delle pressioni ambientali generate.
- 2) Il RUE definisce i contenuti minimi in termini di bioedilizia che gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica ed edilizia dovranno avere, nel rispetto di quanto espresso all'Art. 77, all'Art. 79, all'Art. 115 e all'Art. 116 e dei seguenti indirizzi:
 - a) utilizzare materiali a basso consumo energetico nel ciclo vitale e che non contengano sostanze nocive per l'uomo;
 - b) porre attenzione alla ricuperabilità dei materiali in seguito a demolizione;
 - c) impiegare materiali recuperati da demolizione
 - d) impiegare il verde come elemento di progetto in relazione alle condizioni microclimatiche dell'edificio;
 - e) prevedere interventi di efficienza energetica della costruzione, contenimento del consumo di acqua, gestione degli scarichi.

TITOLO VII DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 118 Viabilità

- 1) Il PSC recepisce l'assetto viabilistico contenuto nel PTCP e ne articola la gerarchia funzionale sia per le strade esistenti che per quelle di progetto.
- 2) Il PSC provvede inoltre nella tavola CPV.2 alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente (nuovo codice della strada, DL 285/92 e successive modificazioni).
- 3) Relativamente alla viabilità di progetto sempre nella tavola CPV.2 viene individuato un corridoio viabilistico idoneo ad ospitare l'infrastruttura prevista e alla realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente.
- 4) E' di seguito riportata una tabella che definisce le prestazioni che le infrastrutture stradali devono possedere in relazione al ruolo assegnato dal PSC:

Caratteristiche geometriche delle strade di progetto					
	Tipologia infrastruttura di progetto	categoria CNR	Larghezza sezione stradale CNR	Sezione di progetto	Corridoio viabilistico (da sommare alla sezione di progetto)
B - C	Extraurbana primo livello regionale	3	18,6 m	10 + 10	80 + 80
		4	10,5 m	6 + 6	60 + 60
B - C	Extraurbana primo livello	4	10,5 m	6 + 6	60 + 60
C	Extraurbana secondo livello	4	10,5 m	6 + 6	60 + 60
D	Urbana di scorrimento	3	18,6 m	10 + 10	40 + 40
E	Urbana di penetrazione	5	9,3 m	5 + 5	10 + 10
E	Urbana di collegamento	5	9,3 m	5 + 5	10 + 10
F1	Urbana locale	/			/

- 5) Il POC e il RUE specificano la configurazione topografica, le caratteristiche tecniche della rete stradale e disciplinano le trasformazioni ammesse nelle fasce di rispetto stradale.
- 6) Il POC individua le Strade Urbane Locali, le Strade Extraurbane Locali, le Strade Vicinali esistenti e di progetto all'interno dei Sub –ambiti, il RUE individua le Strade Urbane Locali le Strade Extraurbane Locali, le Strade Vicinali nel restante territorio comunale.
- 7) Il PSC recepisce con Decreto Dirigenziale eventuali modificazioni e rettifiche ai tracciati e l'eventuale riclassificazione della viabilità comunale e vicinale.

Art. 119 Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità

- 1) Le fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità sono aree destinate a nuovi interventi di piantumazione con la realizzazione di filari, siepi, boschetti, di essenze rigorosamente autoctone, finalizzate a contenere la diffusione di polveri e di altri inquinanti atmosferici e il rumore ambientale generato, oltre a garantire un adeguato inserimento paesaggistico dell'infrastruttura nel contesto territoriale circostante, anche quale elemento di connessione della rete ecologica.
- 2) All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC devono essere verificati, alla scala adeguata, gli interventi all'interno delle fasce di ambientazione delle singole infrastrutture viarie di progetto o oggetto di riqualificazione, specificando puntualmente gli interventi maggiormente funzionali al perseguimento degli obiettivi di limitazione dell'esposizione all'inquinamento atmosferico e al rumore ambientale, di miglioramento paesaggistico, con particolare riferimento all'assetto complessivo della Rete ecologica di cui all'art. 38.
- 3) Il RUE definisce le tipologie degli interventi e le caratteristiche delle opere di mitigazione da realizzare nelle Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità, oltre ai requisiti prestazionali che dovranno essere garantiti.

Art. 120 Parcheggi scambiatori

- 2) Il PSC individua la localizzazione di massima dei parcheggi scambiatori esistenti e di progetto, che svolgono il ruolo di intercettare il traffico stradale diretto verso il Capoluogo e di convogliare parte della domanda di mobilità verso il trasporto pubblico.
- 3) Il RUE individua con precisione, la collocazione dei nuovi parcheggi scambiatori e ne specifica le caratteristiche dimensionali e le opere complementari annesse.

Art. 121 Rete ciclabile

- 1) Il PSC definisce nella tavola SI.5 e nella tavola CP.3, le piste ciclabili e gli itinerari ciclabili, esistenti e di progetto e demanda al RUE la definizione delle caratteristiche funzionali, tecniche e di sicurezza.
- 2) La rete ciclabile contenuta nel PSC ha valore indicativo, fermo restando il mantenimento degli obiettivi di collegamento con i servizi pubblici e la connessione della rete urbana con gli itinerari ciclabili di valenza sovralocale.
- 3) In caso di realizzazione di nuovi ponti o di ristrutturazione di ponti esistenti deve essere obbligatoriamente prevista la realizzazione di banchine ciclabili, anche se non sono già presenti le connessioni con i percorsi ciclabili.

CAPO II - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE

Art. 122 Impianti tecnologici

- 1) Il PSC individua l'area del depuratore e le relative fasce di rispetto e di ambientazione necessarie secondo quanto disposto dalla Del. Com. Min 4/2/77, allegato 4.
- 2) In particolare il POC individua il sub – ambito destinato alla realizzazione dell'ampliamento del suddetto impianto tecnologico.
- 3) Il RUE individua all'interno del territorio comunale le zone idonee alla realizzazione di impianti finalizzati al risparmio energetico, utilizzando prioritariamente le aree interessate dalla realizzazione di infrastrutture per la mobilità.

Art. 123 Elettrodotti e relative fasce di rispetto

- 1) Il PSC individua le fasce di rispetto relative agli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti o autorizzati con tensione inferiore a 15 kV.
- 2) Le dimensioni delle fasce di rispetto corrispondono a quelle fissate nella direttiva regionale (L.R. 30/2000, Del. G.R. n. 197 del 20.02.01 e successive modificazioni), in relazione alle caratteristiche delle tipologie di impianti, al fine di perseguire l'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla, come specificato nella tabella seguente:

<i>Linee < 15 kV</i>	<i>Terna o cavo singolo</i>
Linea aerea in conduttori nudi	20 m
Cavo aereo	3 m
Cavo interrato	3 m

- 3) Le fasce di rispetto costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.
- 4) Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione ai sensi della L.R. n.10/1993 e s.m.i. devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla valutato ai recettori ai sensi dell'art. 13.4 della direttiva regionale.
- 5) L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo del reale posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse.
- 6) All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali. Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità relativo all'area in esame.
- 7) Il PSC recepisce attraverso decreto dirigenziale la riduzione delle fasce di rispetto degli elettrodotti in seguito ad interventi che ne comportano la riduzione dei campi elettromagnetici e l'eliminazione delle fasce.

Art. 124 Metanodotti

- 1) Il PSC individua nella tavola CPV.2 le fasce di rispetto dei metanodotti esistenti ad alta pressione e le linee a media e bassa pressione, che necessitano di una adeguata protezione da interventi di trasformazione.
- 2) L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo del reale posizionamento della linea.
- 3) Il POC individua le fasce di rispetto per linee a media e bassa pressione.
- 4) Il PSC recepisce attraverso decreto dirigenziale la riduzione delle fasce di rispetto dei metanodotti, in seguito a verifica effettuata con l'Ente gestore .

Art. 125 Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto

- 1) Il PSC individua nella tavola CPV.2 le fasce di rispetto cimiteriali presenti nel territorio comunale, secondo quanto disposto dalla L.R. 19/2004 e del D.P.R n. 285/1990.
- 2) Il POC individua la delimitazione delle aree cimiteriali.
- 3) Il POC inoltre all'interno degli Ambiti agricoli può adeguare e ampliare i cimiteri esistenti, nel rispetto dei vincoli e delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico – culturali.

- 4) Il Piano generale cimiteriale costituisce variante specifica al POC, da predisporre in coerenza con i contenuti del PSC e a seguito di approfondito studio geologico che verifichi la compatibilità degli eventuali nuovi campi di inumazioni.

Art. 126 Depuratori e relative fasce di rispetto

- 1) Il PSC individua nella tavola CPV.2 la fascia di rispetto del depuratore da tenersi in caso di trasformazione urbanistica.
- 2) Il POC individua la delimitazione dell'area del depuratore.
- 3) Per la realizzazione di nuovi impianti, pubblici o privati, di depurazione biologica di acque reflue civili o di acque reflue derivanti da insediamenti produttivi o per l'ampliamento di impianti esistenti, è prescritta una fascia di rispetto, secondo quanto prescritto dalla Delibera del Comitato Interministeriale del 04/02/1977, non inferiore a m 100 da abitazione od edifici adibiti ad attività di pubblico servizio esistenti, o da insediamenti a destinazione abitativa di pubblico servizio previsti dal Piano o dai suoi strumenti attuativi.
- 4) Per l'ubicazione di funzioni residenziali e di pubblico servizio in parti del territorio contermini ad impianti di depurazione a ciclo biologico, deve essere osservata la fascia di rispetto di 100 m da qualsiasi componente impiantistica esistente o di progetto.
- 5) Deroghe alle distanze di rispetto di 100 m, sia riferite alla realizzazione dell'impianto da insediamenti residenziali e di pubblico servizio contermini, esistenti o di progetto, sia riferita alla localizzazione di predetti insediamenti rispetto ad un impianto di depurazione preesistente, possono essere concesse solo subordinatamente alla presentazione di una documentazione di impatto ambientale che, sulla base delle caratteristiche costruttive dell'impianto o dei depositi e di adeguati interventi di mitigazione degli impatti che ne derivano, dimostri l'assenza di effetti a carico delle funzioni e attività oggetto di tutela.
- 6) Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di capacità inferiore o uguale a 50 abitanti equivalenti.

CAPO III - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

Art. 127 Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi

- 1) Il PSC, attraverso il bilancio dei servizi, stabilisce per parti omogenee del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, in conformità con le dotazioni minime previste dalla LR 20/2000.
- 2) Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale.
- 3) E' compito del POC:
 - a) articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000;
 - b) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
 - c) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

Art. 128 Parchi Urbani e Sub – Urbani

- 1) I Parchi Urbani e Sub – Urbani sono destinati all'acquisizione pubblica e ad ospitare principalmente le future attrezzature e servizi collettivi, compatibilmente con i caratteri dei luoghi e con l'impatto che possono potenzialmente provocare le diverse tipologie di servizi collettivi.
- 2) E' compito del POC definire le modalità di insediamento nel Parco Urbano e Sub – Urbano delle nuove attrezzature e spazi collettivi, anche in relazione alle procedure di acquisizione delle stesse all'interno del demanio comunale.

CAPO IV - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

Art. 129 Definizione

- 1) Le Dotazioni ecologiche e ambientali del territorio 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. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
- 2) Rientrano tra le Dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del comma 1), attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita dal Comune al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.
- 3) Le Dotazioni ecologiche e ambientali perseguono le seguenti finalità:
 - a) garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
 - b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un migliore habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;
 - c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani;
 - d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico;
 - e) contenere i consumi di energia e di materie prime.

Art. 130 Individuazione

- 1) Sono Dotazioni ecologiche e ambientali:
 - a) gli elementi della rete ecologica di cui all'Art. 38;
 - b) le zone di tutela delle risorgive di cui all'Art. 40;
 - c) le misure di tutela qualitativa delle risorse idriche;
 - d) le fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di cui all'119;
 - e) le misure di contenimento del rumore ambientale di cui all'Art. 84;

- f) le misure di riduzione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici di cui al Titolo VII del Capo II e all'Art. 123;
- 2) Sono inoltre Dotazioni ecologiche e ambientali i sistemi di trattamento dei reflui e i sistemi di raccolta, stoccaggio, separazione e smaltimento dei rifiuti solidi.

Art. 131 Disciplina

- 1) Nelle Schede d'Ambito territoriali il PSC determina il fabbisogno di Dotazioni ecologiche e ambientali, i requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare e individua le aree più idonee per la loro localizzazione.
- 2) Il POC, tenendo in considerazione il progresso tecnico e i risultati dell'attività di monitoraggio del Piano di cui al Titolo VIII, oltre alle indicazioni fornite dalla pianificazione settoriale, definisce, all'interno delle aree oggetto di intervento, ove necessario ulteriori Dotazioni ecologiche e ambientali, ovvero ne specifica le caratteristiche con l'obiettivo di minimizzare gli impatti degli interventi di trasformazione sul sistema ambientale, paesaggistico e antropico.
- 3) Il RUE definisce le caratteristiche costruttive, tipologiche e prestazionali delle Dotazioni ecologiche e ambientali, tenendo in considerazione i punti di forza e di debolezza del territorio comunale, oltre alle vulnerabilità e ai rischi naturali ed antropici, e adeguandosi al progresso tecnico.

CAPO IV - REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 132 Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

- 1) Le aree di trasformazione previste dal PSC dovranno concorrere alla realizzazione delle Dotazioni Territoriali nel seguente modo:
 - a) secondo le regole della Perequazione Urbanistico – Ambientale, nel caso dei Sub – Ambiti di progetto;
 - b) secondo i parametri stabiliti dal POC e dal RUE per tutti gli altri interventi soggetti a questi strumenti di pianificazione.
- 2) In conformità all'art. A26 della LR 20/2000, ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dagli strumenti di pianificazione comunale;
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal piano;
 - d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio di cui all'art. 5 della legge n. 10 del 1977.
- 3) Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 è stabilito dal RUE, per le trasformazioni da attuare con intervento diretto, dal POC, per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione individuati dal PSC.
- 4) Nei Sub – Ambiti di trasformazione, oltre alla cessione a distanza con il credito edilizio delle aree all'interno del Parco Urbano e Sub – urbano, è prevista una cessione ulteriore minima in loco in ragione delle funzioni caratterizzanti previste, così come di seguito specificato:

STANDARD MINIMI DA INDIVIDUARE ALL'INTERNO DELL'AMBITO/SUB – AMBITO DI PROGETTO

FUNZIONE CARATERIZZANTE	Parcheggi interni al sub - ambito	Verde interno all'Ambito
Residenza	7 mq x abitante insediabile nel Sub –ambito residenziale	16 mq x abitante insediabile nell'ambito residenziale
Produttivo	5% della Superficie Territoriale del Sub –ambito produttivo	
Commercio / Direzionale / Ricettivo	40% della Superficie Lorda Utile prevista nel Sub - ambito commerciale / direzionale / ricettivo	

TITOLO VIII MONITORAGGIO DEL PIANO

CAPO I - MONITORAGGIO DEL PIANO

Art. 133 Obiettivi e finalità

- 3) Il PSC riconosce un ruolo fondamentale al monitoraggio del Piano stesso quale attività imprescindibile per garantire il controllo dell'adeguatezza dello strumento urbanistico alle esigenze locali e la sua conformità alle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale.
- 4) Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato a cura dell'Amministrazione Comunale in relazione al livello di attuazione delle previsioni, come specificato all'Art. 134, e al controllo degli effetti ambientali, sociali ed economici indotti, come specificato all'Art. 135.
- 5) Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato periodicamente, in modo da verificare le esigenze locali e rappresentare indirizzo per la scelta degli interventi da inserire nel POC, sia in relazione alle azioni di trasformazione, sia in relazione alle azioni di mitigazione degli impatti e di miglioramento delle caratteristiche ambientali del territorio comunale.

Art. 134 Monitoraggio del livello di attuazione del Piano

- 1) Il Monitoraggio del livello di attuazione del Piano deve attenersi alla frazione di interventi pianificati e già realizzati, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni in relazione alle esigenze locali e delle norme di attuazione per governare gli interventi di trasformazione, oltre a fornire un'indicazione delle disponibilità residue.

Art. 135 Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano

- 1) Il Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano deve essere effettuato secondo i parametri indicati nella Val.S.A.T., con l'obiettivo di verificare la bontà delle scelte strategiche del PSC in relazione agli obiettivi fissati e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale, oltre ad evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi di contrasto non previsti, evidenziando tempestivamente la necessità di intervenire con opportune azioni correttive.