



# COMUNE DI CADEO

## PROVINCIA DI PIACENZA

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Obiettivi generali e scelte strategiche  
di assetto del territorio del Comune di Cadeo

## NORME DI ATTUAZIONE

Adottato: Delibera C.C. n° 45 del 04/11/2005  
Controdedotto: Delibera C.C. n°17 del 12/04/2006  
Approvato: Delibera C.C. n° 26 del 05/04/2007

Il Sindaco

Epifani Dott. Paolo

L'Ass. Urbanistica

Geom. Bolzoni Gianpietro

Il Segretario

Regondi Dott.ssa Rosa

Progettisti

Dott. Arch. Francesco Massolini  
Dott. Ing. Giovanni Zilli

Collaboratore

Dott.ssa Biologo Giovanna Fontana

**PROVINCIA DI PIACENZA  
COMUNE DI CADEO**

**PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI**

**TITOLO I**

**EFFICACIA DEL PIANO E RAPPORTO TRA I DIVERSI  
STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.**

**CAPO 1° -STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
COMUNALE**

**Articolo 1 – Ruolo e obiettivi del PSC**

Il Piano Strutturale del Comune di Cadeo è stato redatto ai sensi della L.R.20/2000 “Disciplina Generale della tutela e dell'uso del territorio”, e costituisce la prima parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il comune, come previsto dall'art.28 della citata L.R. n.20/2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli delineati l'art.2 della L.R. 20/2000 al comma 2. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nella relazione introduttiva. Ai sensi dell'art.28 della L.R.n.20/2000, il Piano Strutturale Comunale definisce le indicazioni strategiche per delineare le scelte di assetto e sviluppo, sulla base degli indirizzi espressi dalla comunità locale, nel rispetto dei principi di tutela delle risorse fisiche, ambientali e culturali.

Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC)

**Articolo 2 - Rapporti tra PSC, RUE e POC e loro contenuti**

Per tutti gli ambiti del territorio comunale, classificati in: urbanizzato, urbanizzabile e rurale

- a) le caratteristiche urbanistiche e funzionali;
- b) gli obiettivi da perseguire nell'attuazione delle previsioni;
- c) modalità di attuazione ed eventuali rimandi al RUE o al POC;
- d) eventuali prescrizioni specifiche e puntuali;

Il PSC individua in tutti gli ambiti territoriali le norme procedurali per l'attuazione delle previsioni in esso contenute esplicitando il rimando, qualora necessario, alle disposizioni del RUE e/o del POC.

Il RUE, nel rispetto delle disposizioni contenute nel PSC, disciplina:

- a) l'attuazione delle previsioni del PSC attraverso gli interventi diretti pertanto non sottoposti a pianificazione attuativa preventiva;
- b) le modalità di tali interventi diretti;
- c) gli interventi su tutto il patrimonio edilizio esistente negli ambiti urbanizzati, urbanizzabili e rurali.

In particolare il RUE contiene:

- a) apposita normativa per l'intervento diretto in ambiti di particolare importanza;
- b) la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
- c) le indicazioni necessarie al rispetto, al mantenimento e all'ottenimento della qualità degli immobili ricadenti nei diversi ambiti territoriali.

Il POC, nel rispetto delle disposizioni contenute nel PSC,:

- a) disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio comunale sottoposto al Piano urbanistico esecutivo da attuare nell'arco dei 5 anni della sua validità;
- b) disciplina le modalità attuative di tali interventi;
- c) individua specifiche disposizioni per l'attuazione dei successivi interventi diretti sugli immobili oggetto del POC stesso.
- d) I perimetri degli ambiti urbanizzati ed urbanizzabili del POC potranno discostarsi rispetto ai perimetri del territorio previsti a livello cartografico nelle tav.1-2-3 Ambiti Territoriali Omogenei del PSC con una tolleranza pari al massimo di ml.25.

Oltre al POC, il PSC si realizza attraverso gli altri piani di settore comunali previsti dalla normativa vigente (PAE-Piano per le attività estrattive, Piano del commercio, ecc.)

### **Articolo 3 - Elaborati costitutivi del PSC**

Il Piano Strutturale Comunale è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa comprendente l'illustrazione dei contenuti e delle scelte del PSC,
- Norme di attuazione comprendenti le prescrizioni, direttive e indirizzi da rispettare nell'elaborazione del RUE e del POC;
- il Quadro conoscitivo, costituito da tutte le informazioni disponibili relative al territorio e al sistema completo dei vincoli, oltre agli approfondimenti sugli aspetti idrogeologici effettuati in via preliminare e finalizzati alla pianificazione del territorio. Il quadro conoscitivo è formato da una relazione, e dai seguenti elaborati:

Relazione Quadro Conoscitivo

Allegato Q.C.1 - Esercizi commerciali di vendita al dettaglio

Allegato Q.C.2 – Relazione Acustica

Allegato Q.C.3 – Relazione Idraulica Torrenti Chiavenna e Chero

Allegato Q.C.4 – Relazione Geologica e aspetti ambientali

#### **CARTOGRAFIA**

Tavola Q.C.1a	-	Vincoli Sovra-Ordinati
Tavola Q.C.1b	-	Vincoli Sovra-Ordinati
Tavola Q.C.1c	-	Fasce fluviali recepite dal P.T.C.P.
Tavola Q.C.2	-	Sintesi degli strumenti urbanistici comunali vigenti
Tavola Q.C.3	-	Assetto del territorio e compatibilità insediativa (Stralcio Tav.T2 P.T.C.P.)

Tavola Q.C.4	-	Vocazioni territoriali e scenari di progetto (Stralcio Tav.T3 P.T.C.P.)
Tavola Q.C.5	-	Sistema delle infrastrutture per la mobilità
Tavola Q.C.6	-	Sistema insediativo comunale
Tavola Q.C.7	-	Sintesi P.R.G. – Stato di attuazione delle previsioni – Saliceto
Tavola Q.C.8	-	Sintesi P.R.G. – Stato di attuazione delle previsioni Cadeo – Roveleto - Fontana Fredda
Tavola Q.C.9	-	Sintesi P.R.G. – Stato di attuazione delle previsioni Zona Sud Territorio Comunale
Tavola Q.C.10	-	Ecomosaico e Sistema dei Valori Ambientali Tavola Q.C.11 - Aree ed Immobili oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio
Tavola Q.C.12	-	Schede Fabbricati Ambientali Storico-Testimoniali
Tavola Q.C.13	-	Censimento degli insediamenti ed edifici rurali
Tavola Q.C.13a	-	Schede Edifici Dimessi dall'Uso Agricolo
Tavola Q.C.13b1	-	Schede Aziende Agricole
Tavola Q.C.13b2	-	Schede Aziende Agricole
Tavola Q.C.14a	-	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI Reti Tecnologiche - Fognature – Cadeo – Roveleto - Fontana Fredda
Tavola Q.C.14b	-	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI Reti Tecnologiche - Fognature - Saliceto
Tavola Q.C.15a	-	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI Reti Tecnologiche - Gasdotti – Cadeo - Roveleto - Fontana Fredda
Tavola Q.C.15b	-	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI Reti Tecnologiche - Gasdotti - Saliceto
Tavola Q.C.16a	-	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI Reti Tecnologiche - Acquedotti – Cadeo – Roveleto - Fontana Fredda
Tavola Q.C.16b	-	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI Reti Tecnologiche - Acquedotti - Saliceto
Tavola Q.C.17	-	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI Livello di qualità ecologico ambientale – Zonizzazione acustica - Stato di fatto
Tavola Q.C.18	-	Aree non idonee per ogni tipo di impianto di gestione dei rifiuti (Stralcio Tav.TvR1 P.T.C.P. App. con atto C.P. n° 98 del 22/11/2004)
Tavola Q.C.19	-	Sistema Suolo-Acque
Tavola Q.C.20	-	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI Reti Tecnologiche – Elettrodotti, Emissioni Elettromagnetiche e impianti di telefonia mobile
Tavola Q.C.21	-	Studio Idraulico Torrente Chero e Chiavenna in Località Cadeo, Roveleto, Fontana e Saliceto– Aree di esondazione
Tavola Q.C.21.1	-	Studio idraulico torrente Chero e Chiavenna in località Cadeo, Roveleto, Fontana e Saliceto. Eventi di piena storici anno 1985-1994
Tavola Q.C.22	-	Inquadramento geografico
Tavola Q.C.23	-	Carta geologica-geolitologica
Tavola Q.C.24	-	Inquadramento geomorfologico
Tavola Q.C.25	-	Carta dell'uso reale del suolo
Tavola Q.C.26	-	Carta pedologica ad uso agroforestale

Tavola Q.C.27	-	Carta idrogeologica
Tavola Q.C.28	-	Carta delle zone di protezione delle acque sotterranee
Tavola Q.C.29	-	Carta della vulnerabilità dell'acquifero superficiale all'inquinamento
Tavola Q.C.30	-	Spessore cumulato dei depositi poroso permeabili
Tavola Q.C.31	-	Profili stratigrafici
Tavola Q.C.32	-	Carta della pericolosità sismica
Tavola Q.C.33	-	Carta della permeabilità dei suoli

Gli elaborati cartografici costituenti il PSC sono i seguenti:

Tavola 01	Ambiti territoriali omogenei / Saliceto
Tavola 02	Ambiti territoriali omogenei /Cadeo - Roveleto - Fontana Fredda
Tavola 03	Ambiti territoriali omogenei / Zona sud territorio comunale
Tavola 04	Elementi ed aree del sistema insediativi e storico
All.A-Tav.4	Schede edifici storico-testimoniali
All.B-Tav.4	Schede edifici storico-testimoniali
Tavola 05	Carta della pericolosità sismica locale
Tavola 06	Tutele ambientali e paesaggistiche
Tavola 07	Elettrodotti ed impianti di telefonia mobile
Tavola 08	Sistema delle infrastrutture di progetto per la mobilità
Tavola 09	Carta del rischio idraulico
Tavola 10	Limitazioni e divieti dello spandimento dei reflui zootecnici e dei fanghi
Tavola 11	Aree di tutela fluviale
Tavola 12	Classificazione acustica – Stato di progetto
Tavola 12a	Classificazione acustica –Sovrapposizione Stato di fatto / Stato di progetto
All.1 Tav12	Classificazione acustica – Relazione Illustrativa
Relazione di VALSAT con allegato VALSAT - “Effetti rispetto alle pressioni esistenti generati dall'aumento indotto dalle scelte di piano(Inquinamento aria – rumore – Stralcio relazione SIA”.	

#### **Articolo 4 - Definizione delle disposizioni (prescrizioni ed indirizzi)**

Le norme contenute nel presente PSC stabiliscono e dettano gli obiettivi strategici per orientare le dinamiche di sviluppo del territorio secondo obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, in coerenza con quanto contenuto nel quadro conoscitivo.

Il quadro conoscitivo costituisce elemento di riferimento fondamentale per la pianificazione attuativa allo scopo di assicurare la coerenza delle trasformazioni con le caratteristiche delle risorse fisiche e sociali presenti.

La VALSAT contiene specifiche valutazioni relative alle criticità derivanti dall'uso delle risorse, alle ricadute delle scelte di piano, alla necessità di impiego di misure compensative atte a mitigare gli impatti derivanti dalle trasformazioni.

La VALSAT costituisce elemento di riferimento fondamentale per la pianificazione attuativa e per il monitoraggio degli effetti indotti dalle trasformazioni del territorio previste dal PSC.

Il PSC classifica l'intero territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. All'interno di tale macroclassificazione il PSC:

- a) individua ambiti omogenei caratterizzati da differenti caratteristiche morfologiche e urbanistiche;
- b) stabilisce per ciascun ambito differenti previsioni urbanistiche e funzionali;

- c) definisce per ciascun ambito obiettivi qualitativi e quantitativi che devono essere perseguiti nelle fasi attuative;
- d) definisce i criteri e le modalità di intervento, gli usi e le trasformazioni ammissibili, le dotazioni i parametri urbanistici ed edilizi e disposizioni specifiche.

Le norme contenute nel PSC hanno valore prescrittivo quando:

- a) individuano specifiche quantificazioni dei requisiti richiesti inerenti:
  - la capacità edificatoria;
  - la quantità degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali
- b) prevedono l'attuazione attraverso interventi diretti.

Le prescrizioni costituiscono elemento di riferimento per l'attuazione del PSC e non possono essere modificati senza costituire variante al PSC.

Le norme contenute nel PSC hanno valore di indirizzo quando si riferiscono ad immobili assoggettati a piani urbanistici esecutivi e che dovranno essere specificatamente normati dal POC. Tali disposizioni rappresentano obiettivi ed indicazioni per la successiva fase di pianificazione attuativa e dovranno trovare esplicito riscontro e opportuno riferimento negli stessi strumenti esecutivi. Tali obiettivi ed indirizzi non potranno essere modificati dalla pianificazione esecutiva.

Le disposizioni del PSC subordinano l'attuazione degli interventi previsti in ambiti classificati "urbanizzabili" alla contestuale realizzazione di dotazioni territoriali e all'esistenza di condizioni ambientali e infrastrutturali che garantiscano la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Le prescrizioni di cui al comma precedente e quelle derivanti da:

- a) disposti normativi statali, regionali o comunque sovraordinati relativi alla tutela della salute pubblica, alla tutela dei beni e delle risorse ambientali, paesaggistiche, culturali;
- b) disposti normativi statali, regionali o comunque sovraordinati relativi alla protezione della natura e alla difesa del suolo;
- c) dalle caratteristiche morfologiche e geologiche del suolo;
- d) da tutti i fattori di rischio ambientale;

hanno natura conformativa del diritto di proprietà delle aree interessate e perdurano a tempo indeterminato. Ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.R. 20/2000 non comportano l'apposizioni di vincoli espropriativi su tali aree e non danno diritti al pagamento di indennizzi.

## **CAPO 2° – NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 5 - Misure di salvaguardia**

1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 dalla data di esecutività dell'adozione del PSC si applicano le misure di salvaguardia, ossia è sospeso: il rilascio di provvedimenti abilitativi, la possibilità di presentare Dichiarazioni di Inizio di Attività, l'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi

che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano Strutturale adottato o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Pertanto l'attuazione di quanto consentito ai sensi del Piano Regolatore Generale vigente può procedere per le parti e per gli aspetti che non siano in contrasto con le disposizioni normative relative

2. I Piani Urbanistici Attuativi (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati pubblici o privati, Piani di Recupero) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

### **Articolo 6 - Edifici preesistenti ed edifici in contrasto con le norme del PSC**

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PSC devono essere sottoposti alle disposizioni derivanti dagli elaborati del presente PSC relativamente agli usi ammessi, modalità di intervento, parametri urbanistici, edilizi e prescrizioni specifiche.

Per gli edifici esistenti in contrasto con le disposizioni del presente PSC sono possibili solo interventi finalizzati al completo adeguamento a tali disposizioni o interventi individuati, normati e disposti esplicitamente dal POC.

Fino al completo adeguamento delle disposizioni di cui al precedente comma, sono consentite opere:

- a) di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e conservativo, come definiti dal RUE,
- b) di adeguamento statico, igienico e tecnologico;
- c) interne alle singole unità immobiliari;
- d) di eliminazione delle barriere architettoniche;

## **TITOLO II –LE INVARIANTI TERRITORIALI DEL PSC:TUTELA DELLE RISORSE**

### **CAPO 1° – NORME PER LA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI E NATURALI**

#### **Articolo 7 - Valutazione degli effetti degli interventi di trasformazione**

Il PSC fa propri i contenuti della VALSAT, che costituisce parte integrante dello stesso strumento di pianificazione comunale.

In virtù degli obiettivi strategici, generali e puntuali del Piano, tutti gli interventi volti al mantenimento, alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione e alla trasformazione del territorio devono risultare coerenti con quanto contenuto nella VALSAT e con le normative di indirizzo del PSC che li recepisce.

Gli interventi che vanno ad interessare gli ambiti di criticità,, devono essere volti alla riduzione degli impatti che si manifestano attraverso:

- a) l'interferenza delle nuove previsioni verso gli ambiti e gli elementi meritevoli di tutela e verso le risorse e le emergenze del territorio;
- b) la preesistenza di elementi che limitino, contrastino o condizionino l'uso e la trasformazione degli immobili o le previsioni di piano.

Nelle disposizioni generali o nelle specifiche discipline d'ambito, il PSC definisce preventivamente la compatibilità delle previsioni attraverso i criteri di valutazione contenuti nella VALSAT, rinviando, dove necessario, ad eventuali approfondimenti in fase di pianificazione attuativa o esecutiva.

Le trasformazioni del territorio in fase di predisposizione di POC o di piano attuativo devono risultare conformi e coerenti con le indicazioni contenute nel PSC congruenti con le matrici di valutazione della VALSAT. È facoltà dell'Amministrazione richiedere al soggetto attuatore o proponente specifiche valutazioni dell'impatto degli interventi in progetto o chiedere la previsione o la realizzazione di specifiche opere di compensazione o mitigazione..

Il PSC promuove una fase di monitoraggio degli effetti del piano e degli interventi di trasformazione del territorio, secondo quanto indicato dalla Valsat e da quanto indicato dall'analisi degli indicatori di compatibilità.

#### **Articolo 8 - Zone di particolare interesse naturalistico – Risorgive o Fontanili**

IL PSC individua i fontanili censiti dal PTCP nelle Tav. Q.C.1a, Tav.Q.C.19, Tav.Q.C.27 e Tav.Q.C.29 e recepisce nelle Tavv.1/2/3, Tav.6 e Tav.10 del PSC quelli riconoscibili sulla base del rilievo effettuato nel 2004, come illustrato nella Tav.Q.C.10. I fontanili vengono codificati utilizzando la numerazione del data-base provinciale.

La tutela dei fontanili recepiti nell'ambito del PSC costituisce obiettivo specifico del Piano per quanto attiene la sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie. Sulla base delle diverse situazioni rilevate, per ogni risorgiva vengono stabilite priorità



differenziate volte alla conservazione delle emergenze esistenti (cod.10), al mantenimento dell'attività (cod. 7, 29 e 36), al ripristino delle situazioni alterate (cod. 42) e al recupero di quelle degradate (cod.4, 6, 8, 37 e 43).»

Il PSC rinvia ad un progetto unitario di recupero di tali ambienti, che definisca, sulla base di studi di settore che si renderanno utili/necessari, un'apposita normativa attuativa e rediga i criteri per gli interventi di recupero, riqualificazione e miglioramento, ne precisi criteri e modalità di gestione. Tale normativa costituirà specifica integrazione alle presenti disposizioni.

Le schede di gestione regolamentano anche l'uso delle acque per scopi irrigui.

Sulla base del progetto, il comune prevede l'acquisizione (non contemporanea) dei terreni sui quali ricadono i fontanili, comprendendo almeno la fascia di tutela, eventualmente attraverso forme compensative per i nuovi insediamenti e/o ampliamenti.

Fino alla definizione del progetto specifico di cui ai commi precedenti, valgono le seguenti disposizioni e prescrizioni:

«Fatte salve le disposizioni degli strumenti normativi sovraordinati e le eventuali precisazioni delle misure di tutela assunte tramite il progetto specifico di cui ai commi precedenti, in prossimità dei fontanili individuati sulle Tav.1/2/3, Tav.6 e Tav.10 valgono le disposizioni di cui agli artt.13, 35 e 42 delle presenti Norme.»

## **Articolo 9 – Elementi di connessione della rete ecologica**

Il PSC nelle Tav.1-2-3 -Ambiti territoriali omogenei- e nella Tav. 6-Tutele ambientali e paesaggistiche - individua come elementi della rete ecologica:

### *1. fascia/corridoio di connessione ecologica*

La fascia/corridoio deve svolgere funzione sia di ombreggiamento e arricchimento estetico del paesaggio, sia di collegamento ecologico tra i due corridoi (di rilevanza sovracomunale) corrispondenti agli ambiti fluviali di Chero e Chiavenna.

La fascia/corridoio deve pertanto presentare struttura complessa, con diversi livelli di altezza delle piante che la formano, e con disposizione delle stesse in modo da assicurare continuità ma anche diversità di microambienti.

Le specie devono essere autoctone (come specificato nel RUE), arboree di diverse classi di grandezza ed arbustive, in rapporto indicativo di 2/3. Ai lati della fascia è importante assicurare almeno 1 m di suolo erboso.

### *2. Siepi e filari*

Oltre a recepire le norme di tutela sovraordinate (filari individuati nel PTCP), si prevede:

- a) i filari rilevati in ambito rurale di lunghezza superiore ai 20 m non possano essere manomessi; eventuali interventi manutentivi e relativi alla messa in sicurezza delle singole piante, devono essere descritti in una relazione tecnica che ne motivi la opportunità/necessità che viene trasmessa all'ufficio tecnico comunale per l'approvazione
- b) nei limiti del mantenimento della funzionalità idraulica, il comune si impegna a definire con il consorzio "Bacini Piacentini di Levante" dei progetti specifici per la creazione e/o potenziamento delle fasce vegetate lungo i canali gestiti da tale Ente

- c) lungo i corsi d'acqua minori, inclusi nell'elenco dei corsi d'acqua pubblici (DR n. 8285 del 13 maggio 1937) si deve tendere al potenziamento e/o alla ricostituzione della vegetazione ripariale.

### **Articolo 10 –Ambiti di valore naturale ambientale**

Il PSC nelle Tav.1-2 -Ambiti territoriali omogenei- e nella Tav. 6-Tutele ambientali e paesaggistiche- propone l'istituzione ex novo di ambiti di valore naturale ambientale identificabili come aree a valenza ecologica poste lungo il Chiavenna, nel tratto dal confine sud di Fontana Fredda (strada della Tartaglia) nell'abitato di Saliceto (strada comunale del Ponte), in modo da salvaguardarle da ulteriori pressioni antropiche in risposta alla situazione rilevata dalle analisi specifiche su tutto il territorio comunale di basso grado di naturalità e di diversità paesaggistica.

L'ambito è istituito nell'ottica di valorizzare le potenzialità ecologiche di zone che, pur di limitata estensione e inserite in ambiti caratterizzati da intense attività antropiche, possono svolgere sul territorio una funzione tesa al recupero del riequilibrio dell'intero sistema territoriale, con particolare riferimento al loro ruolo nella rete ecologica locale e territoriale.

Su tali ambiti, il PSC rinvia alla definizione di un progetto unitario da suddividersi in più sottoprogetti attuativi finalizzati al recupero/potenziamento della funzione di ambienti di vita e rifugio per specie vegetali e animali; il progetto deve prevedere schede con precisati criteri e metodologie per le diverse tipologie di interventi e azioni nei settori individuati che ne garantiscano la conservazione, il restauro e la ricostruzione.

Le schede devono prevedere le indicazioni di gestione dell'area di riferimento e un piano di monitoraggio della qualità dell'ambiente, attraverso l'individuazione di opportuni indicatori.

Il PSC prevede che sulla porzione di area di proprietà demaniale il comune eserciterà il diritto di prelazione (*Legge Cutrera* n.37/94) definendone un uso pubblico ricreativo, e si dovrà verificare la compatibilità e la coerenza di eventuali interventi previsti sulla porzione ricadente su proprietà privata.

Fino alla definizione del progetto specifico di cui ai commi precedenti, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) su tali aree risultano vietati interventi che non rientrino nei progetti suddetti;
- b) i progetti esecutivi per la realizzazione degli interventi di cui nelle schede devono essere valutati e approvati dalla G.M.e dall'ufficio tecnico comunale che si avvarrà del parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio.
- c) Eventuali interventi previsti sulla porzione ricadente su proprietà privata dovranno verificare la compatibilità e coerenza col progetto unitario previsto sulla scheda dell'area interessata; anche gli interventi sulla vegetazione (manutentivi e di messa in sicurezza delle singole piante) dovranno essere descritti in una relazione tecnica, motivandone l'opportunità/necessità, che verrà trasmessa all'ufficio tecnico comunale per l'approvazione prima della loro effettuazione..

## CAPO 2°– CORSI D'ACQUA SUPERFICIALI

### Articolo 11 – Corsi d'acqua pubblici

#### Tutela di cui al R.D.523/1904 “Testo unico sulle opere idrauliche”

Il PSC nella Tav.11-Aree di tutela fluviale recepite dal PTCP/PAI - prevede una fascia di rispetto di 10 m su tutti i seguenti corsi d'acqua pubblici ai sensi dell'art 96 Regio Decreto 523 del 1904 e dell'art.17 , riportati nell'allegato N 3 dello stesso:

- il Torrente Chiavenna (per una lunghezza pari a km. 10,5),
- il Torrente Chero (per una lunghezza pari a km. 3,9),
- il Torrente Riglio (per una lunghezza pari a km. 6,6),
- il Rio della Fontana(per una lunghezza pari a km. 4,2),
- lo Scolo Ravacolla (per una lunghezza pari a km. 7,7),
- lo Scolo Segno (per una lunghezza pari a km. 6,6),
- lo Scolo Crosa (per una lunghezza pari a km. 3,9);

In tali fasce si applicano le seguenti disposizioni:

- divieto di eseguire dissodamenti ed arature per una fascia di 10 metri dalle sponde;
- divieto di eseguire rinterri in alveo, manomissioni della vegetazione esistente (salvo con apposita autorizzazione). I proprietari frontisti sono tenuti a garantire l'efficienza idraulica dei fossi impedendo il crollo di alberature o materiali in alveo, evitando ostruzioni e rinterri anche involontari.

- è vietata ogni nuova costruzione,anche temporanea, nonché l'ampliamento di quelle esistenti. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

È vietata l'impermeabilizzazione del suolo.

All'interno delle fasce di cui al presente articolo è inoltre vietato la perforazione di pozzi di qualsiasi tipo.

Sono consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento sugli edifici esistenti;
- b) il cambio di destinazione d'uso come ammessa negli ambiti in cui le fasce ricadono;
- c) il completamento delle opere pubbliche in corso;
- d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

Fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale, le opere di cui

al comma precedente non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

Le fasce di tutela dei corsi d'acqua pubblici, di cui al presente articolo, perseguono 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.

## **Articolo 12- Fasce del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico del Po (PAI) e del PTCP**

- La Tav. 11-Aree di tutela fluviale - del PSC individua le fasce fluviali A, B e C del PAI – Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po – e le fasce fluviali del PTCP come recepite dall'Amministrazione Comunale.

La disciplina da applicarsi nei territori interessati dalle fasce fluviali del PAI e del PTCP è indicata ai successivi paragrafi "Fasce PAI" e "Fasce PTCP" del presente articolo.

Nei territori in cui le fasce fluviali del PAI e del PTCP si sovrappongono occorre attenersi alle disposizioni di entrambi i sistemi di tutela, considerando i vincoli più restrittivi.

La delimitazione delle fasce fluviali del PAI è corredata da uno studio del rischio idraulico effettuato dall'Amministrazione Comunale ai sensi del comma 5 dell'art. 31 e del comma 2 dell'art. 39 delle Norme del PAI, il cui esito è rappresentato nella Tav. 9 del PSC.

Ai fini dello studio del rischio, il centro edificato, di cui all'art. 18 della L. n. 865 del 22/10/1971, richiamato dalle Norme del PAI, equivale al perimetro del territorio urbanizzato cartografato nelle tavole di Piano.

Lo studio del rischio comprende territori interni ed esterni alle fasce A, B e C del PAI e si basa sulla stima della pericolosità idraulica e del danno atteso.

Le classi di pericolosità, rappresentate nella Tav. Q.C. 21 del PSC, sono individuate in funzione delle diverse altezze idriche che si instaurano sul piano-campagna in seguito ad inondazioni riferibili ad un evento di piena con tempo di rinnovo pari a 200 anni; mentre le classi di danno sono correlate alle tipologie di uso del suolo, a loro volta derivate dalle destinazioni d'uso individuate nello strumento urbanistico comunale.

L'incrocio tra le classi di pericolosità dell'evento di riferimento e le classi di danno potenziale consente la definizione di aree con diversi livelli di rischio, differenziati in 4 classi principali secondo quanto previsto dall'art. 7 delle Norme del PAI. Ciascuna classe corrisponde a specifiche modalità di intervento, definite al paragrafo "Prescrizioni per le aree inserite in zona di valutazione del rischio idraulico R1 – R2 – R3 – R4" del presente articolo.

La classificazione del rischio, individuata nella Tav. 9 del PSC, opera in modo differente a seconda del territorio in cui ricade. Nei territori in Fascia A e B, ricadenti all'interno del centro abitato, e nei territori della fascia C, delimitati internamente con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" (aree classificazione rischio a valenza PAI della Tav. 9), è possibile derogare alle disposizioni di cui al paragrafo "Fasce PAI" e, compatibilmente con la disciplina di cui al paragrafo "Fasce PTCP", applicare la disciplina indicata al paragrafo "Prescrizioni per le aree inserite in zona di valutazione del rischio idraulico R1 – R2 – R3 – R4". Sui restanti territori oggetto di classificazione del rischio (aree "classificazione rischio a valenza comunale" della Tav. 9), le indicazioni di cui al paragrafo "Prescrizioni per le

are inserite in zona di valutazione del rischio...” costituiscono esclusivamente specificazione delle caratteristiche progettuali da adottare nella fase esecutiva degli interventi ammissibili.

Le suddette disposizioni valgono solo a condizione che sia raggiunta l'intesa di cui agli articoli 31 e 39 delle Norme del PAI. Fino al raggiungimento dell'intesa, nelle aree comprese nella Fascia A, B, C e “B di progetto” non può essere applicata alcuna deroga alle disposizioni previste nel paragrafo “Fasce PAI”.

La classificazione del rischio può cambiare in ragione di eventuali variazioni delle classi di pericolosità

(determinate, per esempio, dal verificarsi di allagamenti di aree diverse da quelle cartografate nella Tav. Q.C. 21 del PSC), oppure di eventuali modifiche delle classi di danno derivanti dalle trasformazioni operate dal POC o dagli interventi attuativi del Piano Comunale. Il cambio di classificazione costituisce variante al PSC in quanto si realizza attraverso la modifica della Tav. 9, ed eventualmente della Tav. Q.C. 21. In considerazione del fatto che il PSC individua un livello di rischio idraulico minimo da prendere in considerazione (al pari del rischio geologico e del rischio sismico), nel caso in cui le variazioni di pericolosità e/o danno comportino un peggioramento del livello di rischio, in attesa della variazione del PSC, può essere elaborato uno stralcio della Tav. 9 ed eventualmente della Tav. Q.C. 21, da allegare al POC, tramite idonea variante, quale aggiornamento locale dello stato di rischio.

## **Fasce PAI.**

Fatto salvo quanto previsto dal PAI, per le aree oggetto del presente articolo valgono le seguenti disposizioni.

### **A) Fascia di deflusso della piena (Fascia A) Art 29 delle NTA del PAI**

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento e il mantenimento delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lett. l);

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al comma 3, lett. m);

d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni,

ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904 n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena,

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;

e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e annessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art.6 comma 1, lett. m) del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n.22 (o per le quali sia stata presentata una 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 dall'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;

m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

B): Fascia di esondazione (Fascia B) Art. 30 delle NTA del PAI

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della

laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22, fatto salvo quanto previsto al art 29 comma 3, let. I delle NTA del PAI ;
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi indicati al comma 3 dell'art 29 delle NTA del PAI:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di Bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art 38 (delle NTA del PAI), espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38bis (NTA PAI);
- c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art 38 del D.Lgs 152/99 e successive modifiche e integrazioni;
- e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art 38 (delle NTA del PAI), espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38bis (NTA PAI);

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti

C): Fascia C di inondazione per piena catastrofica. Art. 31 delle NTA del PAI

Il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni.

In queste aree gli interventi di trasformazione del suolo non devono accrescere il grado di rischio idrogeologico connesso alla piena di riferimento di 500 anni. Inoltre la realizzazione di interventi infrastrutturali e opere in genere deve prevedere la mitigazione del rischio idraulico attraverso opportune misure compensative tra cui:

- a) compensare idraulicamente la sottrazione di aree di espansione delle piene;
- b) adozione di opportuni accorgimenti affinché gli interventi contribuiscano alla di protezione idraulica del territorio.

Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come “limite di progetto fra la Fascia B e la Fascia C” nelle tavole del piano, fino all’avvenuta realizzazione delle opere di difesa in progetto, e comunque fino al raggiungimento dell’intesa di cui agli articoli 31 e 39 delle Norme del PAI finalizzata alla condivisione della valutazione del rischio, si applicano le disposizioni relative alla Fascia B.

## **Fasce PTCP**

### **Fascia A. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua**

1. La fascia A viene definita dall’alveo che è sede prevalente, del deflusso della corrente per la piena con tempo di ritorno di 20-30 anni, ovvero che è costituito dall’insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena. Convenzionalmente si assume come delimitazione della fascia, la porzione ove defluisce l’80% della portata con tempo di ritorno di 200 anni.
2. Nella fascia A è obiettivo prioritario perseguire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell’alveo, affinché venga favorita l’evoluzione naturale del corso d’acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti.
3. Sulla base delle caratteristiche idrauliche, morfologiche, naturalistico-ambientali e storico-culturali, tale fascia risulta suddivisa in:
  - a. Zona A1 o alveo inciso, cioè le aree interessate dal deflusso delle acque in condizioni di morbida, generalmente incise rispetto alle zone golenali. In queste zone sono ricompresi i depositi sabbiosi e/o ghiaiosi in evoluzione;
  - b. Zona A2 o alveo di piena, cioè le porzioni di alveo esterne all’alveo inciso, sede prevalente del deflusso della corrente durante la piena con ritorno di 200 anni, ovvero che è costituito dall’insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
4. Nella fascia A sono vietate:
  - a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l’aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio, escluse quelle elencate nei successivi commi del presente articolo;
  - b. sono consentiti stoccaggi provvisori temporanei di inerti conseguenti ad attività estrattive autorizzate e da realizzare secondo modalità prescritte dalla convenzione;
  - c. nell’alveo inciso e per una fascia di 10 m. dallo stesso, le coltivazioni erbacee non permanenti e le coltivazioni arboree, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia di vegetazione ripariale autoctona lungo le sponde dell’alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle stesse e di riduzione della velocità della corrente;
  - d. nell’alveo inciso e per una fascia di 10 m dallo stesso, l’utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo, l’impianto di arboricoltura da legno.
5. Nell’alveo inciso, zona A1, sono inoltre vietati:
  - a. l’uso agricolo del suolo, le attività zootecniche ed il pascolo;
  - b. le coltivazioni a pioppeto;



c. le estrazioni di materiale litoide, salvo che non derivino da interventi di difesa e sistemazione idraulica finalizzati alla regimazione delle acque ed alla rinaturalizzazione del corso d'acqua. Tali interventi dovranno comunque essere individuati dai Piani di Bacino e dai relativi Programmi di intervento ed essere subordinati ad autorizzazione dell'Autorità idraulica competente.

6. Nella zona A1, nel rispetto della legislazione vigente, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono ammesse opere e progetti volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione di fattori incompatibili di interferenza antropica e in particolare:

- a. interventi finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica purché conformi ai criteri di rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali;
- b. interventi di manutenzione idraulica, se previsti, anche su proposta delle Amministrazioni competenti, dall'Autorità di bacino del fiume Po, nei Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183.

Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoide dagli alvei, in accordo con quanto disposto all'art. 97, lettera m) del R.D 25 luglio 1904, n. 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della officiosità delle opere e delle infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e alla tutela e al recupero ambientale.

Gli interventi di manutenzione idraulica devono mantenere le caratteristiche naturali dell'alveo e salvaguardare la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie, tenendo conto anche delle risultanze della Carta della natura di cui all'art. 3, comma 3, della L. 16 dicembre 1991, n. 394: "Legge quadro sulle aree protette".

Devono inoltre essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali. Gli interventi di manutenzione idraulica che comportano l'asportazione di materiale litoide dagli alvei devono essere conformi alla "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po" approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 26 dell'11 dicembre 1997, come Allegato n. 4 alle Norme di attuazione del primo "Piano Stralcio delle Fasce Fluviali";

- c. opere di regimazione e di difesa idraulica e interventi di sistemazione idraulica quali argini e casse di espansione. Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre. Qualora gli interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso;
- d. interventi di rinaturazione finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio ai sensi della L.37/94, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili, la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea. Gli interventi devono assicurare la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e

- delle aree a naturalità elevata e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato; qualora preveda l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre. L'Autorità di bacino del fiume Po approva una direttiva tecnica concernente i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi di rinaturazione e del loro monitoraggio e di formulazione dei Programmi triennali;
- e. parchi, riserve e/o aree di valorizzazione dell'ambiente fluviale, di carattere regionale, provinciale o comunale, prevedendo anche attrezzature mobili di supporto ad attività o usi sportivi e del tempo libero purché in condizioni di sicurezza idraulica;
  - f. infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché attività di esercizio e di gestione delle stesse.
- Gli interventi di cui alle lettere a., b., c., ed f., dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con del. n. 3939 del 6.09.1994.

7. Nella zona A1, nel rispetto della legislazione vigente, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono ammesse occupazioni temporanee che non riducano la capacità di portata dell'alveo e organizzate in modo da non arrecare danno o risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena e in particolare:
  - a. attrezzature per attività di studio faunistico e vegetazionale e per il rilevamento delle caratteristiche idrauliche, idrogeologiche, idrobiologiche e idro-chimiche del corso d'acqua;
  - b. infrastrutture e attrezzature per eventuali attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico, se previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e/o provinciali, previa verifica di impatto ambientale;
  - c. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca o il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché mobili e realizzate con materiali tradizionali;
  - d. piste e guadi, della larghezza massima 4,0 m., di collegamento fra le cave ubicate in golenia e l'impianto di trasformazione (frantoio), nonché impianti ed attrezzature per il trasporto dei materiali estratti, purché vengano previste dagli strumenti di pianificazione di settore e sottoposti a studio di compatibilità ambientale e ripristinate le aree al termine dell'attività estrattiva;
  - e. i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
  - f. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, esclusivamente dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storicoartistico o storico-testimoniale legati al fiume.
8. Nella zona A1, nel rispetto della legislazione vigente, se previste negli strumenti di pianificazione regionali e/o provinciali e comunque corredate da una verifica di fattibilità tecnica ed economica e di compatibilità ambientale e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, è ammessa la realizzazione di opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di seguito elencate:
  - a. linee di comunicazioni viarie e ferroviarie;
  - b. impianti per l'approvvigionamento idrico e reti per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
  - c. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati;

Le strade, gli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, sono ammessi se previsti dalla pianificazione comunale e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente.

Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua.

I progetti devono essere corredati da uno studio che documenti la compatibilità ambientale ed idraulica. Gli interventi e gli studi sono sottoposti all'Autorità Idraulica competente ai fini dell'espressione di parere di compatibilità rispetto al Piano di Bacino o ai suoi stralci.

Le opere devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino del fiume Po.

9. Nell'alveo di piena, zona A2, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente è ammessa la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza degli organi statali, regionali e degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico, oltre agli interventi ammessi in zona A1, purché non pregiudichino la naturalità dell'ambiente fluviale e a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, costituendo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso ed inoltre:
  - a. impianti per la trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, impianti a rete e puntuali per le comunicazioni;
  - b. opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lettere a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
  - c. variazione degli usi esistenti finalizzata alla realizzazione di attività compatibili e pienamente integrate con le caratteristiche del contesto ambientale e purché le eventuali superfici abitabili siano in sicurezza rispetto alla piena di riferimento;
  - d. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-ambientale;
  - e. le normali pratiche agricole, purché compatibili con l'ambiente fluviale e torrentizio ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano a ridurre ed eliminare i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative vigenti in regione Emilia-Romagna;
  - f. le attività silvicolture che dovranno realizzarsi attraverso accorgimenti nelle modalità di impianto che possano migliorare la compatibilità ambientale, con esclusione dei tratti a rischio idraulico ed in particolare delle specifiche aree individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po negli stralci del Piano di bacino;
  - g. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo nei limiti della legislazione e regolamentazione regionale vigente;
  - h. la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 m, se strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo;
  - i. la realizzazione di capanni e ricoveri per i mezzi agricoli purché mobili e/o realizzati con materiali tradizionali;
  - j. impianti per lo sport ed il tempo libero esistenti di gestione pubblica o privata purché connessi con l'ambiente fluviale, potranno potenziare le loro attrezzature

solo se realizzate nel rispetto ed armonia con il sistema ambientale ed a condizione che le superfici abitabili o agibili siano a quote compatibili con la piena di riferimento;

- k. il restauro e la ristrutturazione di rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connessi alla conduzione agricola del fondo ed alle esigenze dei soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi delle vigenti leggi regionali. L'autorizzazione per gli interventi edilizi dovrà essere subordinata ad un'attenta valutazione del livello di sicurezza delle popolazioni, attraverso previsioni e prevenzioni che considerino le ipotesi di rischio idraulico;
- l. le estrazioni di materiali litoidi, se il fabbisogno non risulta altrimenti soddisfacibile e se previste dal Piano infraregionale delle attività estrattive;
- m. gli impianti di trattamento dei materiali litoidi estratti, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa;
- n. punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

10. Ai terreni demaniali si applicano le disposizioni della zona A1. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale tradizionale e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione, devono essere riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, del Piano Assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del f. Po e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti (U.E.) 2078/92 e 2080/92 e successive modificazioni.

- 11. Sono ammessi gli interventi rivolti alla mitigazione del rischio idraulico ed alla riqualificazione di aree naturali degradate, se progettati nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica emanati dall'Autorità di Bacino del Fiume Po.
- 12. I Comuni, singoli o riuniti in consorzio, in sede di formazione dei rispettivi PRG o dei Piani particolareggiati e degli altri strumenti urbanistici attuativi, anche mediante l'adozione di apposite varianti agli stessi, possono individuare comprensori di aree destinate all'edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti non compatibili, siti nelle Fasce A e B. Negli strumenti di pianificazione

esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. I valori dei terreni espropriati ai fini della rilocalizzazione sono calcolati sulla base delle vigenti leggi in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili purché gli stessi non siano censiti o individuati di valore storico, artistico e testimoniale.

13. Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti occorre fare riferimento agli artt. 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5 del PTCP vigente .

## **Fascia B. Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua**

1. La fascia B rappresenta la porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni; il limite della fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena indicata, ovvero fino alle opere idrauliche di contenimento esistenti.

La fascia B delimitata su base idraulica è stata integrata considerando anche:

- a. le aree sedi di potenziale riattivazione di forme fluviali relitte non fossili, cioè ancora correlate dal punto di vista geomorfologico, paesaggistico ed ecosistemico alla dinamica fluviale che le ha generate;
  - b. le aree di elevato pregio naturalistico-ambientale e quelle di interesse storico, artistico, culturale, strettamente collegate all'ambito fluviale.
2. Nella fascia B è obiettivo prioritario mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale.

Il Piano assume quindi l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e rinaturazione, che favoriscano:

- a. la riattivazione e l'avvio di processi evolutivi naturali e il ripristino di ambienti umidi naturali;
  - b. il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, allo scopo di ripristinare, ove possibile, gli equilibri ambientali e idrogeologici;
  - c. il recupero dei territori perifluviali ad uso naturalistico e ricreativo.
3. I Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici, devono rispettare i seguenti indirizzi:
    - a. contenere la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
    - b. favorire l'integrazione nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
    - c. favorire la destinazione prevalente ad aree a primaria funzione idraulica e di tutela naturalistica e ambientale.

4. Sulla base dell'effettivo uso del suolo, il Comune ha provveduto, in sede di adeguamento al presente Piano, ad articolare la fascia B in due zone omogenee per finalità e prescrizioni.

Individuano quindi:

- b. la zona B2 di recupero ambientale del sistema fluviale e la zona B3 ad elevato grado di antropizzazione, avvalendosi anche degli elaborati di analisi in allegato al PTCP ("Carta dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua della provincia" e "Carta della destinazione del suolo e della tutela culturale-ambientale dei corsi d'acqua della provincia").
5. Le zone B2 e B3 saranno disciplinate come indicato ai successivi commi.
6. Nelle zone B2 e B3 sono vietati:
  - a. interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari e contestuale aumento delle capacità di invaso in aree idraulicamente equivalenti, nel contesto di influenza, di pari o migliore funzionalità;
  - b. interventi e strutture, in presenza di argini, che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini stessi.
7. Gli interventi ammessi devono comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
8. Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti occorre fare riferimento agli artt. 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5 del PTCP vigente .

### **Zona B1: conservazione del sistema fluviale**

1. Nel territorio comunale non sono state individuate zone B1 di conservazione del sistema fluviale in quanto non sono stati individuati gli elementi caratterizzanti delle stesse quali:
  - a. i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, di natura ripariale e non, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi di vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali o da interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi;
  - b. i terreni privi di copertura vegetazionale e interessati da vegetazione erbacea e/o arbustiva spontanea, essenze igrofile e mesofile, con particolare riferimento agli ecosistemi tipici dei sistemi fluviali;
  - c. i terreni interessati da pratiche agricole ricompresi in una delle sopra citate zone.

### **Zona B2: recupero ambientale del sistema fluviale**

1. Sono definite come zone B2 di recupero ambientale del sistema fluviale le aree in cui è previsto un ripristino, più o meno graduale, di condizioni di

degrado, al fine di mantenere e/o ampliare la fascia di protezione fluviale interessata da esondazioni, attraverso la creazione, la riattivazione, la ricostituzione o l'ampliamento di ambienti umidi e a vegetazione spontanea. In tale contesto rientrano inoltre le aree caratterizzate da un uso del suolo non compatibile con l'ambiente fluviale, da rinaturalizzare attraverso progetti di tutela e valorizzazione, che valutino tutte le condizioni di fattibilità degli interventi previsti.

2. Sono delimitate come zone B2:
  - a. le aree interessate dalle attività estrattive, attualmente non recuperate e/o ripristinate, o il cui recupero è stato attuato non compatibilmente all'ambiente fluviale;
  - b. le aree interessate dagli impianti di trasformazione degli inerti e delle relative pertinenze;
  - c. i terreni abbandonati dalle attività agricole e zootecniche;
  - d. le aree esterne al territorio urbanizzato, così come perimetrato ai sensi dell'art.13 della previgente L.R. 7 dicembre 1978 n.47 e sue successive modifiche ed integrazioni, attualmente in abbandono, aventi le caratteristiche delle zone D e delle zone F con specifica destinazione ad uso tecnologico e militare;
  - e. le aree interessate da fenomeni di dissesto e di instabilità.
  
3. Nelle zone B2 sono ammessi:
  - a. tutti gli interventi ammessi nelle zone A1, A2 e B1;
  - b. interventi di ristrutturazione edilizia interessanti edifici residenziali, se definito ammissibile dal POC o dal RUE , comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime;
  - c. interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, se definito ammissibile dal POC o dal RUE, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
  - d. interventi di riqualificazione ambientale con finalità turistico-ricreative;
  - e. gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
  - f. gli impianti di trasformazione degli inerti se ritenuti compatibili

### **Zona B3: ad elevato grado di antropizzazione**

1. Sono definite come zone B3 ad elevato grado di antropizzazione, le aree in cui è possibile perseguire il mantenimento dei caratteri attuali e la preservazione dello stato o destinazione d'uso del suolo, anche se non pienamente compatibile con il sistema fluviale.
  
2. Sono delimitate come zone B3:
  - a. le aree interne al territorio urbanizzato come tale perimetrato, ai sensi della previgente L.R. 7 dicembre 1978 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - b. le aree esterne al territorio urbanizzato inteso come sopra, attualmente edificate in particolare si comprendono le zone di completamento nonché le zone aventi le

- caratteristiche proprie delle zone C o D e le zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G, ai sensi del 4° comma dell'art.13 della previgente L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c. le aree esterne al territorio urbanizzato ai sensi della precedente L.R. 7 dicembre 1978 n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni, attualmente non edificate e destinate ad un uso agricolo del suolo.
3. Nelle zone B3 sono ammessi:
- a. tutti gli interventi ammessi nelle zone A1, A2 e B2;
- b. opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, se definite ammissibili dal POC o dal RUE, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento;
- c. interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica e edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Il Sindaco, previa approvazione da parte del Consiglio comunale dei suddetti programmi, ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica e edilizia comunale ed in coerenza con i programmi medesimi.
4. La realizzazione degli interventi ammessi in questa zona è consentita purché vengano rispettati i seguenti indirizzi:
- a. favorire la massima coerenza possibile tra l'assetto delle nuove aree da edificare e il sistema fluviale e paesaggistico locale;
- b. favorire la destinazione prevalente della zona ad aree a prioritaria funzione idraulica e di tutela naturalistica ed ambientale, prevedendo destinazioni che ne migliorino le caratteristiche;
- c. effettuare opere di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, purché in condizioni di sicurezza idraulica;
- d. effettuare nuovi impianti di vegetazione con essenze caratteristiche dei luoghi.

### **Fascia C. Rispetto dell'ambito fluviale**

1. E' definita come fascia C di rispetto dell'ambito fluviale il territorio interessato da inondazioni per eventi di piena eccezionali. Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore ai 200 anni, o in assenza di essa, la piena con tempo di ritorno di 500 anni.

La delimitazione di tale zona ricomprende, per i corsi d'acqua arginati, l'area interessata dalle altezze idriche corrispondenti alla quota di tracimazione degli argini, o dalle altezze idriche ottenute calcolando il profilo idrico senza tenere conto di argini.



2. La fascia C è articolata in due zone omogenee per finalità e prescrizioni, in cui valgono le disposizioni del presente articolo:
  - a. C1 zona extrarginale o protetta da infrastrutture lineari;
  - b. C2.1 zona non protetta da difese idrauliche.
  - c. C2.2 zona non protetta da difese idrauliche.con finalità di potenziamento dei corridoi ecologici
3. Nella fascia C è vietata la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di industrie chimiche e petrolchimiche.
4. Per le attività a rischio esistenti e/o previste da strumenti di pianificazione nazionale, regionale e infraregionale, alla data di approvazione del presente Piano, quali industrie chimiche e petrolchimiche, andranno richiesti e previsti particolari accorgimenti tecnico-costruttivi in grado di mitigarne il rischio idraulico.Andranno favoriti incentivi di natura economico-finanziaria per tali attività ai fini di una loro eventuale ubicazione in aree non a rischio di inondazione.
5. Il Comune prima di individuare nuove attività a rischio nelle zone C1 dovrà verificare e dimostrare l'impossibilità di individuarle in zone esterne agli ambiti di pertinenza fluviale.
6. Nella fascia C sono ammessi tutti gli interventi previsti nelle zone A1, A2, B2, B3 e tutte le attività compatibili con un razionale uso del suolo, purché non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri geomorfologici del territorio. L'uso del suolo dovrà essere regolamentato allo scopo di favorire:
  - a. la salvaguardia degli elementi naturali presenti;
  - b. l'ampliamento delle aree di naturale espansione fluviale;
  - c. il mantenimento ed il miglioramento delle condizioni di funzionalità idraulica della rete idrografica principale e secondaria.
7. Nella zona C2.1 e C2.2 non sono ammesse le seguenti opere di rilevanza urbanistico-territoriale, pubbliche e non, peraltro consentite nella zona C1 se subordinate a verifiche di accettabilità del rischio idraulico e di compatibilità ambientale, secondo la L.R.9/99 e il DPR 2 settembre 1999 n°348 e realizzate con particolari accorgimenti tecnico-costruttivi in grado di mitigarne il rischio idraulico:
  - a. aree residenziali, artigianali, produttive e sportivo-ricreative con superficie territoriale complessiva superiore a 5000 m2;
  - b. linee di comunicazione, di livello quantomeno provinciale, aeroporti ed eliporti civili;
  - c. linee elettriche ad alta tensione;
  - d. infrastrutture tecnologiche di rilevanza provinciale, quali ad esempio depuratori con potenzialità >10.000 ab./eq., centrali termoelettriche e policombustibili;
  - e. ospedali e luoghi di cura con più di 100 posti letto;
  - f. impianti di lavorazione degli inerti;
  - g. cimiteri.

Per tali opere sarà possibile prevedere l'adeguamento di infrastrutture viarie in grado di mitigare gli impatti dovuti al trasporto.

8. Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti occorre fare riferimento agli artt. 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5 del PTCP vigente .

Nelle zone C2.2 oltre agli interventi previsti al precedente punto 7 sono incentivati:

- il mantenimento ed il miglioramento della copertura vegetale esistente;
- il miglioramento e la messa dimora di elementi che possano favorire il

- potenziamento dei corridoi ecologici presenti e costituire punti nodali per la futura progettazione di una rete ecologica extraurbana ed urbana;
- la riattivazione e l'avvio di processi evolutivi naturali e il ripristino di ambienti umidi naturali

D)- Zona D di tutela di valenza comunale -Potenziamento del corridoio ecologico fluviale.

1. Nella zona D costituiscono obiettivi prioritari:
  - a. il miglioramento e la ricostruzione della copertura vegetale in prossimità dei corridoi fluviali;
  - b. la conservazione e il miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale.
  - c. la riattivazione e l'avvio di processi evolutivi naturali e il ripristino di ambienti umidi naturali;
  - d. il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, allo scopo di ripristinare, ove possibile, gli equilibri ambientali e idrogeologici;
  - e. il recupero dei territori perfluviali ad uso naturalistico e ricreativo;
  - f. il miglioramento delle formazioni boschive presenti da attuarsi con interventi di sfollo, estirpo delle specie alloctone invasive, riforestazione, pulizia e taglio (di pulizia, di conversione all'alto fusto ecc.);
  - g. l'individuazione di punti a maggiore valenza ambientale quali nodi portanti della rete ecologica.

1. Nella zona D sono vietati:
  - a. aree residenziali, artigianali, produttive;
  - b. l'utilizzazione agricola intensiva;
  - c. i rimboschimenti monospecifici;
  - d. l'arboricoltura da legno da opera in coltura specializzata;
  - e. l'impiego di essenze alloctone;
  - f. il ripopolamento e la messa in libertà di specie animali allevate a scopi economici o per altri scopi.

2. Nella zona D sono altresì favoriti ed incentivati:
  - la messa a dimora di siepi arborate, arbustive ed arboreo arbustive;
  - la messa a dimora di filari doppi e semplici;
  - il miglioramento dello stato dei fontanili presenti, attivi e/o parzialmente attivi;
  - la progettazione di zone umide ed il miglioramento delle condizioni presenti di maceri e di bacini artificiali ad uso irriguo quali laghi e canali;
  - la rinaturalizzazione del reticolo idrico minore;
  - la nuova messa a dimora di elementi del paesaggio lineari (siepi filari fasce arborate e/o arbustate) e non (alberi isolati, nuclei arborati o arbustati sempre plurispecifici, boschetti, boschi ecc.);
  - il mantenimento ed il miglioramento della copertura vegetale esistente;
  - il miglioramento e la messa dimora di elementi che possano favorire il potenziamento dei corridoi ecologici presenti e costituire punti nodali per la futura progettazione di una rete ecologica extraurbana ed urbana;

**E)- Zona E Fascia di integrazione dell'ambito fluviale—Alveo Rio Fontana e Canale Bosco.**

Sono ricomprese nella zona E alveo del Rio Fontana e Canale Bosco:

- alveo di morbida, cioè le aree interessate dal deflusso delle acque in condizioni di

morbida, generalmente incise rispetto alle zone golenali. In queste zone sono ricompresi i depositi sabbiosi e/o ghiaiosi in evoluzione;

- alveo di piena, cioè le porzioni di alveo esterne all'alveo inciso, sede prevalente del deflusso della corrente durante le piene, ovvero che è costituito dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
- alveo di piena con valenza naturalistica, cioè:
  - i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, di natura ripariale e non;
  - i terreni interessati da vegetazione erbacea e/o arbustiva spontanea, con particolare riferimento agli ecosistemi fluviali tipici;

#### 4. Nella zona di alveo sono vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio, escluse quelle elencate nei successivi commi del presente articolo;
- l'apertura di discariche pubbliche e private, di qualsiasi tipo, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché di impianti di rottamazione e per lo smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere, con esclusione di quelli temporanei di inerti conseguenti ad attività estrattive autorizzate e da realizzare secondo modalità prescritte dalla convenzione;
- nell'alveo inciso e per una fascia di 10 m dallo stesso, le coltivazioni erbacee non permanenti e le coltivazioni arboree, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia di vegetazione ripariale autoctona lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle stesse e di riduzione della velocità della corrente;
- nell'alveo inciso e per una fascia di 10 m dallo stesso, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo, l'impianto di arboricoltura da legno.

Nell'alveo inciso, sono inoltre vietati:

- l'uso agricolo del suolo, le attività zootecniche ed il pascolo;
- le coltivazioni a pioppeto;
- le estrazioni di materiale litoide, salvo che non derivino da interventi di difesa e sistemazione idraulica finalizzati alla regimazione delle acque ed alla rinaturalizzazione del corso d'acqua. Tali interventi dovranno essere subordinati ad autorizzazione dell'Autorità idraulica competente.

Nella zona di alveo inciso, nel rispetto della legislazione vigente, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono ammesse opere e progetti volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione di fattori incompatibili di interferenza antropica e in particolare:

- a. interventi finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica purché conformi ai criteri di rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali; Tali interventi dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con delibera. n. 939 del 6.11.1994
- b. interventi di manutenzione idraulica
- c. opere di regimazione e di difesa idraulica e interventi di sistemazione idraulica quali argini e casse di espansione.

- d. interventi di rinaturazione finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili, la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea
- e. aree di valorizzazione dell'ambiente fluviale, di carattere comunale, prevedendo anche attrezzature mobili di supporto ad attività o usi sportivi e del tempo libero purché in condizioni di sicurezza idraulica.

Gli interventi di cui alle lettere a., b., c., d. dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con del. n. 3939 del 6.09.1994.

#### **F)- Zona F Fascia di integrazione dell'ambito fluviale–Recupero Ambientale Alveo Rio Fontana e Canale Bosco.**

1. Nella zona F costituiscono obiettivi prioritari:
  - a. il miglioramento e la ricostruzione della copertura vegetale in prossimità dei corridoi fluviali;
  - b. la conservazione e il miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale.
  - c. la riattivazione e l'avvio di processi evolutivi naturali e il ripristino di ambienti umidi naturali;
  - d. il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, allo scopo di ripristinare, ove possibile, gli equilibri ambientali e idrogeologici;
  - e. il recupero dei territori periferici ad uso naturalistico e ricreativo;
  - f. il miglioramento delle formazioni boschive presenti da attuarsi con interventi di sfollo, estirpo delle specie alloctone invasive, riforestazione, pulizia e taglio (di pulizia, di conversione all'alto fusto ecc.);
  - g. l'individuazione di punti a maggiore valenza ambientale quali nodi portanti della rete ecologica.
  
3. Nella zona F sono vietati:
  - a. aree residenziali, artigianali, produttive;
  - b. l'utilizzazione agricola intensiva;
  - c. i rimboschimenti monospecifici;
  - d. l'arboricoltura da legno da opera in coltura specializzata;
  - e. l'impiego di essenze alloctone;
  - f. il ripopolamento e la messa in libertà di specie animali allevate a scopi economici o per altri scopi.
  
4. Nella zona F sono altresì favoriti ed incentivati:
  - la messa a dimora di siepi arborate, arbustive ed arboreo arbustive;
  - la messa a dimora di filari doppi e semplici;
  - il miglioramento dello stato dei fontanili presenti, attivi e/o parzialmente attivi;
  - la progettazione di zone umide ed il miglioramento delle condizioni presenti di maceri e di bacini artificiali ad uso irriguo quali laghi e canali;
  - la rinaturalizzazione del reticolo idrico minore;
  - la nuova messa a dimora di elementi del paesaggio lineari (siepi filari fasce arborate e/o arbustate) e non (alberi isolati, nuclei arborati o arbustati sempre plurispecifici, boschetti, boschi ecc.);

- il mantenimento ed il miglioramento della copertura vegetale esistente;
- il miglioramento e la messa dimora di elementi che possano favorire il potenziamento dei corridoi ecologici presenti e costituire punti nodali per la futura progettazione di una rete ecologica extraurbana ed urbana;

### **Prescrizioni per le aree inserite in zona di valutazione del rischio idraulico R1-R2-R3-R4**

Le classi di rischio idraulico ,rappresentate nella Tav.9 del PSC, sono determinate dall'incrocio matriciale tra le classi di pericolosità dell'evento di riferimento,individuate nella tav. QC.21 del Psc,e le classi di danno potenziale .Eventuali variazioni delle classi di rischio determinate dall'aggiornamento delle classi di pericolosità o di danno devono essere recepite nello strumento urbanistico comunale con le modalità definite nella parte generale del presente articolo.

#### **Classi Di Pericolosità**

P4-Molto elevata	T = 200 anni	Altezze idriche > 0.80m
P3-Elevata	T = 200 anni	Altezze idriche < 0.80m
P2- Media	T = 200 anni	Altezze idriche < 0.40m
P1-Moderata	T = 200 anni	Altezze idriche < 0.20m
P0-Bassa	T = 200 anni	Altezze idriche = 0.00m

#### **Classi Di Danno**

D4- Molto elevato	Agglomerati urbani, Aree con servizi pubblici e privati, Insediamenti produttivi di rilievo, Impianti tecnologici di rilievo, Impianti sportivi e ricreativi, Strutture ricettive di infrastrutture primarie, Vie di comunicazione di rilevanza strategica, anche a livello locale
D3-Elevato	Agglomerati urbani minori, Centri produttivi e commerciali minori <b>Infrastrutture viarie secondarie</b>
D2-Medio	Edifici isolati, Aree agricole
D1-Moderato	Aree disabitate o improduttive

#### **Classi Di Rischio**

PERICOLOSITA'	DANNO			
	D4	D3	D2	D1
P4	R4	R4	R3	R1
P3	R4	R3	R2	R1
P2	R3	R2	R2	R1
P1	R2	R2	R1	R1
P0	R1	R1	R1	R1

#### **Ad Ogni Classe Di Rischio Corrispondono Le Seguenti Caratteristiche**

Classe di rischio	Intensità	Effetti
R4	Molto elevato	Perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone Danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale Distruzione di attività socioeconomiche
R3	Elevato	Problemi per l'incolumità delle persone

		Danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi Interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche Danni rilevanti al patrimonio ambientale
R2	Medio	Danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche
R1	Moderato	Danni sociali, economici e al patrimonio ambientale marginali

Per quanto riguarda le zone R1 ed R2 l'edificazione dovrà essere condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

A)- Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:

1-Di norma è vietata la costruzione di strutture interrato utilizzabili come spazi accessori tipo cantine ed autorimesse. Le strutture interrate potranno essere utilizzate solo se verrà garantita la perfetta tenuta all'acqua mediante appositi accorgimenti costruttivi e l'utilizzo di idonei materiali idrofughi.

Si dovranno assumere tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'allagamento delle strutture interrate.

2-realizzare le aperture delle parti degli edifici situate al di sotto del livello di piena di riferimento a tenuta stagna e disporre che gli ingressi degli edifici non siano perpendicolari al flusso principale della corrente;

3- progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da eliminare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;

4 progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale;

5- favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne favoriscano l'accumulo.

A1)- Misure minime atte a garantire la stabilità delle fondazioni:

- 1- opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione;
- 2- opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali;
- 3- fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o di rigonfiamento di suoli coesi.

A2)- Misure per facilitare l'evacuazione di persone e di beni in caso di inondazione:

- 1- uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena duecentennale aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori;
- 2- vie di evacuazione situate sopra il livello di piena duecentennale.

A3)- Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche.

A4)- Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto dell'acqua.

Nelle aree oggetto di trasformazioni urbanistiche poste all'interno delle zone soggette a valutazione di rischio idraulico, valgono le seguenti prescrizioni:

### B1) PUA:

Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata e o pubblica (PUA): la progettazione urbanistica finalizzata al conseguimento della buona qualità urbana deve prevedere lo studio e quindi la modellazione del terreno destinato ai lotti edificabili e alle aree di servizio ( parcheggi e aree verdi) con riferimento al livello idrico massimo di riferimento previsto per la zona.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici nelle zone a prevalente destinazione residenziale si dovranno prevedere pavimentazioni permeabili.

### B2) Nuovi Edifici:

Altezze: i nuovi edifici devono avere il primo solaio abitabile alla quota pari a livello idrico massimo individuato per la zona d'edificazione. Andranno pertanto modificate ed adeguate alle presenti prescrizioni relative alle altezze degli edifici ed alla visuale libera.

Recinzioni e sistemazioni del terreno all'interno dei lotti edificabili:

Le nuove recinzioni da realizzarsi in cls od in muratura leggermente armata di spess. non inferiore a cm. 20 per il cls e cm.25 per la muratura dovranno avere una altezza massima non superiore a cm. 70 rispetto allo spiccatto del marciapiede. Il dislivello tra la recinzione e la quota d'ingresso dei fabbricati , nel caso essa sia posta ad una altezza superiore rispetto alla recinzione, potrà essere colmato con terreno avente una pendenza non superiore al 15%. Sul terreno, in vicinanza della recinzione, dovranno essere piantate, anche nel caso in cui siano poste in opera cancellate, essenze di tipo tappezzante con ramificazioni pendenti all'esterno in gradi di diminuire gli impatti visivi delle recinzioni stesse o arbusti sempreverdi tipo: hydrangea ortensia o similari.

### B3) Fabbricati Esistenti:

Interventi sui fabbricati esistenti:

Zona Residenziale:

Gli interventi di recupero senza cambio di destinazione d'uso sono sempre ammessi;  
Gli interventi di ristrutturazione senza cambio di destinazione o al massimo entro il 20% della SU. esistente, nel caso in cui le altezze interne lo consentano, dovrà essere previsto l'innalzamento del primo solaio abitabile fino alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione. Se non sarà possibile l'adeguamento della quota, si dovrà sottoscrivere un Atto unilaterale d'obbligo.

Gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione oltre il 20% della SU. esistente e o con demolizione e ricostruzione, dovrà avere il primo solaio abitabile alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione;

Zona Produttiva:

Gli interventi di recupero senza cambio di destinazione d'uso sono sempre ammessi;  
Gli interventi di ristrutturazione senza cambio di destinazione o massimo entro il 20% della SU. esistente, nel caso in cui le altezze interne lo consentano, dovrà essere previsto l'innalzamento del primo solaio abitabile fino alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione. Se non può adeguare la quota , dovrà sottoscrivere un Atto unilaterale d'obbligo.

Gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione oltre il 20% della SU. esistente e o con demolizione e ricostruzione, dovrà avere il primo solaio abitabile alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione;

Edifici in Zona agricola:

Edifici agricoli :

Non aventi valore storico testimoniale

Gli interventi di recupero senza cambio di destinazione d'uso sono sempre ammessi;  
Gli interventi di ristrutturazione senza cambio di destinazione o massimo entro il 20% della SU. esistente, nel caso in cui le altezze interne lo consentano, dovrà essere

previsto l'innalzamento del primo solaio abitabile fino alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione. Se non può adeguare la quota , dovrà sottoscrivere un Atto unilaterale d'obbligo .

Gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione oltre il 20% della SU. esistente e o con demolizione e ricostruzione, dovrà avere il primo solaio abitabile alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione;

Aventi valore storico architettonico testimoniale

Gli interventi di recupero senza cambio di destinazione d'uso sono sempre ammessi;

Gli interventi di ristrutturazione senza cambio di destinazione o massimo entro il 20% della SU. esistente, nel caso in cui le altezze interne lo consentano, dovrà essere previsto l'innalzamento del primo solaio abitabile fino alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione. Se non può adeguare la quota , dovrà sottoscrivere un Atto unilaterale d'obbligo

Edifici non più connessi all'attività agricola :

Non aventi valore storico testimoniale

Gli interventi di recupero senza cambio di destinazione d'uso sono sempre ammessi;

Gli interventi di ristrutturazione senza cambio di destinazione o massimo entro il 20% della SU. esistente, nel caso in cui le altezze interne lo consentano, dovrà essere previsto l'innalzamento del primo solaio abitabile fino alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione. Se non può adeguare la quota , dovrà sottoscrivere un Atto unilaterale d'obbligo.

Gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione oltre il 20% della SU. esistente e o con demolizione e ricostruzione, dovrà avere il primo solaio abitabile alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione;

Aventi valore storico testimoniale

Gli interventi di recupero senza cambio di destinazione d'uso sono sempre ammessi;

Gli interventi di ristrutturazione senza cambio di destinazione o massimo entro il 20% della SU. esistente, nel caso in cui le altezze interne lo consentano, dovrà essere previsto l'innalzamento del primo solaio abitabile fino alla quota pari al livello idrico massimo individuato per la zona di edificazione. Se non può adeguare la quota , dovrà sottoscrivere un Atto unilaterale d'obbligo

Prescrizioni generali afferenti gli edifici non più connessi all'attività agricola:

Per gli edifici non più connessi all'attività agricola, aventi o non aventi valore storico architettonico testimoniale, nel caso di interventi di ristrutturazione con innalzamento della quota del primo solaio abitabile o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, si dovrà prevedere una modellazione del terreno tale da raccordarsi con le quote del terreno circostante e la pendenza non dovrà superare il 10%;

Per gli edifici non più connessi all'attività agricola, aventi o non aventi valore storico architettonico testimoniale, compresi nelle aree individuate con Rischio R1 e R2, è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale.

Per quanto riguarda le zone R3 l'edificazione dovrà essere condizionata al rispetto delle prescrizioni: indicate per le zone R1 e R2 ad eccezione del punto A) che viene così riformulato:

A)- Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:

1-E' vietata la costruzione di qualsiasi strutture interrata.

2-Gli ingressi degli edifici non dovranno essere perpendicolari al flusso principale della corrente;

3- progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da eliminare allineamenti di lunghezza superiore a ml. 50,00 nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità;



4 progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di strutture trasversali alla corrente principale superiori a ml.3000;

5- favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne favoriscano l'accumulo. le fognature nere o miste dovranno essere dotate di valvole di non ritorno che si dovranno azionare automaticamente in caso di piena.

Per quanto riguarda le zone R4 non è consentita alcuna edificazione.

### **Art.13 - Acque superficiali e sotterranee**

«Il Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA, approvato con delib. A.L. n.40 del 21/12/2005) individua, su buona parte del territorio comunale, il Settore B delle zone di protezione delle acque sotterranee (Tav.1 del PTA), come rappresentato nella Tav.Q.C.28 e nella Tav.6. Il Settore B comprende aree di ricarica (alimentazione) indiretta della falda, generalmente comprese tra il Settore A (ricarica diretta) e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale. Nei territori di pianura, il PTA prevede che le zone di protezione debbano comprendere, oltre alle aree di ricarica della falda, anche le emergenze naturali della falda (risorgive) e le zone di riserva, ossia quelle potenzialmente sfruttabili.

Nel rispetto delle limitazioni disposte dalla Provincia in adeguamento al PTA, il PSC recepisce le disposizioni regionali previste per i settori di ricarica delle acque sotterranee (art.45 delle Norme del PTA), da applicarsi alle aree individuate come "Settore B" nella Tav.6 del presente Piano.

Per quanto concerne le emergenze naturali della falda, nel rispetto delle limitazioni disposte dalla Provincia in adeguamento al PTA, il PSC recepisce la disposizione regionale per cui in adiacenza alle risorgive, individuate nella Tav.1/2/3 e nella Tav.6 del presente Piano, è vietato il prelievo di acqua in un raggio di 500 m dalla testa del fontanile.»

Il territorio comunale, in base a quanto stabilito nella Relazione Generale del PTA, vista la rete ambientale di controllo delle acque superficiali e sotterranee destinate alla produzione di acque potabili ricadenti nelle aree di ricarica, risulta essere classificato per la quasi totalità del territorio nel SETTORE B - Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui la falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale (cfr. Tavola QC – 28). Come si evidenzia dalla medesima tavola, una minima parte del territorio, quella nord-occidentale, non è stata classificata come un settore di ricarica della falda.

Dalle analisi effettuate dalle varie Autorità di bacino esistenti sul territorio regionale, si è potuto definire per le aree di ricarica della falda: una serie di obiettivi di Piano di tipo descrittivo che derivano dal PTA:

a) in tutti i settori delle aree di ricarica della falda vanno rispettate le seguenti disposizioni:

a1) le attività agrozootecniche (spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni dei cap. 2 e 3 del Titolo III delle NTA del PTA. Conseguentemente ad approfondimenti conoscitivi a opera delle Province o su richiesta delle ATO, sulla base di studi di dettaglio sui caratteri idrogeologici e sui parametri qualitativi delle acque ai punti di

utilizzo, le Province definiscono ulteriori limitazioni comportanti integrazioni alle disposizioni di tutela;

a2) va effettuato a cura delle Province entro 12 mesi dall'approvazione del PTA il censimento dei centri di pericolo che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica ; con riferimento a tale censimento le Province dispongono misure di messa in sicurezza o di riduzione del rischio;

b) nei settori di ricarica di tipo A, B e D, oltre alle disposizioni delle precedenti lett. a1), a2) vanno rispettate le seguenti disposizioni:

b1) l'esercizio delle attività estrattive per le quali, alla data di approvazione del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della LR 17/91, va effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 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.

- non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del DM 471/99.

Nelle zone B sono consentite discariche limitatamente a rifiuti non pericolosi come da DM 471/99 subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale;

b2) nelle aree non urbanizzate e non destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA, è demandata ai PTCP o loro varianti la definizione delle quote e/o dell'ubicazione delle aree destinabili a successive urbanizzazioni, in base al criterio di tutelare il processo di ricarica della falda dai fenomeni di impermeabilizzazione;

b3) nelle aree non urbanizzate ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA e nelle aree che saranno destinate all'urbanizzazione in conformità alle disposizioni del PTCP, gli strumenti urbanistici comunali prevedono misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica disponendo in merito alle attività consentite, e alle modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche (perfetta tenuta delle reti delle acque nere, divieto di serbatoi interrati per idrocarburi) e viarie.

b4) zone di riserva: nelle zone di riserva, in quanto potenzialmente sfruttabili per captazioni da realizzare nell'ambito degli interventi programmati dalle ATO, vanno applicate le misure di tutela delle zone di rispetto allargate dei pozzi per la captazione di acque sotterranee, previste dalla Direttiva regionale, fino alla realizzazione della captazione per la quale dovranno essere delimitate le specifiche zone di rispetto.

## **CAPO 3° –UNITÀ DI PAESAGGIO DI INTERESSE LOCALE**

### **Articolo 14 Unità di paesaggio**

Il PSC individua, nella Tav.n°6 -Vincoli comunali di tutela ambientale 3 subunità di paesaggio e precisamente

- 1 Subunità di paesaggio di rilevanza locale 2a "Subunità dell'alta pianura", appartenete alla UdP 2 "Unità di paesaggio dell'alta pianura piacentina" , interessa i lembi all'estremo sud del territorio comunale;

- 2 Subunità di paesaggio di rilevanza locale 3a "Subunità della bassa pianura", appartenente alla UdP 3 "Unità di paesaggio della bassa pianura piacentina", interessa la maggior parte del territorio comunale;
- 3 Subunità di paesaggio di rilevanza locale 16c "Sistema urbanizzato di Fiorenzuola, Cadeo ed Alseno", Udp 16 "Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati", interessa il perimetro urbanizzato

Evidenziata la omogeneità del paesaggio di superficie del territorio, è sulla base dell'analisi degli aspetti fisico-morfologici del territorio che il PSC propone la ridefinizione del confine tra le Unità di Paesaggio individuate dal PTCP e che interessano il territorio comunale, lungo la linea di demarcazione del terrazzo morfologico. Di fatto le due unità si differenziano, nel caso specifico, solo per le caratteristiche litologiche.

**L'unità di paesaggio 2a** è caratterizzata dalla presenza di colture estensive di tipo seminativo, caratterizzata dalla presenza di residui dell'antica partizione podereale quali filari di gelsi, Rovere e Farnie, Rovere e Roverella, da parchi e giardini di pertinenza di edifici e, nei centri abitati, da spazi verdi di valenza urbana.

La topografia è caratterizzata da pendenze molto ridotte, con quote medie comprese tra 45 e 200 m. s.l.m. I corsi d'acqua del reticolo idrografico naturale solcano la pianura con andamento prevalentemente diretto verso nord, e nord-est; il drenaggio superficiale è inoltre assicurato da una fitta canalizzazione artificiale; sono assenti i corsi d'acqua pensili.

Il reticolo idrografico minore costituito da torrenti con sviluppo parallelo ai corsi d'acqua principali, risulta particolarmente fitto nella zona orientale della pianura (torrenti Riglio, Chiavenna, Chero).

L' idrogeologia è caratterizzata da falde freatiche collegate a quelle di sub alveo e soggette a forti escursioni stagionali; le falde profonde hanno carattere artesiano, con presenza di fontanili. I terreni sono caratterizzati da media e bassa vulnerabilità degli acquiferi.

**EMERGENZE DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE:**

- Fontanili nell'area compresa tra il sud della via Emilia, il Riglio e il Chiavenna.

**L'unità di paesaggio 3a** è caratterizzata dalla compresenza di insediamenti rurali costituiti da un unico edificio nel quale la residenza e la stalla sono divise da un portico, e di insediamenti costituiti da corti ad "L" o corpi contrapposti; meno frequenti sono le corti chiuse o ad "U".

Gli elementi singoli si organizzano lungo le strade poderali o adiacenti ai corsi d'acqua minori, quelli composti in ordine diffuso sul territorio.

La topografia è caratterizzata da pendenze molto ridotte, con quote medie comprese tra 40 e 78 m. s.l.m. La bassa pianura, da un punto di vista geomorfologico, si caratterizza per il divagare meandriforme dei torrenti appenninici (T. Chiavenna, T. Riglio, T. Arda) che rivelano la scarsa energia idraulica da essi posseduta, per la sopraelevazione dei loro alvei rispetto al piano di campagna.

La vegetazione prevalente è quella di tipo ripariale, lungo i principali rivi e torrenti appenninici, costituita da essenze arboree ed arbustive a contenuto sviluppo verticale, dai filari alberati di gelsi e pioppi, robinie, salici e dalle siepi stradali e poderali, in parte di origine naturale, su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura, ed in parte di impianto antropico lungo confini di proprietà o di coltivazioni.

**L'unità di paesaggio 16c** è caratterizzata da un sistema insediativo caratterizzato dalla presenza di centri ad alta valenza urbana, il cui assetto morfologico è stato fortemente condizionato dall'impianto del nucleo storico originario e dalla struttura del reticolo dei collegamenti viari con il territorio.

Il sistema insediativo sparso, data la localizzazione dei sistemi urbani nell'ambito più generale dell'alta pianura, è caratterizzato dalla diffusa presenza di insediamenti rurali a corte chiusa, costituiti da unità edilizie di pregio storicoarchitettonico e da ville con orti e giardini urbani.

L'assoluta prevalenza delle colture seminative ha cancellato quasi totalmente la struttura storica dell'appoderamento per campi chiusi. Sono segnalate tracce di elementi costituenti la struttura centuriata: fossi e strade poderali evidenziati da filari di alberi.

La topografia è costituita da pendenze molto ridotte con terreni degradanti verso il fiume Po e quote medie comprese tra 38 e 110 m. s.l.m.

Gli insediamenti storici principali sono localizzati su dossi che li hanno preservati dalle frequenti alluvioni del Po e dei suoi affluenti appenninici. La maggior parte dei terreni è di origine alluvionale.

Si segnalano fontanili e risorgive.

Nelle unità di paesaggio presenti nel territorio comunale le nuove costruzioni, nonché gli ampliamenti, non dovranno contrastare con gli insediamenti rurali esistenti, né alterare le caratteristiche ambientali dell'intorno ove questi saranno realizzati. Dovrà essere limitata, e comunque è consigliata, l'eliminazione di elementi vegetazionali caratteristici della zona.

I filari e le siepi, che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio agrario, dovranno per quanto possibile essere conservati e migliorati nella loro consistenza.

Il Comune attraverso il RUE dovrà dettare, in caso di dismissione dell'uso agricolo, le destinazioni d'uso insediabili, definite in relazione alle caratteristiche morfologiche dell'insediamento, e detterà norme per il controllo dei processi di conservazione, di ristrutturazione e di modifica delle destinazioni d'uso degli edifici rurali, tramite l'adozione di accorgimenti finalizzati alla non alterazione degli elementi caratterizzanti la tipologia e la morfologia originarie.

Il RUE dovrà, altresì, prevedere norme che garantiscano la permanenza degli insediamenti rurali, se non nocivi per il vicinato. In caso contrario si prevedranno norme per il loro trasferimento e per la ristrutturazione urbanistica dell'insediamento.

Il RUE dovrà individuare e descrivere gli elementi architettonici tipici dell'edilizia locale e dettare indicazioni per il loro mantenimento e criteri per la sostituzione di quelli fatiscenti.

In generale nell'unità di paesaggio si dovrà:

- controllare l'ampliamento delle corti rurali più significative individuando le parti di territorio destinate a tale scopo, nel rispetto dello schema morfologico a corte originario, e delle visuali di accesso più importanti all'edificazione esistente di pregio storico ed architettonico;

- confermare e riqualificare le sistemazioni agrarie tradizionali e quelle più recenti di bonifica, trama poderale ad andamento geometrico, canali, rogge, filari e strade poderali, con la conservazione dei relativi manufatti e tracciati storici avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti di reimpiegare lo stesso materiale e le stesse tecniche costruttive; in queste ultime aree è vietata la costruzione di nuovi edifici ad utilizzazione extra-agricola;

- salvaguardare, valorizzare e potenziare i percorsi panoramici e storici esistenti;

- porre le nuove costruzioni in rapporto di aderenza ed assonanza con le forme strutturali del paesaggio, con l'andamento del terreno e le caratteristiche tipologico-architettoniche degli edifici storici presenti;

-valutare, nelle zone di rilevante valore paesaggistico, anche l'assonanza dell'opera rispetto alle dimensioni degli edifici e alle caratteristiche degli elementi del paesaggio circostante, in tal senso si suggeriscono le seguenti indicazioni operative per la progettazione:

a) nelle abitazioni saranno da preferire volumi semplici, definiti, privi di sporgenze o rientranze ingiustificate;

- ridurre l'impatto visivo dell'opera per mezzo di siepi, arbusteti e/o piante di alto fusto da prevedersi puntualmente nel progetto edilizio;

- in tutto il territorio, in particolare nelle zone paesisticamente vincolate, preferibilmente ispirarsi al colore delle terre, delle rocce e degli edifici antichi presenti sul posto, evitando cromatismi esasperati e stridenti quanto il ricorso diffuso al colore bianco, che in genere è estraneo alla tradizione costruttiva del territorio rurale;

- mantenere le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e colturali che gli stessi instaurano con il contesto;

- perseguire la salvaguardia degli spazi cortilizi delle aziende agricole ed il ripristino delle pavimentazioni con i materiali originari;

-programmare la tutela ed il recupero dei parchi e giardini storici anche da un punto di vista vegetazionale, sostituendo gli eventuali elementi da abbattere in quanto non recuperabili con interventi di dendrochirurgia, con altri esemplari della stessa specie e quanto più possibile di dimensioni uguali a quelli abbattuti. Andrà mantenuta la tipologia delle recinzioni esterne originali, in particolare di quelle costituite anche da elementi in ferro lavorato;

-applicare rigorosamente la legge regionale sulla fertirrigazione attraverso la realizzazione da parte degli Enti locali di apposita mappatura dei terreni irrigati in scala 1:10.000; pertanto andrà programmato il controllo delle pratiche colturali e dei pozzi privati irrigui per evitare il collegamento della falda superficiale inquinata con quelle profonde sfruttate dagli acquedotti;

- mantenere le strade bianche nelle caratteristiche originarie, qualora non sia possibile prevedere l'uso del conglomerato bituminoso, eseguito con mescole ed inerti che ne garantiscano una tonalità di adeguata integrazione ambientale;

- potenziare la naturalità degli ambienti fluviali e perfluviali rimasti (soprattutto nelle aree riparali a ridosso degli alvei attivi), tramite interventi mirati di rimboschimento e riqualificazione vegetazionale;

- attuare il ripristino e l'arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati, mantenendo, in particolare, le essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;

- valorizzare e recuperare gli elementi idro-morfologici residuali (paleoalvei principali o storici, risorgive) e loro graduale sottrazione alla realtà agronomica, al fine di reinserirli nell'ambiente fluviale, golenale o extragolenale;

- programmare un'urgente salvaguardia e valorizzazione della biodiversità legata alle risorgive naturali.

## **PARTE SECONDA –TRASFORMAZIONI ED USO DEL TERRITORIO**

### **Articolo 15 – Struttura del territorio comunale**

Il territorio comunale viene ripartito in territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, come rappresentato nelle Tavv.1/2/3.

Il territorio si struttura ulteriormente attraverso la suddivisione in ambiti determinati sulla base della vocazione prevalente ad essi riconosciuta, ai sensi della L.R. 20/00. Gli ambiti principali, rappresentati nelle Tavv.1/2/3, sono:

Ambiti a prevalente destinazione residenziale

Ambiti specializzati per attività produttive

Ambiti di valore naturale e ambientale

Ambiti agricoli periurbani di rispetto dell'abitato

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

Ambiti per le attività estrattive (PAE)

Ambiti per attrezzature e spazi collettivi

Il POC individua, all'interno degli ambiti, le aree oggetto di pianificazione operativa, compatibilmente con la vocazione prevalente dell'ambito di appartenenza. Il margine di tolleranza per l'ubicazione del aree oggetto di POC all'interno degli ambiti è di 25 m, come stabilito all'art.2. Tale pianificazione riguarda interventi di nuova costruzione, espansione, trasformazione e riorganizzazione, tutela e valorizzazione da realizzarsi nell'arco temporale della validità prevista per il piano stesso. Il POC può indicare modalità attuative particolari, nel rispetto di quanto previsto dal PSC e disposto dal RUE.

### **TITOLO I –**

## **TERRITORIO URBANIZZATO,URBANIZZABILE E RURALE**

### **CAPO 1 °-TESSUTO INSEDIATIVO DI INTERESSE STORICO**

#### **Articolo 16 – Insediamenti ed infrastrutture storiche urbane e rurali**

Il territorio comunale è caratterizzato dalla assenza di un tessuto insediativo urbano di antica formazione. Fino agli anni sessanta il territorio comunale è caratterizzato da piccoli insediamenti contrassegnati da castelli o palazzi padronali e da una serie di ville del 6-700 sparse nel territorio agricolo. Si può pertanto affermare che non esistono insediamenti storici urbani di una certa consistenza, ma solo insediamenti emergenti sparsi nel territorio rurale.

Gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale sono pertanto costituiti dalle strutture insediative puntuali, limitate al loro perimetro insediativo rappresentato da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; la viabilità storica extraurbana; la struttura centuriata; le sistemazioni agrarie tradizionali, tra cui i filari alberati;

Il PSC recepisce nei propri elaborati grafici (all.A ed all. B della tav.4) i sistemi e gli immobili oggetto di tutela demandando la relativa disciplina di tutela al RUE.

Il PSC demanda al POC gli eventuali interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani.

## **Articolo 17 – Aree ed Immobili oggetto di tutela ai sensi del Codice per i beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004)**

Il PSC individua con apposito simbolo grafico i beni sottoposti all'art. 142 del D.Lgs 42/2004. Fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente, il PSC sottopone tali beni ad apposite norme speciali di progettazione .

Rientrano in questo ambito i seguenti corsi d'acqua:

Torrente Chiavenna	per	10,5 km
Torrente Chero	per	3.9 Km
Torrente Riglio	per	6.6 Km
Rio della Fontana	per	4.2 Km
Scolo Ravacolla	per	7.7 Km
Scolo Crosa	per	3.9 Km
Scolo Segno	per	6.6 Km

Nel rispetto della normativa vigente, per questi corsi d'acqua si applicano le fasce di rispetto di 150 m.

Si Ricontrano tra i beni sottoposti all'art. 142:

comma 1 lettera g) i territori coperti da foreste e da boschi ,ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco ,e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento ,come definiti dall'art.2,commi 2 e 6,del decreto legislativo 18 maggio 2001,n.227

per tali zone sono consentiti unicamente la ripiantumazione delle essenze esistenti o autoctone previo la redazione di un progetto ambientale approvato comunale che si avvarrà del parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio

lettera m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore dello stesso codice (D.Lgs 42/2004).

Lungo la via Strada della Ferrovia è stata vincolata, con decreto del direttore Generale del ministero per i Beni Archeologici, Architettonici Artistici e Storici in data 27/7/97,un'area di interesse Archeologico per la quale l'eventuale utilizzo e la sistemazione dovranno essere concordate con la Soprintendenza Archeologica di competenza. L'area è individuata nella tav. 4 del PSC.

### *- Tutela degli elementi della struttura centuriata*

Il PSC recepisce i contenuti del PTCP in materia di "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico: zone di tutela della struttura centuriata" e con apposito simbolo grafico, nella TAV.4 del PSC, individua,in località Bissona –lungo il canale Fontana, alcuni elementi testimoniali localizzati appartenenti agli ambiti della centuriazione storica:

- a) le strade;
- b) strade poderali e interpoderali;
- c) i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione;

Il PSC utilizza l'individuazione effettuata dal PTCP per la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi stessi.

Fino alla redazione di eventuali studi di dettaglio valgono le seguenti disposizioni e prescrizioni:

- a) è vietato alterare e modificare anche parzialmente le caratteristiche fisiche, tipologiche e costruttive degli elementi di cui al primo comma;
- b) qualsiasi intervento sulla maglia viaria poderale e interpoderale deve essere finalizzato esclusivamente alla manutenzione della maglia stessa, senza alterarne le dimensioni e i tracciati
- c) qualsiasi intervento finalizzato alla manutenzione, all'ampliamento e al rifacimento delle opere infrastrutturali connesse agli usi agricoli deve rispettare gli elementi lineari e puntuali della centuriazione;

d) è vietato interrare, tombinare e modificare con nuove canalizzazioni i corsi d'acqua naturali e artificiali esistenti;

Gli elementi localizzati, essendo collocati in zona agricola, sono pertanto assoggettati alle prescrizioni relative alle zone agricole dettate dalla pianificazione comunale, che ha recepito le normative sovracomunali, con le ulteriori seguenti prescrizioni:

a) gli interventi sui fabbricati esistenti devono essere effettuati in conformità al POC ed al RUE;

b) gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriati presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Nelle "zone di tutela della struttura centuriata" sono inoltre consentiti:

a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, definito ammissibile dagli strumenti urbanistici vigenti;

b. il completamento delle opere pubbliche in corso, previste dal PTCP;

c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Le opere di cui alle lettere, d. ed e. del precedente comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

6. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

a. linee di comunicazione viaria e ferroviaria;

b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;

c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;

d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.



La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al precedente comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti. Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo

#### **Articolo 17bis - Edifici vincolati ai sensi dell'art 10 del Dlgs.42/2004**

Fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente e nel rispetto delle disposizioni dettate dagli enti competenti, gli interventi edilizi ed urbanistici sono orientati alla conservazione, alla tutela e alla valorizzazione degli edifici stessi, nel rispetto delle caratteristiche ambientali degli ambiti in cui sono inseriti.

In particolare la salvaguardia è rivolta ai sensi dell'art.10 comma 1 e comma 3 lettera a) del Dlgs.42/2004 le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico particolarmente importante appartenenti ad enti o istituti pubblici e a persone giuridiche private nonché appartenenti a soggetti diversi da quelli precedentemente indicati.

Verifica dell'interesse culturale

Le cose immobili e mobili indicate all'art.10 comma 1 del D.Lgs 42/2004, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre cinquanta anni e tutti gli immobili di proprietà dello stato, delle regioni e degli altri enti territoriali sono sottoposte alle disposizioni dell'art.12 del D.Lgs 42/2000 fino a quando non è stata effettuata la verifica di cui al comma 2 dell'art.12.

Per tutti gli interventi sugli edifici di interesse storico non sono ammesse trasformazioni che alterino le caratteristiche originarie sia dal punto di vista tipologico, strutturale e costruttivo.

L'attuazione delle previsioni del PSC sugli edifici di interesse storico si attuano attraverso intervento diretto previa acquisizione del parere preventivo della competente Soprintendenza Per i Beni Architettonici e per il paesaggio di Parma.

Aree archeologiche

Le ricerche archeologiche ed, in genere, le opere per il ritrovamento delle cose indicate all'art.10 del D.Lgs 42/2004 sono riservate al Ministero che può ordinare l'occupazione temporanea degli immobili dove devono eseguirsi le ricerche o le opere soprarichiamate.

Tutta l'attività di ricerca è subordinata alla osservanza degli artt. 88-89-90-91-92-93 del D.Lgs 42/2004

#### **Articolo 18 – Fabbricati ambientali – Storico testimoniali**

Nella Tav.4- Elementi ed aree del sistema insediativo e storico - il PSC individua quali complessi storico testimoniali alcune aree del territorio nel quale sono insediati immobili non facenti parte dei centri storici ma che, data la loro rilevanza, importanza e riconoscibilità costituiscono ambiti di interesse culturale e testimoniale.

Gli interventi previsti dal PSC sono volti alla conservazione e alla valorizzazione di tali immobili, nel rispetto delle caratteristiche ambientali degli ambiti in cui sono inseriti, attraverso il recupero ed il riuso e la trasformazione del patrimonio edilizio.

Per tutti gli interventi sugli edifici di interesse storico non sono ammesse trasformazioni che alterino le caratteristiche originarie dal punto di vista tipologico e, quanto possibile, costruttivo.

Il PSC si attua, salvo quanto specificatamente contenuto nel POC, mediante intervento diretto secondo quanto indicato nel RUE.

Compiti assegnati dal PSC al RUE:

Nel rispetto della perimetrazione e delle disposizioni contenute nel presente e documento il PSC rimanda al RUE una disciplina particolareggiata cui sottoporre gli interventi.

In particolare il RUE nelle apposite schede individua:

- a) la destinazione d'uso di tutti gli immobili ricadenti nel presente ambito;
- b) le categorie di intervento e le modalità attuative per gli interventi edilizi su edifici esistenti e relative aree scoperte e di pertinenza;
- c) la normativa di dettaglio per i parametri edilizi ed igienici non contenuti nel presente PSC;
- d) le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni e dei manufatti in genere;
- e) le modalità di intervento per la trasformazione degli edifici esistenti, qualora non sottoposti ad altre specifiche normative;

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento ma con destinazioni d'uso difformi da quelle indicate, fino al completo adeguamento alle disposizioni contenute nel PSC e nel RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo.

Compiti assegnati dal PSC al POC

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, l'Amministrazione Comunale può prevedere, in fase di predisposizione del POC, la stipula di accordi e convenzioni con soggetti privati aventi per obiettivi quelli contenuti nel presente articolo.

Destinazioni d'uso ammesse

Per gli edifici ricadenti in quest'ambito, sono ammesse le destinazioni d'uso indicate nel titolo abilitativo all'atto della costruzione o dell'ultimo intervento edilizio effettuato. Nel rispetto delle disposizioni contenute nei commi precedenti, sono inoltre consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza;
- b) servizi pubblici;
- c) pubblici esercizi;
- d) strutture ricettive anche agrituristiche;
- e) sedi di associazioni e luoghi di culto;
- f) attività ricreative.

È ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati che siano comunque compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio e con il contesto ambientale.

Fatte salve le disposizioni contenute nel RUE, per gli edifici esistenti, la variazione delle destinazioni d'uso anche verso quelle sopra indicate non deve comportare significative alterazioni dell'impianto tipologico originario.

In caso di trasformazioni edilizie, è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli indicati, previa estensione del progetto all'intera unità edilizia e relative aree di pertinenza, che preveda:

- a) la valutazione della compatibilità delle funzioni con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio;
- b) la valutazione della compatibilità dell'intervento con le caratteristiche ed ambientali dell'area urbana su cui si interviene;
- c) la dotazione minima di posti auto di pertinenza secondo quanto previsto dal RUE.

Disposizioni specifiche

In applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 l'Amministrazione Comunale può subordinare gli interventi di recupero dei manufatti di cui al presente articolo alla stipula di una convenzione con la quale il richiedente, in luogo del pagamento dei contributi di concessione vigenti al momento dell'intervento, si impegna alla contestuale realizzazione delle opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientali quali:

- a) sistemazione delle aree di pertinenza;
- b) manutenzione delle aree drenanti e filtranti;
- c) contributo finanziario per la redazione di progetti di tutela ambientale;
- d) demolizioni di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale;

## **CAPO 2° – TESSUTO CONSOLIDATO**

### **Articolo 19 – Ambiti a prevalente destinazione residenziale – Zone residenziali consolidate**

Sono le zone del territorio comunale esistenti, in via di completamento la cui destinazione d'uso principale è la residenza. Il PSC prevede per queste aree il consolidamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio consentendo operazioni di adeguamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere.

In questi ambiti il PSC prevede in particolare:

- a) per gli edifici esistenti interventi volti al consolidamento e alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza;
- b) per i nuovi edifici realizzazione di tipologie consone all'ambiente circostante e possibilmente nel rispetto e nella tutela delle risorse naturali e ambientali esistenti.

Il PSC si attua, salvo quanto specificatamente contenuto nel POC, mediante intervento diretto secondo quanto indicato nel RUE.

Il PSC demanda al POC l'individuazione con apposito simbolo grafico le aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente PSC. All'interno di tali aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo. Inoltre, all'interno delle medesime aree sono possibili varianti al piano attuativo nel rispetto degli indici e delle procedure previste nel presente PSC e nel RUE.

Compiti assegnati dal PSC al RUE

Nel rispetto della perimetrazione dei presenti ambiti e delle disposizioni contenute nel presente documento il PSC rimanda al RUE una disciplina particolareggiata cui sottoporre gli interventi.

In particolare il RUE definisce:

- a) la normativa di dettaglio per i parametri edilizi ed igienici non contenuti nel presente PSC;
- b) le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni e dei manufatti in genere;
- c) le modalità di intervento per la trasformazione degli edifici esistenti, qualora non sottoposti ad altre specifiche normative.

Compiti assegnati dal PSC al POC

Nel rispetto della perimetrazione degli ambiti e delle disposizioni contenute nel presente documento il POC, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante Piano attuativo preventivo, nel rispetto dei parametri edilizi previsti nel presente articolo e nel RUE.

### *Destinazioni d'uso ammesse*

Le destinazioni d'uso per gli edifici esistenti o di nuova costruzione sono:

- a) residenza;
- b) residenza collettiva;
- c) esercizi commerciali di vicinato e medie superfici fino a 800 extralimitari
- d) pubblici esercizi;
- e) uffici professionali e studi professionali;
- f) attività terziarie e direzionali di interesse pubblico e di uso privato;
- g) artigianato di servizio;
- h) attrezzature pubbliche;
- i) attrezzature di interesse comune;
- j) attrezzature politiche amministrative e sedi istituzionali;
- k) attrezzature culturali;
- l) attività ricettive.

Il PSC demanda al RUE la quantificazione delle attività terziarie ammesse per ogni singolo fabbricato e le modalità di eventuali ampliamenti delle medio-piccole strutture di vendita qualora già insediate alla data di adozione del presente PSC.. Non è possibile l'insediamento di nuove strutture commerciali medio piccole se non previste espressamente dal POC Per questi edifici, e per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento ma con destinazioni d'uso difformi da quelle indicate, fino al completo adeguamento alle disposizioni contenute nel PSC e nel RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo.

### *Parametri urbanistici ed edilizi*

Per gli interventi edilizi diretti, compresi interventi di demolizione e ricostruzione il RUE, indicherà la superficie fondiaria minima d'intervento: l'indice di utilizzazione fondiaria ed i restanti parametri edilizi ai quali dovrà sottostare l'intervento.

## **Articolo 20– Ambiti specializzati per attività produttive - Zone i industriali e artigianali consolidate**

Si tratta delle zone di territorio, esistenti, in via di completamento, destinate all'insediamento di impianti industriali e artigianali. Il PSC prevede per queste aree il consolidamento e la riqualificazione delle attività produttive consentendo operazioni di adeguamento ed ammodernamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere.

In questi ambiti il PSC prevede in particolare:

- a) per gli edifici esistenti interventi volti al consolidamento e alla qualificazione degli usi produttivi industriali ed artigianali;
- b) per i nuovi edifici realizzazione di tipologie consone all'ambiente circostante e possibilmente nel rispetto e nella tutela delle risorse naturali e ambientali esistenti.
- c) per la realizzazione di nuovi edifici e per la ristrutturazione di edifici esistenti che interessino le strutture portanti dovrà essere acquisita l'indagine geologica tecnica prevista ai sensi del D.M.11/03/88 e gli interventi dovranno osservare il D.M.14/9/2005 "Norme tecniche per le costruzioni" che contiene come documenti applicativi di dettaglio l'ordinanza n°3274 del 20/03/2003 e s.m.i. (progettazione antisismica)

Il PSC si attua, salvo quanto specificatamente contenuto nel POC, mediante intervento diretto secondo quanto indicato nel RUE.

Il PSC demanda al P.O.C. l'individuazione con apposito simbolo grafico le aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente PSC. All'interno di tali aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo. Inoltre, all'interno delle medesime aree sono possibili varianti al piano attuativo nel rispetto degli indici e delle procedure previste nel presente PSC e nel RUE.

#### *Compiti assegnati dal PSC al RUE*

Nel rispetto della perimetrazione dei presenti ambiti e delle disposizioni contenute nel presente documento il PSC rimanda al RUE per la disciplina particolareggiata cui sottoporre gli interventi.

In particolare il RUE definisce:

- a) la normativa di dettaglio per i parametri edilizi ed igienici non contenuti nel presente PSC;
- b) le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni e dei manufatti in genere;
- c) le modalità di intervento per la trasformazione degli edifici esistenti, qualora non sottoposti ad altre specifiche normative.

Nelle aree interessate da piani attuativi vigenti o in corso di approvazione definitiva alla data di adozione del presente PSC, l'edificazione può avvenire solo nel rispetto dei parametri e delle destinazioni fissate dal rispettivo Piano Attuativo.

Il PSC demanda al RUE l'elencazione delle Destinazioni d'uso ammesse per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione.:

#### *Prescrizioni particolari*

Per ogni modificazione dello stato di fatto, compreso l'adeguamento tecnologico e il rinnovamento degli impianti e delle tecniche di produzione, deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

Il requisito della compatibilità ambientale, così come definito al precedente comma, è condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva. Per le aree produttive contigue ad aree con destinazione residenziale o a standard è prescritta la realizzazione di un'adeguata fascia di rispetto adibita a verde alberato.

## **CAPO 3° - TERRITORI URBANIZZABILI**

### **Articolo 21- Territorio urbanizzabile - generalità**

Il PSC individua le parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione, localizzandole in ambiti adiacenti ai tessuti già urbanizzati.

Le previsioni di urbanistiche definite nel PSC avvengono nel rispetto delle indicazioni contenute nel Quadro Conoscitivo e della VALSAT, a cui tutti gli strumenti di pianificazione e progettazione devono riferirsi per dare concreta attuazione del PSC.

Al fine di rispondere in modo coerente alle aspettative di sostenibilità del piano si sono predisposte, all'interno della relazione illustrativa, una serie di schede progettuali

riguardanti i comparti più significativi dei vari ambiti in modo da individuare per ciascun di essi la localizzazione ,la dimensione massima presumibile ,le mitigazioni e le compensazioni previste .

Le previsioni del PSC si attuano attraverso POC.

Compiti assegnati dal PSC al RUE

Il RUE disciplina gli interventi diretti ammessi in assenza di inserimento nel POC, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati l'attuazione delle previsioni definite dal PSC.

Compiti assegnati dal PSC al POC

All'interno degli ambiti di cui al presente articolo, il POC programma gli interventi e gli attua nel rispetto di quanto contenuto nei precedenti artt..

L'individuazione dei nuovi ambiti urbanizzabili da attivare nel POC può coinvolgere in tutto o in parte gli ambiti perimetrali dal PSC, assegnando all'ambito selezionato, per quota di spettanza, gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali e di mitigazione acustica stabilite dal PSC, dal POC o dal RUE e di quanto indicato nelle schede urbanistiche del PSC.

Le previsioni del PSC e del POC si attuano mediante Piano Attuativo esteso all'intero comparto definito dalle cartografie del POC.

Il POC approfondisce i contenuti delle schede urbanistiche del PSC e, nel rispetto delle indicazioni in esse contenute definisce:

- a) la perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e degli eventuali sub comparti di intervento;
- b) le strade pubbliche di nuova realizzazione;
- c) percorsi e spazi pubblici e ciclabili;
- d) le superfici fondiarie e gli ambiti di concentrazione dell'edificazione senza indicazioni plani-volumetriche e tipologiche;
- e) eventuali allineamenti stradali ed edilizi;
- f) la localizzazione degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali;
- g) eventuali edifici esistenti compatibili con le previsioni urbanistiche;
- h) eventuali forme di perequazione urbanistiche per gli ambiti specificatamente individuati dal PSC.

Le indicazioni contenute nel POC e le relative schede di approfondimento costituiscono indirizzo e riferimento per gli operatori in fase di redazione di proposta e per l'Amministrazione comunale in fase di valutazione della stessa proposta.

Nel rispetto delle disposizioni contenute nelle presenti norme e contenute nel RUE, la realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti urbanizzabili è subordinata alla contestuale cessione delle aree individuate dal POC come pubbliche e alla realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno dell'ambito e descritte nella scheda urbanistica.

## **Articolo 22- Ambiti a prevalente destinazione residenziale – Zone di espansione**

Sono gli ambiti destinati all'insediamento di nuove funzioni abitative. Sono localizzate all'interno del tessuto già edificato o ai suoi margini. Con tali aree il PSC prevede di raggiungere due obiettivi strategici:

- a) il compattamento della forma urbana, con particolare riferimento alla frazione di Roveleto;
- b) la riqualificazione delle aree di frangia attualmente non appartenenti né al tessuto urbanizzato né a quello rurale.

L'edilizia residenziale da attuare può essere di forma libera o convenzionata e pubblica, nel rispetto delle indicazioni del POC.

Le destinazioni d'uso ammesse, salvo specifiche prescrizioni del POC, sono quelle indicate nel RUE.

Al fine di ottimizzare l'uso della risorsa suolo, i piani urbanistici attuativi per i singoli comparti devono prevedere la realizzazione di almeno il 90% delle capacità edificatorie assegnate dal POC.

### **Articolo 23- Ambiti specializzati per attività produttive – Zone di espansione**

Sono le zone destinate all'espansione per attività produttive industriali ed artigianali, localizzati in prossimità ad ambiti industriali e artigianali esistenti e direttamente connessi al sistema viabilistico di collegamento intercomunale.

Viceversa per tutti gli interventi deve essere dimostrato, in fase di predisposizione del piano attuativo, che l'attuazione del comparto non provochi aggravii in termini di flussi veicolari pesanti e leggeri al sistema costituito dalla viabilità ordinaria.

Le destinazioni d'uso ammesse, salvo specifiche prescrizioni del POC, sono quelle indicate nel RUE

Al fine di ottimizzare l'uso della risorsa suolo, i piani urbanistici attuativi per i singoli comparti devono prevedere la realizzazione di almeno il 90% delle capacità edificatorie assegnate dal POC.

Per ogni intervento deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione. Il requisito della compatibilità ambientale, così come definito al precedente comma, è condizione primaria per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività produttiva.

### **Art. 24 - Poli funzionali**

1. I Poli Funzionali sono costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.

2. Sono poli funzionali in particolare le seguenti attività, qualora presentino i caratteri di cui al comma 1:

- a) I centri direzionali, fieristici ed espositivi, ed i centri congressi;
- b) I centri commerciali ed i poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso;
- c) Le aree per la logistica al servizio della produzione e del commercio;
- d) Gli aeroporti, i porti e le stazioni ferroviarie principali del sistema ferroviario nazionale e regionale;
- e) I centri intermodali e le aree attrezzate per l'autotrasporto;
- f) I poli tecnologici, le università e i centri di ricerca scientifica;
- g) I parchi tematici o ricreativi;
- h) Le strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli ad elevata partecipazione di pubblico.

3. In coerenza con gli obiettivi strategici di sviluppo del sistema territoriale regionale definiti dal PTR, la Provincia provvede con il PTCP, d'intesa con i Comuni interessati:

- a) Alla ricognizione dei poli funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;

b) Alla programmazione dei nuovi poli funzionali, prospettando gli ambiti idonei per la loro localizzazione e definendo per ciascuno di essi: i bacini d'utenza; la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale dei nuovi insediamenti.

4. Il PTCP può provvedere, d'intesa con i Comuni interessati, alla definizione degli elementi di cui al comma 6, assumendo il valore e gli effetti del PSC.

5. Nell'ambito delle previsioni del PTCP, l'attuazione dei nuovi poli funzionali e degli interventi relativi ai poli funzionali esistenti sono definiti attraverso accordi territoriali di cui al comma 2 dell'art. 15. in assenza di accordi territoriali, la pianificazione urbanistica comunale può dare attuazione direttamente alle previsioni del PTCP relative ai soli poli funzionali esistenti.

6. Il PSC recepisce e dà attuazione a quanto disposto dal PTCP e dall'accordo territoriale, provvedendo per i nuovi poli funzionali da localizzare nel territorio comunale, ad individuare gli ambiti più idonei per l'intervento ed a definire le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie.

Il PSC definisce, ai sensi dell'atto del C.R. dell'Emilia Romagna n. 1253/99, il Polo Funzionale, come area commerciale integrata, che comprende più strutture, tra cui almeno una GEI -grande struttura di vendita di livello inferiore extralimentare- (con superficie di vendita inferiore a 10.000 mq.), che superi la superficie territoriale di cinque ettari e che sia costituita da parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale e con forte attrattività. All'interno del polo funzionale è compatibile la presenza in organizzazione di parco commerciale di strutture commerciali di competenza comunale: medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato extralimentare.

Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale 10 febbraio 2005, n. 653, i complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato sono formati da un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. Nell'ambito di tali complessi è consentita, nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la presenza anche di una media struttura di vendita fino a 1.500 mq..

Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale 10 febbraio 2005, n. 653, per tali complessi o gallerie non trova applicazione la disciplina dei centri commerciali se realizzati all'interno della zona A come individuata dai piani regolatori generali. Per gli stessi non si considera quindi la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi. Nel caso di complessi e di gallerie, aventi le caratteristiche sopra descritte, realizzati in unità edilizie esistenti, al di fuori della zona A, purché non si superi la superficie di vendita complessiva di 2.500 mq. nei comuni con popolazione inferiore a 10.000, viene considerata la superficie di vendita complessiva ai soli fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci di cui all'art. 10.

L'insediamento di nuovi poli funzionali avviene attraverso PUA di iniziativa pubblica o privata da attuarsi anche attraverso comparti successivi. Nei Pua non è consentita l'installazione di apparecchiature, strutture ed impianti tecnologici non connessi direttamente al funzionamento delle attività insediate.

Al fine di ottimizzare l'uso della risorsa suolo, i piani attuativi dei singoli comparti devono prevedere la realizzazione di almeno il 90% delle capacità edificatorie assegnate.



### **Grandi strutture di vendita**

Le grandi strutture hanno una tipologia dimensionale così come prevista dall'art. 58 quater, comma 3 delle NTA della succitata Variante di adeguamento del PTCP alla normativa vigente in materia di commercio.

Il trasferimento di grandi strutture di vendita di livello inferiore, alimentari e non alimentari è consentito nei casi e nei limiti previsti dall'art. 58 quater, comma 5 delle NTA della succitata Variante di adeguamento del PTCP alla normativa vigente in materia di commercio. Il mutamento di settore merceologico di tutta o parte della struttura di vendita è equiparato a una nuova previsione ed è pertanto subordinato agli artt. 58 quater, 58 ter e 58 bis delle NTA della succitata Variante di adeguamento del PTCP alla normativa vigente in materia di commercio.

### **Medie strutture di vendita**

Vengono confermate le medio-piccole strutture di vendita esistenti sul territorio comunale.

Vengono altresì confermate le medio grandi strutture di vendita programmate extralimentari, così come evidenziate nelle Tav. Q.C. 7-8-9. Il PSC demanda al POC sia la verifica della localizzazione delle nuove strutture di vendita sia la dotazione infrastrutturale per l'insediamento delle strutture. Il POC dovrà individuare la localizzazione di una nuova struttura di vendita medio piccola alimentare.

Si rimanda per le modalità di ampliamento delle medio-piccole strutture di vendita esistenti, del rilascio di una nuova di trasferimento di sede, di variazione merceologica, di concentrazione e accorpamento delle stesse, ai "Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali inerenti le medie strutture di vendita".

In recepimento di quanto stabilito dalla Variante di adeguamento del PTCP alla normativa in materia di commercio, approvata con atto C.P. 06.12.2004, n. 109, la previsione di nuove medio-grandi strutture di vendita, alimentari o non alimentari è consentita nei limiti e con le seguenti modalità:

- a. deve essere subordinata alla redazione di studi di fattibilità ed analisi di carattere territoriale e ambientale;
- b. viene consentita solo nel caso in cui la rete infrastrutturale esistente e/o di progetto ne garantisca un adeguato sistema di accessibilità;
- c. nel caso di strutture non alimentari, se nello stesso territorio comunale insistono più strutture, tali da configurarsi quale Parco Commerciale, l'attuazione della previsione è subordinata alla redazione di analisi e studi di fattibilità e compatibilità ambientale.
- d. nel caso di strutture alimentari da insediare all'interno del territorio comunale in numero superiore alla singola unità, dovranno essere predisposti analisi e studi di fattibilità e sostenibilità ambientale, che ne supportino le previsioni nella logica di un'attrattività di livello comunale.

L'ampliamento e il trasferimento di medio-grandi strutture esistenti è consentito nei casi e nei limiti previsti dall'art. 58 quinquies, comma 3 e 4 delle NTA della succitata Variante di adeguamento del PTCP alla normativa vigente in materia di commercio.

Il mutamento di settore merceologico di tutta o parte della struttura di vendita è equiparato a una nuova previsione ed è pertanto subordinato agli artt. 58 quinquies, 58 ter e 58 bis delle NTA della succitata Variante di adeguamento del PTCP alla normativa vigente in materia di commercio

## **CAPO 4° -TERRITORIO RURALE**

### **Articolo 25 – Territorio rurale generalità**

Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato/urbanizzabile e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

Nel territorio rurale la realizzazione di nuovi edifici è ammessa esclusivamente se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e a quelle connesse alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

Le previsioni si attuano per intervento diretto secondo le modalità disciplinate dal RUE.

È ammesso il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio delle attività agricole, secondo le modalità disciplinate dal RUE. Il recupero è finalizzato agli usi descritti negli articoli precedenti, purché gli interventi non prevedano modifiche di sagoma e all'impianto tipologico. Non è ammesso il recupero di tettoie, baracche e altri edifici e manufatti precari.

Nei casi previsti dal RUE è consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio con il mantenimento dei volumi esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

Il PSC individua nel territorio rurale tre ambiti principali: gli ambiti di valore naturale e ambientale (art.10), gli ambiti agricoli periurbani di rispetto dell'abitato (art.26) e gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art.27).»

### **Articolo 26 - Ambiti agricoli periurbani di rispetto all'abitato.**

Il PSC individua all'interno di questi ambiti aree agricole poste a stretto contatto con il tessuto urbano e urbanizzabile e di cui ne costituisce il margine. Tali ambiti sono chiamati a svolgere per il tessuto edificato esistente e futuro:

- a) funzioni ecologiche di cuscinetto/margine tra ecosistemi a diverso grado di antropizzazione;
- b) funzione paesaggistiche di connotazione del rapporto tra spazi aperti e spazi edificati di frangia;
- c) funzioni di valenza conservativa degli ambiti agricoli.

Per tali ambiti l'obiettivo del PSC è quello del mantenimento degli usi agricoli, (con l'esclusione di nuove attività zootecniche), che consentano:

- a) la conservazione degli spazi aperti;
- b) la valorizzazione e la qualificazione del paesaggio attraverso l'organizzazione di colture a basso impatto ambientale;
- c) la riorganizzazione delle aree di frangia.

Al fine di impedire il processo di abbandono delle aree agricole periurbane, il PSC favorisce inoltre:

- a) il mantenimento dell'attuale grado di compattazione delle aree periurbane;
- b) l'insediamento di colture specializzate compatibili con il tessuto urbano adiacente;
- c) l'insediamento di attività di interesse pubblico e generale, quali strutture ricreative, per il tempo libero, servizi ambientali e dotazioni ecologiche, purché permettano il mantenimento dell'uso agricolo del suolo.

Al fine della compensazione ecologica delle trasformazioni del territorio e per attuare le misure compensative previste dal PSC e dalla VALSAT, in queste aree possono essere realizzate:

- a) opere di mitigazione/compensazione dei tracciati viabilistici;
- b) opere di ricostruzione della struttura del paesaggio;
- c) opere di protezione a tutela delle risorse umane ed ambientali.

Tali opere di compensazione sono da prevedere specificatamente per i seguenti interventi:

- a) realizzazione di opere pubbliche connesse al sistema della mobilità;
- b) realizzazione di opere pubbliche anche di interesse sovracomunale connesse alla trasformazione di ambiti territoriali anche secondo modalità diverse da quanto esplicitamente previsto dalle presenti norme;
- c) realizzazione di interventi insediativi di particolare rilevanza di carattere comunale e intercomunale.

È cura dell'Amministrazione Comunale valutare gli specifici interventi e le opere di compensazione necessarie alla mitigazione degli impatti da essi derivanti.

Fatto salvo le disposizioni contenute nel precedente comma, sono sempre consentiti interventi di piantagione, ricostruzione degli elementi vegetazionali caratteristici quali siepi, filari, arbusteti; viceversa è vietato qualsiasi intervento che riduca il patrimonio arboreo.

Le previsioni del PSC per gli ambiti di cui al presente articolo si attuano per intervento edilizio diretto, secondo le modalità contenute nel RUE.

## **Articolo 27 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

Tali ambiti comprendono le aree dove l'attività agricola è prevalente, per tradizione e attuale specializzazione. Nel rispetto degli ordinari vincoli di tutela ambientale, tali ambiti sono idonei all'esercizio di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione. E' favorita l'attività di aziende strutturate e competitive, che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.

Per tali ambiti il PSC persegue particolarmente i seguenti obiettivi:

- disciplinare l'uso e le trasformazioni del territorio avendo come finalità la valorizzazione delle attività, delle strutture e delle infrastrutture funzionali connesse con la produzione agricola, compatibilmente con le esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali.
- Conservare l'integrità e combattere la frammentazione del territorio agricolo limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo la qualificazione del patrimonio edilizio esistente.
- 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;
- 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, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.
- 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;
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Sono pertanto vietate qualsiasi trasformazioni all'uso del territorio rurale che possano compromettere lo sviluppo delle attività agricole e che ne possano sottrarre territorio e capacità produttiva.

Le previsioni del PSC per gli ambiti di cui al presente articolo si attuano per intervento edilizio diretto, secondo le modalità contenute nel RUE.

Usi ammessi:

- a) Per il patrimonio storico testimoniale e per gli edifici di interesse storico valgono le disposizioni contenute nell'art. 17;
- b) per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico non connessi all'attività agricola sono consentite le seguenti destinazioni:
  - residenza;
  - attività ricettive;
  - strutture ricettive agrituristiche;
  - esercizi commerciali di vicinato;
  - pubblici esercizi;
  - uffici professionali e studi professionali;
  - artigianato di servizio;
  - laboratori artigianali;
  - attrezzature di interesse comune;
  - attrezzature culturali.
- c) per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico connessi all'attività agricola sono consentite le seguenti destinazioni:
  - residenza;
  - residenza agricola;
  - attrezzature di servizio alle attività agricole;
  - allevamenti zootecnici;
  - impianti produttivi aziendali ed industriali per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
  - serre;
  - impianti per servizi alle aziende agricole;
  - infrastrutture agricole;
  - bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici;
  - strutture agricole agrituristiche;
  - maneggi.
- d) Per i nuovi edifici realizzabili secondo le disposizioni del successivo comma gli usi ammessi sono quelli di cui alla lettera c) del presente comma, ad esclusione della residenza non agricola e delle strutture agricole agrituristiche.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico di cui ai punti a) e b) del precedente comma sono ammessi interventi di aumento di volumetria e superficie esclusivamente se destinati ad attività agricola e nel rispetto della disciplina specifica prevista per gli edifici di interesse monumentale e di interesse storico – testimoniale”;

Sono consentiti interventi di recupero dei volumi esistenti, nel rispetto delle disposizioni contenute nel RUE ed in particolare restauro, risanamento conservativo, ripristino tipologico, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Nel rispetto delle disposizioni contenute nei precedenti commi, sono ammesse, , nuove edificazioni e ampliamenti solo connessi alle attività agricole e zootecniche nel rispetto degli usi ammessi alla lettera c). c). Tali nuove edificazioni (ovvero esistente più ampliamento) devono rispettare gli indici e parametri della normativa urbanistica comunale previgente.

La richiesta per l'edificazione di fabbricati residenziali e dei fabbricati rurali di servizio , può essere effettuata esclusivamente da:

a.1 - coltivatori diretti sia proprietari che affittuari che dedicano all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro o comunque definiti ai sensi dell'art. 48 della Legge 454/61 e s.m.i.;

a.2 - salariati fissi, braccianti ed altre figure assimilate di lavoratori e/o compartecipanti, addetti e da adibire alla conduzione del fondo sul quale si intendono realizzare le abitazioni (per il significato del termine "salariato fisso" si fa riferimento alla normativa SCAU);

a.3 - dei seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del primo comma dell'art. 7 della L.R. 18/77e s.m.i.;

a.4 - proprietari concedenti in quanto richiedenti il PdC in funzione delle esigenze dell'Azienda Agricola;

a.5 - conduttori di aziende in economia a qualunque titolo cioè proprietari, affittuari, mezzadri, coloni, enfiteuti, ecc.;

a.6- soci di Cooperativa agricola di conduzione e forme associate assimilabili;

a.7 -affittuari e conduttori mezzadri;

a.8 - cooperative agricole di conduzione e forme associate assimilabili;

a.9 - qualsiasi figura in possesso dei requisiti e delle titolarità di legge;

## TITOLO II- MOBILITÀ TERRITORIALE

### CAPO 1° – ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ VEICOLARE

#### Articolo 28- Aree per la viabilità

Il PSC, per quanto di competenza, classifica le strade ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e successive modifiche e integrazioni. In particolare, dal punto di vista amministrativo, sono definite:

- a. Statali le strade di interesse nazionale che costituiscono l'ossatura portante della rete viaria collegando capoluoghi di regione o di province situati in regioni diverse; all'interno di tale categoria sono comprese le autostrade ed i relativi raccordi;
- b. Regionali le strade di preminente interesse interprovinciale allacciando capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione o con la rete statale;
- c. Provinciali le strade di preminente interesse intercomunale che allacciano i capoluoghi comunali al capoluogo provinciale ovvero capoluoghi comunali fra loro e con la rete regionale e statale;
- d. Comunali le strade di interesse locale che collegano il capoluogo del Comune con le frazioni o le frazioni fra di loro o con particolari punti di accesso alle altre modalità di trasporto (stazioni F.S., porti, aeroporti, interporti, centri di scambio intermodale ecc.). Tali classificazioni sono da considerarsi automaticamente aggiornate in funzione di nuove disposizioni legislative in proposito.

Il PSC riporta la viabilità territoriale, che è costituita da tratte di strada appartenenti alle categorie delle strade A), B) e C) previste dal D.Lgs. 285/92, a prescindere dalla classificazione amministrativa nella tavola 8, indicando:

- a) Autostrada (Tipo A): è rappresentato dal tracciato autostradale A1 Milano Bologna. Tale infrastruttura prevede una distanza minima per l'edificazione di m. 60 dal ciglio stradale;

Il PSC riporta inoltre la viabilità locale che è costituita : dalle strade urbane e locali, appartenenti alle categorie D), E) e F) previste dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) e dalla viabilità principale comprensiva dei tratti di strade extraurbane secondarie o di media importanza (cat. C) che non appartengano alla viabilità territoriale.

Fanno parte della viabilità locale le strade principali appartenenti alle categorie C) extraurbana secondaria, (SS.9) D) urbana di scorrimento, E) urbana di quartiere ed F) le strade locali . che sono le restanti strade del territorio comunale ad esclusione della rete viaria podereale ed interpoderale.

Lungo le strade extraurbane secondarie di interesse locale sono consentiti accessi privati a singole unità edilizie purché posti a distanza non inferiore a 300 metri tra loro o rispetto ad altri accessi ed immissioni di strade pubbliche, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi, ai sensi del D.P.R. 610/96.

Deve essere favorita l'accessibilità e la sosta in corrispondenza dei servizi a valenza territoriale presenti all'interno dell'abitato quali, i poli commerciali e industriali nonché le attrezzature sportive e per il tempo libero (stadi, palestre, discoteche, ecc.) di rilevanza territoriale.

Il PSC privilegia il trasporto pubblico su gomma demandando al POC la realizzazione di piazzole di fermata attrezzando le aree di attesa con opportuni elementi di canalizzazione del traffico ed arredo urbano;

### Misure di rispetto alla viabilità

1. In base alla legislazione vigente sono previste “fasce di rispetto” alla viabilità di interesse sovracomunale e comunale, come rappresentato nella tabella successiva. Tali fasce debbono avere estensione tale da garantire la duplice funzione di salvaguardia della viabilità e del territorio circostante, in quanto isolano l’infrastruttura dagli insediamenti, evitandone la rapida obsolescenza e successiva esigenza di trasferimento e ricostruzione.

CLASSIFICAZIONE STRADE		FASCE DI RISPETTO
Viabilità territoriale	A. Autostrade	60/30*
	B. Extraurbane principali	40
Viabilità locale	C. Extraurbane secondarie	30
	D. Urbane di scorrimento	20
	E. Urbane di quartiere	(20)
	F1. Locali	20/0* (10)
	F2. Vicinali	10/0* (10)

\* fasce di rispetto nei tratti urbani

( ) fasce di rispetto in assenza di specifica previsione dello strumento urbanistico

Il PSC ammette la possibilità di computare la “potenzialità volumetrica” delle fasce di rispetto stradali, ai fini dell’edificazione, precisando che si tratta di “zona inedificabile”. In tali aree comprese nella fascia di rispetto, la delimitazione va intesa come semplice arretramento dell’edificazione rispetto alla zona urbanistica omogenea di appartenenza.

Lungo i tronchi stradali per i quali è prevista una variante di tracciato, le fasce di rispetto vigenti restano invariate fino all’avvenuta attuazione della variante stessa. Successivamente alla realizzazione dell’intervento saranno automaticamente articolate in base alla tabella indicata.

L’amministrazione comunale in occasione di ogni aggiornamento degli strumenti urbanistici è obbligata a indicare su planimetria in scala 1:5.000 ed in loco tramite opportuna segnaletica, i limiti di “centro abitato”, ai sensi e nei termini di cui all’art. 4 del Codice della Strada, in corrispondenza dei tronchi di viabilità territoriale e locale di propria competenza ai fini dell’applicazione delle fasce di rispetto previste dalla vigente normativa, con parere, opportunamente motivato.

In tutte le aree stradali esistenti e di progetto è vietata ogni forma di edificazione a carattere permanente. Gli edifici e le strutture esistenti, alla data di adozione del presente PSC, ricadenti nelle suddette aree possono subire interventi di sola manutenzione ordinaria al fine di garantire la fattibilità del progetto stesso.

La rappresentazione grafica delle zone destinate alla mobilità, riportata nelle tavole di PSC, non definisce il solo sedime stradale ma indica il massimo ingombro dell’infrastruttura comprensivo delle opere complementari quali i marciapiedi, le banchine, le schermature vegetali, le piste ciclopedonali, l’arredo urbano, le aree di sosta veicolare, ecc..

L’individuazione dell’esatta area oggetto dell’intervento, nonché la definizione puntuale delle intersezioni, è specificata in sede di redazione del progetto esecutivo nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente articolo.

Le aree appartenenti alle presenti zone che non venissero interessate dal progetto esecutivo, né per sedi stradali né per alcuna delle altre destinazioni indicate di seguito, non sono necessariamente acquisite e possono avere ogni altro uso, pubblico o privato, esclusa l’edificazione ed ogni intervento che contrasti con l’infrastruttura stradale.

Nelle aree destinate alla viabilità esistente o in previsione, sulla base di appositi progetti esecutivi, potranno essere realizzati:

- a) ampliamenti delle strade esistenti;
- b) nuove infrastrutture viarie;
- c) sedi protette; piste ciclabili e piste ciclopedonali;
- d) impianto di verde di arredo stradale;
- e) alberature stradali;
- f) infrastrutture tecnologiche;
- g) aree a parcheggio;
- h) aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante;
- i) infrastrutture e attrezzature per il trasporto pubblico.

I nuovi accessi dalle proprietà verso le strade comunali o sovracomunali devono essere autorizzati dall'ente gestore della strada.

Per la viabilità ordinaria, riportata con apposito simbolo grafico nella tavola n° 8, il PSC individua la rete viarie esistente e quella in previsione di carattere locale interne ai centri abitati. I progetti delle nuove strade e quelli di riqualificazione delle strade esistenti devono prevedere adeguate piantumazioni laterali in forma di filare e con alberi d'alto fusto.

Il PSC nella Tav.8 individua con apposito simbolo grafico individua il tracciato della proposta di nuova viabilità di valenza comunale esterna ai centri abitati.

I progetti esecutivi relativi a queste strade devono raggiungere l'obiettivo generale di ridurre il traffico di transito che attualmente grava sul sistema viabilistico costituito dai tracciati urbani.

### **Articolo 29 - Aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante**

Il PSC individua con apposito simbolo grafico le aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante.

Gli impianti e le attrezzature per la distribuzione del carburante possono essere localizzati inoltre anche all'interno dei seguenti ambiti:

- a) ambiti industriali e artigianali consolidati;
- b) ambiti industriali e artigianali di nuovo impianto.

Sono inoltre ammessi all'interno delle fasce di rispetto delle strade extraurbane di tipo C e delle strade urbane di quartiere.

Nel rispetto della normativa vigente, gli impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante possono inoltre svolgere le seguenti funzioni complementari:

- a) le attività commerciali per la vendita di accessori e di prodotti per la manutenzione degli autoveicoli;
- b) le attività artigianali di riparazione e manutenzione dei veicoli;
- c) gli autolavaggi;
- d) gli esercizi pubblici.

## **CAPO 2° –AREE PER LE ATTREZZATURE FERROVIARIE**

### **Articolo 30 - Zona per impianti ferroviari**

Sono destinate esclusivamente alla ferrovia, alla stazione ed alle attrezzature e impianti necessari al servizio ferroviario.



Sono consentite tutte le strutture legate al trasporto nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 753/1980, nonché le attrezzature di interscambio collegate. L'edificazione è ammessa solo in funzione delle effettive esigenze degli impianti da realizzare.

## **CAPO 3° – AREE PER LA MOBILITÀ CICLABILE**

### **Articolo 31 - Rete ciclopedonale principale**

Il PSC affida alla rete ciclopedonale il compito di differenziare le modalità di spostamento all'interno del territorio comunale e di garantire o migliorare l'accessibilità ai servizi pubblici e alle aree verdi.

I tracciati (individuati nelle Tav. 1–2–3) possono comunque subire modifiche di ordine tecnico da apportarsi in sede di elaborazione del progetto esecutivo.

La realizzazione di percorsi ciclopedonali deve rispettare quanto stabilito dal RUE con particolare riferimento a quanto disposto dalla L. 366/1998 e dal relativo regolamento tecnico.

Qualora il PSC individui itinerari ciclopedonali coincidenti con strade veicolari si deve procedere alla riorganizzazione della circolazione al fine di creare uno spazio sufficiente alla realizzazione della pista stessa.

## **PARTE TERZA – DOTAZIONI TERRITORIALI ED INFRASTRUTTURE**

### **TITOLO I – DOTAZIONI TERRITORIALI**

#### **Articolo 32 – Dotazioni territoriali – generalità**

A - Attrezzature e spazi collettivi

Sono le zone destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico ai sensi del D.M. 1444/1968 e della normativa regionale vigente. Sono così classificate:

1. Attrezzature scolastiche (I)
2. Attrezzature civiche (AC)
3. Verde pubblico attrezzato (V)
4. Attrezzature sportive (S)
5. Parcheggi pubblici (P)
6. Attrezzature religiose (AR)
7. Spazi aperti attrezzati e verde per il gioco , la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
8. Parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 dell'allegato.

Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale.

Le previsioni si attuano di norma per intervento diretto e si applicano gli indici ed i parametri risultanti dai progetti approvati dall'Amministrazione Comunale salvo quanto specificato nei successivi articoli.

La realizzazione delle strutture spetta al Comune o agli enti istituzionalmente competenti. Sulle stesse aree è consentito l'intervento da parte di cooperative, enti o

privati che, a proprie spese e sulla base di apposita convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'opera realizzata, realizzino attrezzature e impianti conformi alle destinazioni prescritte.

Le previsioni del PSC possono comunque essere attuate:

- a) direttamente dall'Amministrazione comunale previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- b) attraverso il POC entro gli ambiti consolidati qualora si ritenga in quella sede di promuovere, entro il limite di validità del POC, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, attraverso intervento diretto da parte dell'Amministrazione comunale o attraverso accordi con i privati.

B - Dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi:

- 1- per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune;
- 2- per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali 100 mq. Per ogni 100 mq.di superficie lorda di pavimento;
- 3- per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

Il PSC demanda al POC:

- a) Articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al comma 1;
- 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.

C – Infrastrutture per l'urbanizzazione delle aree

Ciascun intervento di cui all'art. A -26 c.2 lett.a della L.R. 20/2000, comporta di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, previa cessione gratuita delle rispettive aree.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - gli spazi e gli impianti per la raccolta anche differenziata e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica,
  - la rete del gas e di altre forme di energia;
  - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento
- Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono anche definite "opere di urbanizzazione primaria", al fine anche di determinare gli "oneri di urbanizzazione" secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale.
- La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa se l'area di intervento è servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. In particolare gli insediamenti nel territorio urbanizzato e urbanizzabile devono disporre di :
- allacciamento alla rete di distribuzione idrica;

- allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;

- accessibilità ad una strada pubblica

- allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;

Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o

completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato. In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:

- nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;

- in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.

Nel caso di interventi edilizi per gli edifici dimessi dall'uso agricolo – che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:

- strada di accesso
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione dell'acqua o di pozzi di acqua potabile, previa autorizzazione dell'autorità competente;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla ARPA e/o A.U.S.L..

## **D - Dotazioni ecologiche ed ambientali**

### **D1- Permeabilità dei suoli**

1. *Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime:*

Fatte salve le zone nelle quali il POC prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nelle altre zone in tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile (**SP**) in profondità pari ad almeno il 30% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di alberatura secondo le modalità stabilite dal RUE.

2. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq. 3 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto auto.
3. Per le nuove costruzioni, è fatto obbligo immettere le acque piovane in pozzi drenanti, posti ad una profondità non superiore a 1,0 ml dalla quota di campagna, al fine di regolamentare il deflusso delle acque prima della immissione nella rete fognaria. Gli elaborati del progetto esecutivo relativi ai calcoli idraulici delle

sopradette opere, sono parte integrante della documentazione del permesso di costruire o DIA.

#### D2 -Verde pubblico e privato – Superfici permeabili – Verde ecologico

1. *In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.*
2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del Settore che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, di norma in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche.
3. Nelle zone urbane ed extraurbane è vietato abbattere sia piante singole che filari di alberature ad alto fusto.
4. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m. - rilevato a 1 m. dal colletto - e di non offenderne l'apparato radicale; è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni secondo le indicazioni del RUE.
5. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali.
6. Nelle zone agricole, negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi ai sensi dell'articolo seguente.
7. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate. Essenze non comprese in tali categorie possono essere impiantate fino a coprire un massimo del 20% della superficie alberata, considerando lo sviluppo delle chiome a maturità, e considerando anche le piante eventualmente preesistenti nella medesima area di pertinenza

#### D3 – Acque reflue

1. *Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto previo parere dell'ARPA e/o AUSL.*
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova

autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere duali, ossia separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.

#### D 4– Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di autorizzazione edilizia, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste alla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Regione Emilia Romagna – Servizio Tecnico Bacini Trebbia e Taro ex Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee

### **Articolo 33 - Norme speciali per l'attuazione dei comparti all'interno del territorio urbanizzabile**

In considerazione delle disposizioni del PSC in materia di tutela delle risorse e di compatibilità delle trasformazioni con i caratteri fisici ed ambientali del territorio, le trasformazioni del territorio urbanizzabile devono rispettare le seguenti disposizioni: il POC dovrà individuare per ogni ambito gli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico, rete fognante, impianti di depurazione e delle reti infrastrutturali delle strade; inoltre è compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, nei comparti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

Inoltre, tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi edilizi e alla sistemazione del suolo con caratteristiche di impermeabilità, devono prevedere opportune infrastrutture ed attrezzature atte a:

- a) contribuire alla difesa idraulica e idrogeologica del territorio, anche nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- b) realizzare opportuni sistemi di raccolta, accumulo e smaltimento delle acque meteoriche al fine di non aggravare le infrastrutture pubbliche nei momenti di massimo carico e in momenti di eventi eccezionali.

In particolare gli interventi possono prevedere, all'interno delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie, ambiti sistemati a verde con idonei caratteri morfologici e dimensionali in grado di svolgere funzione di accumulo temporaneo delle acque meteoriche, in attesa della loro immissione nelle reti di collettamento pubbliche.

In ogni caso tutti gli interventi devono essere realizzati in conformità alle caratteristiche dimensionali e prestazionali delle infrastrutture pubbliche e nel rispetto di eventuali studi e progetti specifici predisposti dall'Amministrazione comunale.

## **CAPO 1° – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

In tali aree il PSC ammette l'insediamento di attività ricettive, di pubblici esercizi, di sale da ballo al chiuso od all'aperto. Per tali aree gli interventi si attuano per intervento diretto secondo gli indici fissati dal RUE.

## **TITOLO II – LIMITI E FASCE DI RISPETTO**

### **Articolo 34 - Fascia di rispetto di sorgenti, fontanili e pozzi**

A tutela delle emergenze acquifere presenti nel territorio, in corrispondenza dei pozzi e dei fontanili sono riconosciute specifiche aree di tutela rappresentate nella Tav.1/2/3 e nella Tav.6 del PSC. La tutela è individuata ai sensi dell'art.21 del D. Lgs. 152/1999 ed è quindi rivolta essenzialmente alla salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (pozzi) ma viene estesa a ricomprendere tutte le emergenze che costituiscono punti di elevata vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee ad anche aree di interesse naturalistico (risorgive).

Nelle aree immediatamente circostanti i pozzi è riconosciuta una zona di tutela assoluta di 10 m di raggio dal punto di captazione che deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente alle opere di captazione o presa e alle relative infrastrutture di servizio.

A protezione delle aree immediatamente circostanti delle risorgive, è riconosciuta una fascia di tutela di almeno 20m dalla riva attuale della testa del fontanile e una fascia di 10m lungo l'asta, su entrambe le rive, per una lunghezza di almeno 50m, nella quale sono vietati l'attività agricola, la movimentazione di terra, qualunque intervento, anche manutentivo, sulla vegetazione esistente, nuovi impianti sia di specie arboree che arbustive. Qualunque intervento deve essere autorizzato dal Comune previa valutazione degli aspetti ecologico - naturalistici e paesaggistici.

Nell'intorno dei pozzi e delle risorgive, è riconosciuta una zona di rispetto di raggio 200 m dove sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;

- h) gestione di rifiuti;
  - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - m) pozzi perdenti;
  - n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
- Per gli insediamenti o le attività di cui all'elenco precedente, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.
- Le trasformazioni urbanistiche potenzialmente ammissibili sono consentite solo a condizione che gli interventi non comportino pericolo di inquinamento della falda idrica sotterranea.

### **Articolo 35 - Fascia di rispetto degli impianti di depurazione**

A protezione delle attrezzature tecnologiche, in corrispondenza degli impianti è riconosciuta una fascia di rispetto di estensione pari a 100 m a partire dal perimetro esterno dell'impianto (Tav. 6).

Le aree interne a tale fascia sono sottoposte a vincolo di inedificabilità. In particolare, è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti. Per gli edifici esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definite dal RUE. Sono ammesse strade e piste ciclopedonali. Sono possibili le sistemazioni a verde alberato e l'utilizzo per scopi agricoli.

### **Articolo 36- Fascia di rispetto stradale**

Le fasce di rispetto dei tratti viari esterni ai centri abitati sono individuate graficamente nella Tav.8 del PSC. Esse sono computate dal limite esterno della fascia di pertinenza, secondo i disposti del nuovo codice della strada e del suo regolamento

Le aree ricadenti all'interno di tali fasce possono essere utilizzate per scopi agricoli, sistemate a verde o a parcheggio scoperto. Sono, altresì, ammesse attrezzature tecnologiche pubbliche e di interesse pubblico, allacciamenti ai servizi tecnologici, percorsi pedonali e ciclabili.

Le eventuali strutture emergenti dal suolo sono consentite previo parere dell'Ente proprietario della strada e sulla base di un'apposita convenzione.

Per queste aree valgono le disposizioni del DPR n° 495 del 16/12/1992 e sue modifiche ed integrazioni.

Nell'ambito delle fasce di rispetto il tracciato stradale può subire modifiche senza che ciò comporti variante al presente strumento urbanistico.,ma che comunque comporta variazioni al POC

In queste aree è vietata ogni nuova costruzione nonché l'ampliamento fronteggiante le strade di quelle esistenti. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

Per le opere e le costruzioni non ammissibili, ma esistenti al momento dell'adozione del presente strumento, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia così come definiti dal RUE.

### **Articolo 37 - Fascia di rispetto ferroviario**

La distanza minima da rispettare nella nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie lungo i tracciati delle linee ferroviarie è fissata in 30 m dalla rotaia più vicina, misurata in proiezione orizzontale, così come definita dal D.P.R. 753/1980.

E' ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto purché non comporti aumento di Volume.

In tale fascia é inoltre consentito realizzare recinzioni alla distanza minima di 6 m dalla più vicina rotaia e l'utilizzo dell'area per orti, giardini e parcheggi pubblici o privati.

Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda aree con capacità edificatoria, esse concorrono alla determinazione del Volume o della Superficie complessiva realizzabili, fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della stessa.

Eventuali deroghe sono concesse dall'ente gestore della linea ferroviaria.

### **Articolo 38 Fascia di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie**

A partire dalla mezzera dei binari esterni e per ciascun lato sono fissate, ai sensi del D.P.R. 459/1998, fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture della larghezza complessiva di 250 m. Tale fascia viene suddivisa in due parti: la prima, la più vicina all'infrastruttura, della larghezza di 100 m denominata fascia A; la seconda, la più distante dall'infrastruttura, della larghezza di 150 m, denominata fascia B.

All'interno di tali fasce si applicano i disposti del citato D.P.R. 459/1998.

### **Articolo 39- Fascia di rispetto degli elettrodotti**

Nella tav. n°7 del PSC sono riportati le linee elettriche esistenti ed in progetto..

L'edificazione in prossimità di linee elettriche aeree deve rispettare i disposti della Delibera di Giunta Regionale n° 197/2001, con particolare riferimento alla Tabella 1 per le linee con tensione superiore a 35 KV e alla Tabella 2 per le linee con tensione pari o inferiori a 35 KV, come indicato nell'art. 13.4 della suddetta Delibera.

La distanza minima di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o di una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa, mediante i criteri sopra esposti.

E' fatto obbligo, per ogni intervento previsto sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, di richiedere all'Ente o Gestore preposto il nulla osta di competenza.

Qualora all'interno del territorio comunale si provveda alla realizzazione di nuove linee elettriche ad AT, ad esse si applica una fascia di rispetto pari a m.50/100 misurata in proiezione al suolo, mentre per le linee ad Mt si applica una fascia di ml.15. Le aree ricadenti all'interno di tali fasce possono essere utilizzate per scopi agricoli, sistemate a verde o a parcheggio scoperto. Sono, altresì, ammesse attrezzature tecnologiche pubbliche e di interesse pubblico.

In queste aree è vietata ogni nuova costruzione nonché l'ampliamento di quelle esistenti. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

Per le opere e le costruzioni non ammissibili, ma esistenti al momento dell'adozione del presente strumento, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dal RUE.



## **Articolo 40 - Fascia di rispetto cimiteriale**

La Fascia di rispetto cimiteriale individuata nella tav.6 del PSC è destinata all'ampliamento del cimitero, vigendo le limitazioni stabilite dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge 19/2004.

# **PARTE QUARTA – DISPOSIZIONI FINALI**

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI INTEGRATIVE**

### **Articolo 41 – Limitazioni allo spandimento dei fanghi e dei liquami**

La Tav.10 del PSC individua le aree dove sussistono divieti o limitazioni agli spandimenti dei fanghi e dei liquami.

Nel dettaglio, si definiscono i seguenti vincoli:

in un'area circolare di raggio 200 m intorno ai pozzi pubblici e privati ad uso potabile e intorno alle risorgive censite, è vietato lo spandimento di fanghi e liquami ed è vietata l'attività zootecnica intensiva;

nei territori urbanizzati e urbanizzabili, negli ambiti di valore naturale e ambientale, negli ambiti agricoli periurbani di rispetto dell'abitato, negli insediamenti rurali individuati sulla tav. 10 citata e in corrispondenza dei corsi d'acqua per una fascia di 10 m dalle sponde o dagli argini, è vietato lo spandimento di fanghi e liquami;

nelle fasce di 150 m dai corsi d'acqua di rilievo paesaggistico, ossia il T. Chiavenna, il T. Chero, il T. Riglio, il Rio della Fontana, lo Scolo Ravacolla, lo Scolo Crosa e lo Scolo Segno, è vietato lo spandimento dei fanghi ed è ammesso lo spandimento dei reflui in quantità non superiore ad un contenuto di azoto pari a 170 kg per ettaro all'anno;

nelle "zone vulnerabili" di cui all'atto G.P. n.358 del 27/08/2003 in adeguamento alla L.R. 50/95 – art.11, è ammesso lo spandimento di fanghi e liquami in quantità non superiore ad un contenuto di azoto pari a 170 kg per ettaro all'anno;

nelle "zone non vulnerabili" di cui all'atto G.P. n.358 del 27/08/2003 in adeguamento alla L.R. 50/95 – art.11, è ammesso lo spandimento di fanghi e liquami in quantità non superiore ad un contenuto di azoto pari a 340 kg per ettaro all'anno.

### **Art.42 Localizzazione aree per rifiuti ingombranti**

Il PSC assegna al POC l'individuazione dell'area per rifiuti ingombranti che sia congruente con la tavola QC 18 che individua le zone non idonee alla collocazione di qualsiasi impianto per la gestione dei rifiuti.

L'area, che dovrà essere possibilmente baricentrica rispetto ai nuclei dei centri abitati del comune e facilmente raggiungibile da essi dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Superficie complessiva non inferiore a mq. 5000;
- L'area dovrà essere contornata da un corridoio ecologico della larghezza minima ml 5., interrotto unicamente dall'accesso, realizzato mediante una fila di piante ad alto fusto affiancate da due siepi basse.
- L'area dovrà essere collocata nella zona nord di Roveleto, lungo la provinciale della Chiusa ed avere accesso diretto da essa.
- L'area dovrà essere connessa con l'abitato di roveleto anche mediante un collegamento ciclo pedonale.
- L'area potrà essere collocata in zona produttiva di espansione ed anche in zona agricola periurbana, purché siano adottate tutte le azioni per ridurre al minimo gli impatti ambientali prevedibili

### **Articolo 43– Piano attività estrattive**

« PAE recepisce, precisandoli, i poli estrattivi individuati dal PIAE – Piano Infraregionale per le Attività Estrattive, redatto a cura dell'amministrazione provinciale, ed individua ulteriori aree di valenza locale rispetto ai quantitativi definiti nella Tabella 4 di cui all'art.10 delle Norme del PIAE, entro i limiti ed i criteri definiti dallo stesso PIAE e dal PTCP. Definisce inoltre le modalità di gestione e le azioni per ridurre al minimo gli impatti ambientali prevedibili e definisce le modalità di coltivazione e le destinazioni finali delle aree oggetto di attività estrattive.

Secondo i disposti della L.R. 9/99, così come modificati dalla L.R. 35/00, e del PIAE (Titolo IV Procedura di valutazione di impatto ambientale), i progetti inerenti le attività estrattive sono sottoposti alle procedure di verifica (screening) o VIA.»

### **Art.44 Tutela geologico ambientale**

In sede di pianificazione operativa (POC) e attuativa (PUA) e in sede esecutiva (rilascio dei titoli abilitativi) deve essere prodotta una relazione geologica redatta ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 che individui, anche in funzione delle indagini geotecniche specifiche, le caratteristiche dei terreni in termini di stabilità, portanza, cedimenti e risposta sismica e che indichi, conseguentemente, le tipologie edilizie e fondazionali compatibili nonché le prescrizioni a cui assoggettare l'edificazione. Le indicazioni contenute nelle relazioni di cui sopra, sottoscritte da un professionista abilitato, sono vincolanti e costituiscono parte integrante dei provvedimenti abilitativi.

### **Art.45 Disciplina antisismica**

Tutto il territorio comunale è sottoposto a vincolo sismico ai sensi della L. 64/1974.

La caratterizzazione sismica contenuta nel PSC (Tav.5 e schede di cui all'Allegato Q.C.4) costituisce analisi di primo livello ai fini della prevenzione e riduzione del rischio sismico ai sensi della L.R.20/00, da approfondire in sede di pianificazione operativa (POC) e attuativa (PUA) e in sede esecutiva (rilascio dei titoli abilitativi).

In sede di POC, di PUA e di rilascio dei titoli abilitativi è necessario effettuare, insieme allo studio geologico previsto dalla normativa vigente, un'analisi sismica finalizzata a verificare la compatibilità delle previsioni e degli interventi con le condizioni di pericolosità locale e a definire le più opportune caratteristiche progettuali ai sensi del D.M. 11/03/88 e del Decreto 14/09/2005. A tal fine, la documentazione deve comprendere uno specifico approfondimento degli aspetti sismici, a firma di un professionista abilitato. Le verifiche di compatibilità/conformità vengono effettuate nell'ambito dei procedimenti previsti per l'approvazione dei piani e per il rilascio dei titoli di cui sopra. Le conclusioni di tali verifiche sono vincolanti e costituiscono parte integrante dei provvedimenti abilitativi

### **Art.46 Classificazione acustica**

Le norme relative alla classificazione acustica del territorio comunale di Cadeo sono contenute nell'allegato "A" del presente articolo che costituisce parte integrante delle N.T.A. del PSC.

# INDICE

<b>PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	1
<b>TITOLO I – EFFICACIA DEL PIANO E RAPPORTO TRA I DIVERSI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE</b>	1
<b>CAPO 1°-STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE</b>	1
Articolo 1 – Ruolo e obiettivi del PSC	1
Articolo 2 - Rapporti tra PSC, RUE e POC e loro contenuti	1
Articolo 3 - Elaborati costitutivi del PSC	2
Articolo 4 - Definizione delle disposizioni (prescrizioni ed indirizzi)	4
<b>CAPO 2° – NORME TRANSITORIE</b>	5
Articolo 5 - Misure di salvaguardia	5
Articolo 6 - Edifici preesistenti ed edifici in contrasto con le norme del PSC	6
<b>TITOLO II – LE INVARIANTI TERRITORIALI DEL PSC :TUTELA DELLE RISORSE</b>	7
<b>CAPO 1° –NORME PER LA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI E NATURALI</b>	7
Articolo 7 - Valutazione degli effetti degli interventi di trasformazione	7
Articolo 8 - Zone di particolare interesse naturalistico – Risorgive o Fontanili	7
Articolo 9 – Elementi di connessione della rete ecologica	8
Articolo 10 –Ambiti di valore naturale ambientale	9
<b>CAPO 2° – CORSI D’ACQUA SUPERFICIALI</b>	10
Articolo 11 - Corsi d’acqua pubblici	10
Articolo 12- Fasce del Piano Stralcio per l’Assetto idrogeologico del Po (PAI) e del PTCP	11
Articolo 13 - Acque superficiali e sotterranee	32
<b>CAPO 3° – UNITÀ DI PAESAGGIO DI INTERESSE LOCALE</b>	33
Articolo 14 - Unità di paesaggio	33
<b>PARTE SECONDA - TRASFORMAZIONI ED USO DEL TERRITORIO</b>	37
Articolo 15 – Struttura del territorio comunale	37
<b>TITOLO I – TERRITORIO URBANIZZATO,URBANIZZABILE E RURALE</b>	37
<b>CAPO 1 °-TESSUTO INSEDIATIVO DI INTERESSE STORICO</b>	37
Articolo 16 – insediamenti ed infrastrutture storiche urbane e rurali	37
Articolo 17 – Aree ed immobili oggetto di tutela ai sensi del Codice per i beni culturali e del paesaggio (D.Legs. 42/2004)	38

Articolo 17bis – Edifici vincolati ai sensi dell’art del Dlgs.42/2004	40
Articolo 18 - Fabbricati ambientali –Storico testimoniali	40
<b>CAPO 2° –TESSUTO CONSOLIDATO</b>	42
Articolo 19 - Ambiti a prevalente destinazione residenziale –Zone residenziali consolidate	42
Articolo 20 – Ambiti specializzati per attività produttive – Zone industriali e artigianali consolidate	43
<b>CAPO 3° – TERRITORI URBANIZZABILI</b>	44
Articolo 21 – Territorio urbanizzabile - generalità	44
Articolo 22 - Ambiti a prevalente destinazione residenziale – Zone di espansione	45
Articolo 23 - Ambiti specializzati per attività produttive- Zone di espansione	46
Articolo 24 – Poli funzionali	46
<b>CAPO 4° – TERRITORIO RURALE</b>	49
Articolo 25 – Teritorio rurale- generalità	49
Articolo 26 - Ambiti rurali periurbani di rispetto all’abitato	49
Articolo 27 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	50
<b>TITOLO II – MOBILITA’ TERRITORIALE</b>	53
<b>CAPO 1° - ATTREZZATURE PER LA MOBILITA’ VEICOLARE</b>	53
Articolo 28 - Aree per la viabilità	53
Articolo 29 - Aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante	55
<b>CAPO 2° –AREE PER LE ATTREZZATURE FERROVIARIE</b>	58
Articolo 30 - Zona per impianti ferroviari	55
<b>CAPO 3° –AREE PER LA MOBILITÀ CICLABILE</b>	56
Articolo 31 - Rete ciclopedonale principale	56
<b>PARTE TERZA –DOTAZIONI TERRITORIALI ED INFRASTRUTTURE</b>	56
<b>TITOLO I – DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	56
Articolo 32 - Dotazioni territoriali – generalità	56
Articolo 33- Norme speciali per l’attuazione dei comparti all’interno del territorio urbanizzabile	60
<b>CAPO 1° - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI</b>	61
<b>TITOLO II – LIMITI E FASCE DI RISPETTO</b>	61
Articolo 34 - Fascia di rispetto di sorgenti, fontanili e pozzi	61

Articolo 35 - Fascia di rispetto degli impianti di depurazione	62
Articolo 36 - Fascia di rispetto stradale	62
Articolo 37 - Fascia di rispetto ferroviario	63
Articolo 38 - Fascia di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie	63
Articolo 39 - Fascia di rispetto degli elettrodotti	63
Articolo 40 - Fascia di rispetto cimiteriale	64
<b>PARTE QUARTA- DISPOSIZIONI FINALI</b>	64
<b>TITOLO I- DISPOSIZIONI INTEGRATIVE</b>	64
Articolo 41 - Limitazioni allo spandimento dei fanghi e dei liquami	64
Articolo 42 - Localizzazione aree per rifiuti ingombranti	64
Articolo 43 - Piano attività estrattive	65
Articolo 44 – Tutela geologico ambientale	65
Articolo 45 – Disciplina antisismica	65
Articolo 46 - Classificazione acustica	65