

COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Sindaco
Alberto Silvestri

Ufficio di Piano
Ing. Daniele Castellazzi - Geom. Lorena Ferrari

Responsabile di progetto:
Arch. Carla Ferrari

Gruppo di lavoro:
Pianificazione e Sistema insediativo
Arch. Carla Ferrari
Arch. Irene Esposito - Pian. Mario ScarpaRi di Pra Alto - Dott. Pian. Alida Spuches
Sistema socio-economico e scenari insediativi
Arch. Manuela Bertoldo - Sistema s.n.c.
Sistema insediativo storico
Arch. Enrico Guaitoli Panini, Arch. Irene Esposito
Archeologia
Dott. Paolo Campagnoli, Dott. Geol. Carlo Del Grande (Ambiente Terra)
Suolo-sottosuolo-acque
Dott. Geol. Valeriano Franchi, Dott. Geol. Stefania Asti, Dott. Geol. Gianluca Vaccari
Dott. Alessandro Ghinoi, Ing. Adelio Pagotto
Traffico e mobilità'
Ing. Francesco Mazza, Ing. Fabio Cerino (Airis srl)
Rumore e Aria
Dott.sa Francesca Rametta, Ing. Irene Bugamelli, Ing. Gildo Tomassetti (Airis srl)
Territorio rurale: agricoltura-paesaggio-ecosistemi
Dott. Salvatore Giordano, Arch. Camilla Alessi, Dott.ssa Daniela Mazzarotto (Airis srl)
Consulenza giuridica
Avv. Lorenzo Minganti
Elaborazioni cartografiche
Giulia Gadda
Quadrante S.r.l.

Responsabile di progetto della Variante I
Ing. Daniele Castellazzi

Collaboratori
Geom. Lorena Ferrari - Geom. Marcello Fabbri
Elaborazioni cartografiche
Stemma di Stefano Marzolo

Aprile 2011	PSC PIANO STRUTTURALE COMUNALE	PSC/NTA
	Norme Tecniche di Attuazione	
versione modificata a seguito approvazione Variante i al psc del. cc. n. 17 del 26.04.2011		

COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO

P.S.C.

N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

versione modificata a seguito dell' approvazione della Variante I

PSC/NTA

Indice

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Valore ed effetti del PSC	pag.	4
Art. 2	Contenuto del PSC	pag.	4
Art. 3	Elaborati costitutivi del PSC	pag.	5
Art. 4	Efficacia del PSC	pag.	7
Art. 5	Vincoli e limiti che derivano dal PSC	pag.	9
Art. 6	Prescrizioni, direttive e indirizzi	pag.	9
Art. 7	Edifici preesistenti e previsioni del PSC	pag.	10
Art. 8	Carattere vincolante delle destinazioni funzionali	pag.	10
Art. 9	Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione	pag.	11
Art. 10	Carta Unica del Territorio	pag.	13
Art. 11	Misure di salvaguardia	pag.	13
Art. 12	Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti	pag.	14
Art. 13	Attuazione del PSC	pag.	16
Art. 14	Tipi di intervento	pag.	17

PARTE II
DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

Art. 15	Classificazione del territorio comunale	pag.	18
---------	---	------	----

TITOLO I
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 16	Ambito urbano storico (AS)	pag.	19
Art. 17	Edifici tutelati ai sensi del DLgs. 42/2004	pag.	21
Art. 18	Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale	pag.	21
Art. 19	Siti archeologici	pag.	23
Art. 20	Principali complessi architettonici storici non urbani	pag.	24
Art. 21	Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura	pag.	24
Art. 22	Viabilità storica	pag.	25
Art. 23	Canali storici	pag.	26

TITOLO II
TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 24	Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione	pag.	27
Art. 25	Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione	pag.	29

TITOLO III
TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 26	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)	pag.	31
Art. 27	Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)	pag.	51
Art. 28	Ambiti di riqualificazione urbana per usi terziario-commerciali (AR)	pag.	62

TITOLO IV
TERRITORIO RURALE

Art. 29	Territorio rurale	pag.	69
---------	-------------------	------	----

TITOLO V
ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA

CAPO I
ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 30	Sistema della rete ecologica	pag.	72
Art. 31	Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua	pag.	73
Art. 32	Corsi d'acqua della rete di bonifica	pag.	77
Art. 33	Fasce di tutela delle acque pubbliche ex DLgs. 42/2004	pag.	77
Art. 34	Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua	pag.	77
Art. 35	Maceri	pag.	80
Art. 36	Zona di tutela naturalistica e aree forestali e boschive	pag.	80
Art. 37	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	pag.	82
Art. 38	Dossi/paleodossi	pag.	84

CAPO II
AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

Art. 39	Aree depresse o ad elevata probabilità di allagamento	pag.	85
Art. 40	Fasce di espansione inondabili dei corsi d'acqua	pag.	86
Art. 41	Contenimento del rischio sismico	pag.	88

TITOLO VI
SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

Art. 42	Sistema delle dotazioni territoriali	pag.	88
Art. 42 bis	Ambito produttivo per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (APFER)	pag.	89
Art. 43	Infrastrutture per la viabilità	pag.	90
Art. 44	Percorsi ciclabili	pag.	91
Art. 45	Dotazioni ecologiche	pag.	93

TITOLO VII
LIMITI E RISPETTI

Art. 46	Elettrodotti	pag.	93
Art. 47	Impianti di telecomunicazione	pag.	94
Art. 48	Metanodotti	pag.	95
Art. 49	Limiti di rispetto dei depuratori	pag.	95
Art. 50	Limiti di rispetto cimiteriale	pag.	96
Art. 51	Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie	pag.	96
Art. 52	Limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie	pag.	98

TITOLO VIII
ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

Art. 53	Zone per attività estrattive	pag.	98
---------	------------------------------	------	----

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Valore ed effetti del PSC

1. Il presente Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento urbanistico generale con il quale il Comune di San Felice s/P stabilisce le scelte strategiche di governo del proprio territorio, volte a regolare lo sviluppo economico e sociale della popolazione, garantendo la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio comunale nonché la salvaguardia dei valori culturali e ambientali dello stesso.
2. Il PSC è stato elaborato ai sensi della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173, e nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio. Il PSC è inoltre conforme ai contenuti dell'Accordo di pianificazione, di cui all'art. 14 della LR 20/2000, concordato tra il Comune di San Felice s/P e la Provincia di Modena.
3. Le previsioni del PSC sono conformi alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.
4. A seguito dell'approvazione del PSC cessano di avere efficacia i contenuti del PRG vigente e tutti i piani, programmi e atti deliberativi comunali, ovvero le singole disposizioni contenute negli stessi, con esso incompatibili.

Art. 2 Contenuto del PSC

1. Il PSC si articola negli elaborati richiamati al successivo art. 3 delle presenti NTA. Ciascuno degli elementi del PSC ha il valore e gli effetti previsti dalla LR 20/2000, secondo quanto precisato ai successivi articoli.
2. In occasione della formazione di ciascun POC, l'Amministrazione Comunale provvede a verificare lo stato di attuazione del PSC e ad aggiornare conseguentemente il Quadro Conoscitivo del PSC, la cartografia del PSC e la Relazione del PSC, per le parti di territorio oggetto di trasformazione, aggiornando di volta in volta il dimensionamento del PSC, al fine di monitorare il raggiungimento degli obiettivi, anche dimensionali, stabiliti dal presente PSC. All'esaurimento del dimensionamento previsto dal presente PSC, la previsione di eventuali nuove quote residenziali o produttive comporteranno la revisione del PSC, attraverso le procedure di legge. In occasione della formazione di ciascun POC deve essere anche verificata e aggiornata la classificazione acustica.
3. Il PSC persegue gli obiettivi generali e specifici dichiarati nella Relazione del PSC, attraverso le politiche/azioni a tal fine, ivi, indicati.

4. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano di tipo residenziale (in ambiti ARS da attuare tramite POC), per un dimensionamento programmato in un orizzonte temporale di 20 anni, pari a 1.100 nuovi alloggi di dimensione media $\times 80 \text{ mq/alloggio} = 88.000 \text{ mq}$ di SC, di cui:
- 715 alloggi nel capoluogo,
 - 160 alloggi nella frazione di Rivara,
 - 130 alloggi nella frazione di san Biagio,
 - 55 alloggi nella frazione di Mortizzuolo,
 - 20 alloggi nella frazione di Ponte San Pellegrino
 - 20 alloggi nella frazione di Pavignane.
- Il dimensionamento di cui sopra trova applicazione, tramite POC, negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS).
5. Completano il dimensionamento di cui al precedente comma 4 le seguenti quantità di alloggi che si stima vengano realizzati nel territorio urbanizzato (a e b) e nel territorio rurale (c):
- a) le potenzialità insediative realizzabili nei lotti liberi dell'ambito urbano consolidato a matrice prevalentemente residenziale, nell'ambito del territorio urbanizzato del capoluogo e delle frazioni, stimate in 150 alloggi,
 - b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione, stimate in 520 alloggi,
 - c) le potenzialità insediative realizzabili per recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito urbano consolidato (AC) e nel territorio rurale, stimate in 250 alloggi.
6. Il PSC definisce inoltre previsioni di sviluppo urbano di tipo produttivo, da attuare tramite POC, per un dimensionamento programmato in un orizzonte temporale di 20 anni, pari a $1.266.185 \text{ mq} \times 30\% = 379.855 \text{ mq}$ di ST, tutti concentrati nel Polo Produttivo di San Felice.
- Il dimensionamento di cui sopra trova applicazione, tramite POC, negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) del PSC.
7. Gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) e gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) sono più ampi di quanto necessario ad ospitare la quantità previste, in termini di dimensionamento, dal PSC, valutando che debbano essere selezionati dai POC su un ventaglio di possibilità, tutte ritenute ambientalmente e territorialmente sostenibili dalla Valsat, ma in alternativa e in competizione fra loro.
8. L'attuazione del dimensionamento di cui ai precedenti comma 4, 5 e 6 sarà oggetto di monitoraggio in sede di pianificazione operativa (POC) che dovrà, di volta in volta, rendicontare sullo stato di attuazione, in base al monitoraggio che l'amministrazione comunale è tenuta ad effettuare rispetto alla realizzazione degli interventi nel territorio comunale.
9. Il dimensionamento di cui ai precedenti comma 4, 5 e 6 si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti

edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità.

Art. 3 Elaborati costitutivi del PSC

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati costitutivi:
 - a) *Quadro Conoscitivo* del territorio comunale;
 - b) *Norme Tecniche di Attuazione* (di seguito denominate *NTA*);
 - c) cartografia del PSC:
 - Tavola PSC/T.1 - PSC - Piano Strutturale Comunale - Classificazione del territorio e sistema delle tutele (scala 1:10.000)
 - Tavola PSC/T.2_{A/D} - PSC - Piano Strutturale Comunale - Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale (scala 1:5.000)
 - d) *Relazione* del PSC (PSC/R);
 - e) schede "*Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico*" (PSC/C)
 - f) "*Classificazione delle strade ai sensi del Nuovo Codice della Strada*" (PSC/ST)
 - g) fascicolo "*Valutazione della pericolosità sismica locale*" - *Relazione* (PSC/S), contenente le seguenti tavole allegate:
 - Tavola PSC/S.T1 - Valutazione della pericolosità sismica locale - Aree suscettibili di effetti locali (scala 1:10.000)
 - Tavola PSC/S.T2 - Valutazione della pericolosità sismica locale - Fattori di amplificazione (scala 1:10.000)
 - Tavola PSC/S.T3 - Valutazione della pericolosità sismica locale - Effetti attesi - Zonazione sismica (scala 1:10.000)
 - Tavola PSC/S.T4 - Valutazione della pericolosità sismica locale - sintesi ai sensi della DAL 112/2007 (scala 1:10.000)
 - h) Fascicolo "*Valutazione della pericolosità sismica locale - Allegati*" - (PSC/S.A)
 - i) *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) e nella relativa *Sintesi non tecnica* (PSC/V-SnT) di cui al DLgs. 4/2008, alla LR 20/2000 e alla LR 9/2008.

2. Il *Quadro Conoscitivo* si compone dei seguenti elaborati:

QC/I	QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC INTRODUZIONE E ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	
	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE - Relazione con le seguenti tavole A3	
QC.1/R	QC.1/+1	MOSAICO DEI PRG - Serie storica - 1986
	QC.1/+2	MOSAICO DEI PRG - Serie storica - 1996
	QC.1/+3	MOSAICO DEI PRG - Pianificazione urbanistica vigente
QC.1/T1	STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE - territorio comunale	
QC.1/T2	DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEI SERVIZI	
QC.1/T3	RETI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	
QC.1/S1	SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI	
QC.1/S2	SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI	
QC.2/R	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - Relazione	
QC.2/T1	PERSISTENZE DELL'INSEDIAMENTO STORICO	
QC.2/T2	EROSIONE ANTROPICA	
QC.2/T3a/b/c/d	BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO	

QC.2/T4	CARTA DEL RISCHIO E DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE	
QC.2/Sa/b/c/d	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO	
QC.3/R	SISTEMA SOCIO-ECONOMICO - Relazione	
QC.4/R	SISTEMA DELLA MOBILITA' - Relazione	
QC.4/T	MOBILITA' E TRAFFICO: Criticità	
QC.5/R	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE - Relazione con le seguenti tavole A3	
	QC.5/t1	LITOLOGIA DI SUPERFICIE
	QC.5/t2	GEOMORFOLOGIA
	QC.5/t3	IDROGRAFIA
	QC.5/t4	RESISTENZA MECCANICA DEI TERRENI
	QC.5/t5	PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE - Effetti di sito
	QC.5/t6	PIEZOMETRIA DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE
	QC.5/t7	SOGGIACENZA DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE
QC.5/t8	VULNERABILITA' NATURALE DELL'ACQUIFERO	
QC.5/T1	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE: Vincoli e tutele	
QC.5/T2	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE: Emergenze e criticità	
QC.5/S1	SCHEDE DEI CORSI D'ACQUA	
QC.5/S2	SCHEDE DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE	
QC.6/R	RUMORE - QUALITA' DELL'ARIA - Relazione con le seguenti tavole A3	
	QC.6/t1	RUMORE - CRITICITA'
	QC.6/t2	QUALITA' DELL'ARIA - CRITICITA'
QC.6/T	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: Sintesi impatti e sensibilità	
QC.7/R	AGRICOLTURA - Relazione con le seguenti tavole A3	
	QC.7/t1	AGRICOLTURA - QUALITA' DEL SISTEMA AGRICOLO ED ELEMENTI DI CRITICITA'
QC.7/A	AGRICOLTURA - Allegati	
QC.8/R	PAESAGGIO - Relazione con le seguenti tavole A3	
	QC.8/t1	PAESAGGIO: ELEMENTI STORICO-CULTURALI, DI TUTELA E DI ANALISI PERCETTIVA
	QC.8/t2	PAESAGGIO: ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI NATURALI E ANTROPICI
	QC.8/t3	PAESAGGIO: SENSIBILITA' PAESAGGISTICA ED ELEMENTI DI CRITICITA'
QC.8/A	PAESAGGIO - Allegati	
QC.9/R	ECOSISTEMI - Relazione con le seguenti tavole A3	
	QC.9/t1	ECOSISTEMI: QUALITA' ECOSISTEMICA ED ELEMENTI DI CRITICITA'
QC.9/A	ECOSISTEMI - Allegati	
QC.7-8-9/T	TERRITORIO RURALE - PAESAGGIO - ECOSISTEMI: Emergenze e criticità	
QC/Sintesi	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI	

2. La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati.
3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti NTA e gli elaborati cartografici, prevale

quanto disposto dalla normativa. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.

Art. 4 **Efficacia del PSC**

1. Il PSC stabilisce gli obiettivi generali e le scelte strategiche volte ad assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio di San Felice s/P sotto i profili sociale, economico ed ambientale ed il miglioramento della qualità della vita della comunità ivi insediata.
2. Le scelte strategiche e gli obiettivi generali e specifici del PSC, dichiarati nella Relazione del PSC, anche in termini prestazionali, sono perseguiti ed attuati mediante tutta l'azione amministrativa del Comune di San Felice s/P, in particolare negli atti di programmazione e pianificazione e specificatamente negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica,
3. Il Quadro Conoscitivo, nel definire una organica rappresentazione e valutazione del territorio comunale e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, costituisce riferimento necessario per tutta l'attività amministrativa del Comune di San Felice s/P, ed in particolare per la pianificazione e programmazione territoriale ed urbanistica, anche attuativa, nonché per la pianificazione e programmazione settoriale comunale, allo scopo di assicurare la coerenza delle trasformazioni e degli usi previsti con le caratteristiche del tessuto economico e sociale del comune e del suo territorio nonché con le criticità ed i processi evolutivi che li connotano.
4. Il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale (tav. PSC/T1) e, all'interno di tale classificazione, individua i diversi ambiti caratterizzati da differenti previsioni regolative, stabilendone le caratteristiche urbanistiche e funzionali e gli obiettivi di qualità che devono essere perseguiti dalla pianificazione attuativa e settoriale comunale.
5. Per gli ambiti soggetti ad intervento diretto, i criteri e le modalità di intervento, le trasformazioni d'uso ammissibili, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali prescrizioni particolari sono definiti dal RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio).
6. Per gli ambiti di trasformazione o riqualificazione urbana, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), i criteri e le modalità di intervento, le trasformazioni d'uso ammissibili, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali prescrizioni particolari sono definiti dal POC (Piano Operativo Comunale), in coerenza con gli indirizzi dettati dalle presenti NTA del PSC.
7. La Vas-Valsat costituisce parte integrante del PSC e le sue valutazioni, circa i potenziali effetti, positivi e negativi, delle scelte operate e sulla misure necessarie a impedire mitigare o compensare gli impatti negativi delle previsioni del piano, costituiscono riferimento necessario sia per la pianificazione attuativa e settoriale sia per il monitoraggio degli effetti sul territorio dell'attuazione del PSC, anche ai fini della revisione e variazione dei contenuti dello stesso.

8. Il Quadro Conoscitivo e la Vas-Valsat assumono valore interpretativo delle presenti NTA.

Art. 5

Vincoli e limiti che derivano dal PSC

1. Le previsioni del PSC individuano i limiti e i vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo che derivano:
 - a) dalle caratteristiche del territorio, secondo quanto disposto da leggi statali o regionali relative alla salvaguardia della salute dei cittadini, alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura e alla difesa del suolo;
 - b) dalla morfologia o geologia dei suoli;
 - c) dai fattori di rischio naturale e ambientale.
2. Ogni intervento urbanistico od edilizio ammesso dal PSC è subordinato alla contestuale, o preventiva, realizzazione e cessione delle previste dotazioni territoriali ed ecologiche di cui al Titolo VI, nonché alla soddisfazione delle condizioni di sostenibilità specificamente previste. Le condizioni di sostenibilità si considerano soddisfatte ove sia verificata la presenza di quegli elementi territoriali, ambientali od infrastrutturali che garantiscano la sostenibilità dell'intervento; la soddisfazione delle condizioni di sostenibilità può derivare dalla realizzazione, da parte del soggetto interveniente o di altro soggetto, delle necessarie infrastrutture od opere di compensazione o mitigazione.
3. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 hanno natura conformativa del diritto di proprietà delle aree interessate e operano a tempo indeterminato. Esse, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della LR 20/2000, non comportano l'apposizione di vincoli espropriativi e non danno diritto al pagamento di alcun indennizzo.

Art. 6

Prescrizioni, direttive e indirizzi

1. Il PSC si esprime attraverso prescrizioni, direttive e indirizzi:
 - a) le indicazioni in merito ai limiti fisici, alle criticità presenti nel territorio e alle esigenze di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale presenti nel Quadro Conoscitivo e nella Relazione del PSC costituiscono **indirizzi** per la successiva attività pianificatoria e per l'azione amministrativa comunale;
 - b) le condizioni e i limiti di sostenibilità previste dal Quadro Conoscitivo relativamente agli interventi di trasformazione ammissibili, costituiscono **direttive** che devono essere osservate nell'elaborazione dei contenuti dei piani urbanistici sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
 - c) le indicazioni contenute nella VAS-VALSAT in merito agli interventi volti alla mitigazione, riequilibrio e compensazione degli impatti ambientali e territoriali degli interventi previsti dal PSC costituiscono **direttive** che devono essere osservate in sede di attuazione dei medesimi interventi;

- d) le presenti NTA costituiscono **prescrizioni** che devono trovare puntuale e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operino nel territorio comunale.

Art. 7

Edifici preesistenti e previsioni del PSC

1. Gli edifici preesistenti alla data di adozione del presente PSC sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia del PSC e dalle NTA del PSC stesso.
2. Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PSC sono suscettibili esclusivamente di interventi di completo adeguamento alle prescrizioni del PSC, attraverso interventi disciplinati dal RUE o dal POC, ovvero di interventi di mantenimento dell'esistente, nei casi ammessi, alle condizioni e nei limiti stabiliti dalle presenti NTA o dal RUE.
3. Sono comunque consentite opere di manutenzione straordinaria, ai fini dell'adeguamento igienico-statico e tecnologico, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, opere di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, opere interne e opere provvisorie, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente o da maggiori limitazioni espressamente indicate dalle presenti NTA o dal RUE.

Art. 8

Carattere vincolante delle destinazioni funzionali

1. Le destinazioni funzionali attribuite dal PSC ai diversi ambiti e zone hanno carattere vincolante.
2. Eventuali usi non espressamente indicati potranno essere ammessi per analogia, assimilando tali destinazioni a quelle previste dalla normativa del PSC o dal RUE aventi analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.
3. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle presenti NTA o dal RUE, per ciascun ambito o area, si intendono sempre ammesse le infrastrutture per l'urbanizzazione, gli allacciamenti, gli impianti tecnologici (comprendenti manufatti ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani e produttivi quali le centrali e/o cabine, ecc.), le strutture e gli impianti tecnologici, nonché i percorsi pedonali e ciclabili.
4. Per gli edifici preesistenti, l'attività edilizia libera prevista dall'art. 4 della LR 31/2002 e gli interventi edilizi diretti, quando ammessi dalle presenti NTA, dal RUE o dal POC e in quanto compatibili con le prescrizioni d'ambito o area, sono disciplinati dal RUE.
5. La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e nei piani urbanistici attuativi (PUA) e deve essere conforme alle prescrizioni delle presenti NTA e del RUE.

6. La modifica della destinazione d'uso (MU), quando ammessa dalle presenti NTA, dal RUE o dal POC, in quanto compatibile con le prescrizioni d'ambito o d'area, è disciplinata dal RUE. L'uso in atto può, in ogni caso, essere modificato per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal presente PSC, dal RUE o dal POC.
7. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
8. La destinazione d'uso in atto per le unità immobiliari abitative in ambito agricolo che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con "permesso di costruire" gratuito ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della Legge 28.1.1977 n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso, è quella corrispondente alla categoria A.1 dell'articolo del RUE relativo agli usi.
9. Ai sensi di quanto disposto dal comma 6 dell'art. 26 della LR 31/2002, non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della SC dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

Art. 9

Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione

1. Il presente PSC prevale su ogni previsione incompatibile contenuta in piani, programmi o atti amministrativi comunque denominati, di competenza del Comune, che siano volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione, vigenti alla data di entrata in vigore del PSC stesso, fatto salvo quanto disposto dall'art. 11 delle presenti NTA.
2. A seguito dell'entrata in vigore del presente PSC, il POC, il RUE, il PUA e ogni altro piano, programma o atto amministrativo comunale sono predisposti e approvati in conformità al medesimo PSC e non possono modificarne i contenuti, fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 3, 4 e 5.
3. Per gli ambiti del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale, il PSC stabilisce i criteri per la definizione, da parte del RUE o del POC, delle modalità di attuazione, degli usi ammissibili e dei parametri urbanistici ed edilizi e prescrizioni che devono essere osservati in sede attuativa. I parametri urbanistici relativi agli indici di edificabilità definiti dal PSC costituiscono limiti inderogabili. Il PSC specifica i casi nei quali le previsioni urbanistiche di cui alle presenti norme devono o possono essere motivatamente modificate o specificate dal RUE e dal POC.

4. Le presenti NTA del PSC definiscono, per alcuni ambiti soggetti a piano urbanistico attuativo, le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare attenzione alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione poste a fianco della viabilità principale o di ambiti produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali. Tali indicazioni risultano prescrittive ai fini della elaborazione del POC, per quanto riguarda la localizzazione di dette dotazioni, che sarà definita più compiutamente dalle NTA del POC, in coerenza con le indicazioni del PSC.
5. Il POC può apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento territoriale, comunque denominato, operate dalla cartografia del PSC. Tali rettifiche possono derivare anche da una più attenta considerazione dell'assetto catastale ovvero da rilevazioni topografiche che mettano in evidenza la necessità di escludere ovvero ricomprendere, piccole porzioni di territorio, al fine di ottimizzare la progettazione dell'ambito o della zona perimetrata. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti a disciplina di tutela, in conformità alla legislazione o alla pianificazione sovraordinata, quando esplicitamente escluse dal PSC. Tali rettifiche devono essere adeguatamente rappresentate in appositi elaborati cartografici del POC, con l'indicazione delle motivazioni di ciascuna di esse e l'attestazione del fatto che le stesse non interessino ambiti soggetti a tutela esplicitamente esclusi dal PSC e che non impediscono o rendono più gravosa la realizzazione di infrastrutture pubbliche o il raggiungimento degli obiettivi di qualità fissati dal PSC per ciascun ambito del territorio comunale.
6. Il PSC può essere modificato espressamente con le seguenti modalità:
 - a) approvazione di variante assunta ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000;
 - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs. 267/2000 come specificato e integrato dall'art. 40 della LR 20/2000;
 - c) procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
7. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.
8. Le disposizioni legislative nazionali e regionali in ordine al rischio sismico prevalgono sulle previsioni del presente PSC.
9. Il RUE contiene le sanzioni reali e pecuniarie poste a carico di chi contravvenga le diverse discipline di tutela previste dal PSC.

Art. 10
Carta Unica del Territorio

1. Il presente PSC costituisce, a seguito della sua approvazione, Carta Unica del Territorio di San Felice s/P, per quanto attiene agli elementi conoscitivi, alle prescrizioni, ai vincoli, ai limiti e condizioni agli usi e alle trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale indicati dal comma 3 dell'art. 1 delle presenti NTA.
2. Il PSC approvato, come integrato dal POC e dal RUE, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);
 - b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del DLgs. 42/2004, come modificato dall'art. 2 comma s) del DLgs. 63/2008, secondo quanto disposto dall'art. 94 della LR n. 3 del 1999, secondo quanto disposto dall'art. 94 della LR n. 3 del 1999.
3. E' fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti indicati al comma 3 dell'art. 1 delle presenti NTA e negli altri piani provinciali e regionali, approvati in data successiva all'approvazione del presente piano.

Art. 11
Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del presente PSC e fino alla sua piena efficacia, a seguito della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso della sua approvazione, ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 32 della LR 20/2000, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della medesima legge regionale. La disciplina di cui al presente articolo non opera comunque oltre cinque anni dall'adozione del PSC, salva diversa disposizione di legge.
2. Al tal fine l'amministrazione comunale:
 - a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di ogni atto amministrativo o strumento di pianificazione urbanistica attuativa o settoriale che sia in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e alle domande di autorizzazione unica di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 (sportello unico per le attività produttive) per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, che siano in contrasto con le previsioni del PSC;
 - c) sospende il termine di trenta giorni di cui all'art. 10, comma 1, della LR 31/2001, ed eventualmente richiede di integrare la documentazione presentata con l'asseverazione della conformità al PSC approvato;

- d) rileva nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il PSC adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.
3. La sospensione disposta ai sensi del comma precedente è comunicata personalmente all'interessato riportandone la relativa motivazione, indicando come i termini procedurali ricomincino a decorrere successivamente all'approvazione del PSC e alla presentazione della relativa asseverazione di conformità.
 4. E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire o della domanda unica di cui al DPR n. 447 del 1998 alle previsioni del presente PSC adottato ovvero di ripresentare la denuncia di inizio di attività in conformità al medesimo PSC adottato.
 5. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del PSC adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.
 6. Gli strumenti urbanistici attuativi che, anteriormente alla data di adozione del presente PSC, fossero stati presentati e per i quali risultino spirati i termini di deposito, al fine di far salvi gli eventuali diritti acquisiti e le situazioni giuridiche pregresse, sono considerati, esclusivamente agli effetti del presente articolo, conformi al PSC, sino alla data di approvazione di quest'ultimo.

Art. 12

Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti

1. I permessi di costruire rilasciati e le denunce di inizio attività presentate e perfezionate (corredate quindi della necessaria documentazione) almeno trenta giorni prima della data di adozione del presente PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano già iniziati e vengano terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Recupero, Programmi Intergrati di Intervento, ecc.) già approvati e convenzionati alla data di approvazione del presente PSC in conformità al PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione o dalla legislazione in materia.
Nei comparti soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, ancorché non individuati graficamente nelle tavole del RUE, allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione:
 - qualora le opere di urbanizzazione non siano completate, fermo restando l'obbligo di cessione delle stesse al Comune, si dovrà procedere alla approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i termini ed i contenuti del piano stesso, con riferimento agli stessi parametri urbanistici ed edilizi fissati

dello strumento urbanistico attuativo originario. Il valore delle opere di urbanizzazione e le superfici delle aree da cedere, previste dalla variante, non potrà essere inferiore a quello definito dall'originario strumento urbanistico attuativo, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie. Sino alla approvazione di tale variante sarà sospeso il rilascio dei titoli abilitativi volti all'espressione dei diritti edificatori risultanti dallo strumento urbanistico scaduto;

- qualora le opere di urbanizzazione siano state completate, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi completato ma resteranno validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi fissati dello strumento urbanistico attuativo, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, facendo riferimento alle medesime modalità di calcolo dei parametri di cui alla pianificazione vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo originario.

Il RUE potrà modificare la disciplina degli ambiti di cui sopra solo successivamente alla scadenza in parola e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal presente PSC, senza che ciò comporti alcun indennizzo a carico dei privati e fermo restando l'obbligo di realizzare e cedere le opere di urbanizzazione individuate dallo strumento urbanistico attuativo.

3. Le eventuali varianti ai titoli abilitativi od agli strumenti urbanistici attuativi già efficaci sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione, attualizzato al momento dell'approvazione della variante e le superfici delle aree da cedere, previste dalla variante, non potrà essere inferiore a quello dedotto dall'originario strumento urbanistico attuativo, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie.
4. In caso di contrasto fra
 - un titolo abilitativo efficace, oppure
 - uno strumento urbanistico attuativo efficace,ed una disposizione del PSC volta ad individuare i possibili limiti e vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo, prevarrà in ogni caso quest'ultima.
5. A richiesta del Sindaco il Presidente della Giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici
6. Il POC può stabilire che le aree cedute al Comune sulla base di strumenti urbanistici, attuati od in corso di attuazione, possano essere motivatamente destinate ad utilizzo diverso, fermo restandone l'utilizzo pubblico o per finalità di pubblico interesse.

Art. 13
Attuazione del PSC

1. Nelle presenti NTA del PSC sono indicati gli ambiti nei quali le trasformazioni si attuano obbligatoriamente attraverso il Piano Operativo Comunale (POC). Il POC, nel programmare, secondo un progetto unitario, la contestuale realizzazione e attivazione degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali, ne detta la disciplina urbanistica di dettaglio ovvero prevede la necessità della pianificazione attuativa attraverso la predisposizione e approvazione di Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata.
2. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a POC, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
 - a) alla manutenzione straordinaria;
 - b) al restauro e risanamento conservativo;
 - c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici;
 - d) all'ampliamento, nella misura massima e nei limiti stabiliti dal PSC;
 - e) alla demolizione senza ricostruzione, per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.
3. I medesimi interventi previsti dal comma 2 sono consentiti negli stessi ambiti qualora sia scaduto il termine quinquennale di efficacia del POC, salvo che non siano stati reiterati gli eventuali vincoli espropriativi secondo le modalità di legge. Qualora sia stato approvato il previsto PUA, oppure il POC abbia assunto ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 valore ed effetti del PUA in deroga al termine quinquennale ordinario, troverà applicazione la relativa disciplina contenuta nel piano attuativo.
4. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività.
5. Le operazioni di negoziazione urbanistica realizzate tramite gli accordi di pianificazione con privati o con qualsiasi altro strumento che sia diretto a tale scopo, comunque denominato, sono finalizzate al perseguimento di uno o più obiettivi di rilevante interesse pubblico. Gli obiettivi da perseguire prioritariamente sono quelli indicati e fatti propri dal presente PSC. La stipula dell'accordo è preceduta dall'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale; la delibera di approvazione deve dare espressamente conto di quali rilevanti interessi pubblici stiano venendo perseguiti, perché questi non siano perseguibili con altri strumenti o lo siano più difficilmente, ed il valore di questi per la comunità deve essere comparato con l'utilità che il privato ricavi dall'accordo, anche avvalendosi di computi metrici estimativi, stime, valori parametrici ed altro. Ai fini della valutazione del rilevante interesse pubblico, non potranno in ogni caso considerarsi le opere ed infrastrutture che siano richieste dagli strumenti urbanistici o da atti di amministrazioni preposte alla

tutela di specifici interessi settoriali che siano da considerarsi quali condizioni di sostenibilità e/o fattibilità dell'intervento.

Art. 14 **Tipi di intervento**

1. Il PSC individua, con apposita grafia, nelle tavole PSC/T2, gli edifici classificati di interesse storico-architettonico, per ciascuno dei quali specifica gli interventi ammissibili nell'ambito delle seguenti categorie di intervento:
RS - restauro scientifico
RCA - restauro e risanamento conservativo di tipo A
RCB - restauro e risanamento conservativo di tipo B
RCC - restauro e risanamento conservativo di tipo C.
Per tali edifici, con le esclusioni della legislazione vigente, sono inoltre ammessi interventi di manutenzione straordinaria (MS).
2. Per gli edifici esistenti non classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi:
MS - manutenzione straordinaria
RS - restauro scientifico
RCA - restauro e risanamento conservativo di tipo A
RCB - restauro e risanamento conservativo di tipo B
RCC - restauro e risanamento conservativo di tipo C
RED - ristrutturazione edilizia
D - demolizione
D e NC - demolizione e contestuale nuova costruzione
RU - ristrutturazione urbanistica, ove ammessa dalle presenti NTA o dal RUE
MU - modifica di destinazione d'uso.
3. Le presenti NTA e il RUE specificano i casi in cui, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di ampliamento (AM).
4. Le presenti NTA e il RUE specificano i casi in cui sono ammessi interventi di nuova costruzione (NC).
5. Per una profondità di 10 m dal limite demaniale o comunque dal piede esterno dell'arginatura dei corsi d'acqua, oppure, in assenza di arginatura, dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria, sono vietate le nuove costruzioni (NC), gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione e gli interventi di ampliamento (AM) degli edifici esistenti.
6. Su tutto il territorio comunale, nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC) è vietata la realizzazione di vani interrati; è ammessa la realizzazione di vani seminterrati, con altezza fuori terra non inferiore a 1,20 m.
7. Gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione (D e NC), ove ammessi dalle presenti NTA, potranno prevedere un'ubicazione del nuovo fabbricato diversa da quella originariamente occupata, nei seguenti casi:

- quando il fabbricato esistente sia collocato entro la fascia di rispetto stradale o ferroviario,

ovvero

- quando la sua collocazione impedisca la realizzazione di opere di pubblica utilità.

Tale possibilità è esclusa entro il perimetro dell'ambito urbano storico e per gli edifici classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA.

Il nuovo fabbricato potrà essere collocato in posizione diversa da quella occupata originariamente, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- la nuova costruzione venga realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente,
- il nuovo fabbricato sia ubicato nelle strette pertinenze del complesso originario e comunque entro un raggio di non oltre 30 metri dall'area di sedime del fabbricato originario, rispetti i limiti massimi di volume e altezza del medesimo fabbricato originario e sia realizzato nel rispetto delle distanze da altri fabbricati esistenti,
- il nuovo fabbricato sia ubicato e progettato in modo da ridurre eventuali criticità acustiche esistenti, da dimostrare con apposito studio acustico.

PARTE II

DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

Art. 15

Classificazione del territorio comunale

1. Il PSC classifica il territorio comunale in ambiti e zone/elementi di tutela per i quali detta norme specifiche, ai sensi dei successivi articoli.
2. Gli ambiti e le zone/elementi di tutela del PSC sono così articolati:
 - Sistema insediativo storico:**
 - Ambito urbano storico (AS)
 - Edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004
 - Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale
 - Siti archeologici
 - Principali complessi architettonici storici non urbani
 - Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura
 - Viabilità storica
 - Canali storici
 - Territorio urbanizzato:**
 - Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale
 - Ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione
 - Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva
 - Ambiti a prevalente destinazione produttiva in corso di attuazione
 - Territorio urbanizzabile:**
 - Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)
 - Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)
 - Ambiti di riqualificazione urbana per usi terziario-commerciali (AR)

Territorio rurale:

- Aree di valore naturale e ambientale (AVN)
- Ambiti agricoli di interesse paesaggistico (ARP)
- Ambiti ad alta produttività agricola (AVA)
- Ambiti agricoli periurbani (AAP)

Zone ed elementi di tutela:

- **Elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico**
 - Sistema della rete ecologica:
 - Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua
 - Corsi d'acqua della rete di bonifica
 - Fasce di tutela delle acque pubbliche ex DLgs. 42/2004
 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua
 - Maceri
 - Zona di tutela naturalistica e aree forestali e boschive
 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
 - Dossi/paleodossi
- **Aree interessate da rischi naturali**
 - Aree depresse o ad elevata probabilità di allagamento
 - Fasce di espansione inondabili dei corsi d'acqua

Sistema delle dotazioni territoriali ed ecologiche:

- Verde pubblico
- Attrezzature di servizio
- Infrastrutture per la viabilità
- Parcheggi pubblici
- Percorsi ciclabili
- Attrezzature tecnologiche
- Dotazioni ecologiche

Limiti e rispetti:

- Elettrodotti
- Impianti di telecomunicazione
- Metanodotti
- Limiti di rispetto dei depuratori
- Limiti di rispetto cimiteriale
- Limiti di rispetto dalle infrastrutture viarie
- Limiti di rispetto dalle infrastrutture ferroviarie

TITOLO I SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 16 Ambito urbano storico (AS)

1. Il PSC, ai sensi dell'art. A-7 della LR 20/2000, perimetra l'ambito urbano storico (AS) nella tavola PSC/T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele".

2. L'ambito urbano storico (AS) è costituito dal tessuto urbano di antica formazione, che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione del processo della sua formazione.
3. Nell'ambito AS:
 - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie e superfici preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, a meno dei casi ammessi dal PSC, attraverso il POC.
4. Il RUE individua, entro il perimetro dell'ambito AS:
 - i "tessuti urbani storici" (AS_1), corrispondenti alle aree su cui insistono edifici soggetti a tutela ex DLgs. 42/2004, disciplinati dal successivo art. 17 ed edifici di interesse storico-architettonico, classificati dal PSC e disciplinati dal successivo art. 18,
 - i "tessuti urbani di impianto storico" (AS_2), corrispondenti alle aree su cui insistono edifici di impianto più recente, che completano il tessuto edificato di impianto storico,
 - le dotazioni territoriali esistenti (attrezzature di servizio e aree a verde pubblico),
 - i parcheggi pubblici esistenti,
 - la rete viaria e gli spazi inedificati.disciplinandone gli interventi edilizi e gli usi ammissibili.
5. Il POC, ai sensi del comma 5 dell'art. A-7 della LR 20/2000, può individuare, entro il perimetro dell'ambito AS, specifici sub-ambiti nei quali, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3, possano prevedersi interventi rivolti al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale, alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali, alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.
6. Il POC, ai sensi del comma 6 dell'art. A-7 della LR 20/2000, può inoltre individuare e disciplinare eventuali sub-ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla LR 19/1998.
7. È possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AS, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05-0,15 mq/mq (per le aree) e della SC esistente (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima del 0,15 mq/mq qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

Art. 17
Edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004

1. Il PSC individua, nell'ambito della "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico", le aree e gli edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004. Tali aree ed edifici sono individuati nelle Tavole PSC/T.1 e PSC/T.2 del PSC e nelle schede PSC/C - Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico.
2. Gli interventi ammessi su tali edifici sono esclusivamente quelli di RS "restauro scientifico", nel rispetto delle prescrizioni formulate dalla competente Soprintendenza.
3. Gli interventi sugli edifici soggetti a tutela ex DLgs. 42/2004 sono limitati al RS "restauro scientifico", anche ove venisse meno la dichiarazione di interesse culturale.
4. Gli interventi sugli edifici di cui al presente articolo si attuano per intervento diretto.
5. Nei limiti definiti dall'art. 20, comma 1, del D.Lgs 42/2004, gli usi ammessi dal PSC sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero. Sono inoltre ammessi dal PSC, garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario, i seguenti usi:
 - U.1 Residenza
 - U.2 Attività ricettive
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - A.1 Residenza agricola
 - A.11 Strutture ricettive agrituristiche.

Art. 18
Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale

1. Le presenti disposizioni sono finalizzate alla tutela degli edifici che rivestono interesse storico-architettonico, tipologico o testimoniale, in applicazione del PTPR e ai sensi dell'art. A-9 dell'Allegato alla l.r 20/2000, che sono stati riconosciuti meritevoli di tutela in base al Quadro Conoscitivo e che sono individuati nelle Tavole PSC.T.1 e PSC/T.2 del PSC e nelle schede PSC/C - Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico.
2. Le presenti norme sono inoltre rivolte alla tutela dei manufatti di interesse testimoniale, identificati nella Tavola PSC/T.2 del PSC come "Maestà/tabernacoli", per i quali sono prescritti interventi di RS "restauro scientifico".
3. Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico sono attuati, secondo quanto riportato nella cartografia del PSC, con riferimento alle seguenti categorie di intervento, definite dal RUE:

- RS - restauro scientifico,
- RCA - restauro e risanamento conservativo di tipo A,
- RCB - restauro e risanamento conservativo di tipo B,
- RCC - restauro e risanamento conservativo di tipo C.

Gli interventi di restauro scientifico (RS) sono prescritti per edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali ville di notevole interesse storico-architettonico, oratori, chiese parrocchiali, cimiteri, monumenti pubblici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono prescritti per gli edifici che, a diverso grado di rilevanza, rivestono interesse sotto il profilo architettonico e/o tipologico. In particolare: è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo A" (RCA) per case padronali ed edifici civili di particolare interesse storico-architettonico e artistico; è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo B" (RCB) per edifici civili e case rurali di interesse storico-architettonico; è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo C" (RCC) per edifici civili e rurali di interesse tipologico.

4. Gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero. Sono inoltre ammessi, garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario, i seguenti usi:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche.

I fabbricati con originaria o attuale destinazione a servizio dell'agricoltura (stalle, fienili, ecc.) potranno ospitare, oltre agli usi sopra indicati e nei limiti indicati per i diversi ambiti agricoli in cui ricadono, anche i seguenti usi:

- A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
- A.3 Allevamenti zootecnici civili

garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario.

5. E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati tramite l'approvazione di un PUA che assuma valore ed effetti di Piano di Recupero (ex art. 31, comma 2, lett. d, LR 20/2000, e da approvarsi con la procedura di cui all'art. 35 della medesima), che abbia ad oggetto l'intera unità edilizia interessata e valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, nonché con il contesto di intervento.
6. Negli ambiti agricoli, per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 abitazioni, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario, con un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.

7. Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico si attuano per intervento diretto.
8. In applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. A-21 della LR 20/2000, il Comune può subordinare gli interventi di recupero degli edifici di interesse storico-architettonico, alla stipula di una convenzione con la quale il richiedente si impegna alla contestuale realizzazione delle opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale, quali:
 - opere di sistemazione delle aree di pertinenza,
 - manutenzione di drenaggi,
 - opere di consolidamento idrogeologico,
 - demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale,
 - opere di igienizzazione degli scarichi,in luogo del pagamento dei contributi di concessione di cui all'art. 3 della Legge 10/1977.

Art. 19

Siti archeologici

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei siti archeologici, rappresentati con apposita grafia, nella tavola PSC/T.1 del PSC.
2. I siti di interesse archeologico individuati dal PSC, qualora interessati da opere edilizie, sono soggetti a controllo archeologico preventivo. Negli ambiti indicati, qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad eccezione degli interventi di qualsiasi specie che non comporti azioni di escavazione nel sottosuolo, è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna e al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.
3. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, corredata di idonea documentazione comprensiva delle informazioni archeologiche disponibili.
4. Qualunque rinvenimento di natura archeologica che sia documentato nel territorio comunale, anche a prescindere dai siti di cui al presente articolo, è comunque soggetto ai dispositivi di tutela di cui al DLgs. 42/2004.
5. I piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ad ambiti di possibile trasformazione urbana, a carattere residenziale o produttivo (ARS o APR), anche in assenza dei vincoli di tutela di cui al presente articolo, devono essere corredata da una relazione sulle caratteristiche dell'area sotto il profilo archeologico, secondo quanto prescritto dal RUE; qualora tale relazione fornisca elementi che facciano supporre la presenza di tracce antropiche di rilevanza archeologica, deve essere inoltrata apposita comunicazione alla competente Soprintendenza.

Art. 20

Principali complessi architettonici storici non urbani

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei "Principali complessi architettonici storici non urbani" individuati nella tavola PSC/T.1 ed elencati nella Relazione del PSC.
2. Gli interventi sui "Principali complessi architettonici storici non urbani" devono garantire la salvaguardia, oltre che degli edifici ivi presenti, già disciplinati dai precedenti artt. 17 e 18, anche delle aree di pertinenza storica, costituite dalle corti, giardini e parchi originariamente asserviti al complesso edilizio e degli elementi riconoscibili dell'organizzazione paesaggistica della campagna circostante (es. provane di accesso, ecc).
3. Al fine di salvaguardare il rapporto tra edifici e territorio circostante, nell'ambito dei "Principali complessi architettonici storici non urbani", non sono ammesse nuove costruzioni o abbattimento delle alberature esistenti e dovranno essere conservati i manufatti di corredo del complesso architettonico quali recinzioni, pilastri di ingresso, cancellate, pavimentazioni originarie, fontane, parapetti, muri.

Art. 21

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura

1. Le disposizioni di cui al presente articolo, con riferimento all'art 23B del PTCP, sono finalizzate alla tutela dei "Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura" individuati nelle tavole PSC/T.2_{A-D} "Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" del PSC.
2. Nei "Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura" gli interventi devono garantire che:
 - sia evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale,
 - qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale, eventualmente previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali e provinciali, sia coerente con la stessa organizzazione territoriale;
 - gli interventi di nuova edificazione, eventualmente ammessi dal RUE nell'ambito agricolo interessato, siano coerenti con l'organizzazione territoriale, utilizzando moduli di accrescimento che privilegino unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
 - siano evitati interventi che possano alterare le caratteristiche essenziali degli elementi delle bonifiche storiche di pianura quali, ad esempio:
 - modifica del tracciato dei canali di bonifica,
 - interrimento dei canali di bonifica,
 - eliminazione di strade, strade poderali ed interpoderali, quando affiancate ai canali di bonifica,
 - abbattimento di filari alberati affiancati ai canali di bonifica,
 - rimozione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento

- idraulico dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto (chiaviche di scolo, piccole chiuse, scivole, ponti in muratura, ecc),
- demolizione dei manufatti idraulici di interesse storico.

Art. 22

Viabilità storica

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica, rappresentata nelle tavole PSC/T.2_{A-D} "Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" del PSC, ai sensi dell'art. A-8, comma 1, LR 20/2000.
2. Gli interventi sulla viabilità storica devono essere volti alla tutela delle infrastrutture viarie, mediante il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che temporaneamente e per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
 - oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica extraurbana, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;
 - devono essere mantenuti gli attuali toponimi; le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
 - è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale in margine alla viabilità storica, fatte salve le indicazioni turistiche e la segnaletica direzionale e informativa, di dimensioni analoghe a quelle utilizzate per le indicazioni turistiche;
 - sono sottoposti a tutela le targhe, i cartelli e la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico, sia isolata che affissa o comunque connessa agli edifici;
 - gli interventi di allargamento della sede stradale devono essere realizzati nel rispetto di manufatti di rilevanza storica connessi al corpo stradale o al corso d'acqua eventualmente ad esso affiancato o di edifici soggetti a tutela, eventualmente presenti ai margini della strada;
 - devono essere salvaguardati gli elementi particolare interesse storico-testimoniale (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);
 - deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla riqualificazione delle componenti vegetali presenti, ripristinando i caratteri vegetazionali (scelta delle specie e loro associazione) tipici del paesaggio locale;
 - devono essere salvaguardati gli incroci, i bivii e le diramazioni del tronco principale;
 - devono essere preferite, ove possibile, soluzioni non invasive per l'istallazione di pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., che non compromettano la qualità ambientale del tracciato, ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento;
 - i tratti viari non più utilizzati interamente per la rete della mobilità veicolare dovranno essere preservati dalla totale scomparsa o dalla perdita di leggibilità, eventualmente valorizzandoli quali itinerari ciclabili e/o pedonali di interesse

paesaggistico, naturalistico e culturale, senza alterazione degli elementi strutturali della strada storica (tracciato, sezione, pavimentazione, pertinenze);

- gli eventuali interventi di adeguamento alle disposizioni sulle caratteristiche strutturali e tecniche della viabilità previste dal Codice della strada, od altre fonti sovraordinate, dovranno preferibilmente essere realizzati tramite interventi alternativi all'allargamento delle sedi stradali, quali la realizzazione di piazzole, introduzione di sensi unici, posa di specchi stradali, spazi di fermata ed altri;
- le opere di mitigazione acustica a risanamento di situazioni esistenti in applicazione al DM 29/11/2000 o per interventi di adeguamento stradale sono ammesse solo sulla scorta di un apposito studio di inserimento paesaggistico ambientale. Non saranno ammesse barriere acustiche, terrapieni e qualsiasi altro manufatto invasivo finalizzati alla mitigazione acustica per nuova edificazione o ampliamento dell'esistente. Tali interventi dovranno quindi essere localizzati e progettati in modo da non necessitare di opere di mitigazione costituite da manufatti in elevazione, garantendo comunque il rispetto dei limiti acustici.

Art. 23

Canali storici

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei canali storici, rappresentati nelle tavole PSC/T.2_{A-D} "Tutela degli elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" del PSC.
2. Il sistema dei canali storici comprende anche i manufatti a questi correlati, quali chiuse, sbarramenti, ponti storici.
3. Gli interventi sui canali storici devono essere volti alla tutela degli stessi, secondo le seguenti prescrizioni:
 - devono valorizzare il ruolo di testimonianza culturale e di presenza paesaggistica dei canali storici e degli elementi ad essi correlati, anche al fini di trasmettere la conoscenza del loro funzionamento,
 - gli interventi di manutenzione non devono comunque pregiudicare in toto la vegetazione riparia e la funzione di connettivo ecologico di questa; a tal fine dovranno adottarsi tecniche quali lo sfalcio alternato delle sponde e lo sfalcio in periodi lontani da quelli di nidificazione delle specie acquatiche,
 - non sono ammesse alterazioni degli elementi strutturali dei canali storici (dimensioni, sezione, arginature, intersezioni) e dei manufatti di valore storico testimoniale (quali ponti in muratura, chiuse, sbarramenti); ove questi si rendessero necessari per ragioni di tutela idraulica o per altre significative ragioni di pubblica utilità, l'ente gestore del canale storico proporrà al Comune il raggiungimento di un accordo di programma, eventualmente preceduto dallo svolgimento di una conferenza di servizi, che, ove venga raggiunta la relativa intesa, assumerà efficacia di titolo abilitativo dell'intervento.
4. Ai canali storici si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 31 delle presenti NTA.

TITOLO II TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 24

Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione

1. Gli ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati e vigenti con destinazione totalmente o prevalentemente residenziale.
2. In tali ambiti viene perseguito il mantenimento e la qualificazione dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Viene inoltre favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
3. Il PSC perimetra tali ambiti, ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/2000. All'interno dei perimetri così delineati, il RUE prevede un'articolazione in cinque tipologie di aree e determina le relative perimetrazioni:
 - aree AC_1 - aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato con pertinenze di valore ambientale,
 - aree AC_2 - aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AC_3 - aree a prevalente destinazione residenziale edificate sulla base di piani urbanistici attuativi,
 - aree AC_4 - aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione,
 - aree AC_5 - aree di trasformazione per usi residenziali.
4. Le aree AC_1, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano caratterizzate dalla presenza di pertinenze di valore ambientale che richiedono l'apposizione di un vincolo volto al mantenimento delle caratteristiche delle suddette pertinenze nonché delle alberature storiche ivi presenti; per tali aree il RUE prevede la mera conferma delle capacità edificatorie presenti.
5. Le aree AC_2, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani di impianto non recente, edificati sulla base del Piano di Fabbricazione o in assenza di una vera e propria pianificazione. Il RUE attribuisce a tali ambiti un indice fondiario non superiore a 0,3 mq/mq da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

6. Le aree AC_3, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati sulla base di strumenti urbanistici attuativi recenti, già quasi completamente attuati. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,4 mq/mq, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
7. Le aree AC_4, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificabili sulla base di strumenti urbanistici attuativi non ancora completamente attuati. Il RUE prevede la conferma delle capacità edificatorie e degli altri parametri urbanistici ed edilizi fissati degli strumenti urbanistici attuativi vigenti e dalle relative convenzioni attuative.
8. Le aree AC_5, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati o da aree libere, di cui si prevede la trasformazione per usi residenziali. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,4 mq/mq, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
9. Gli ambiti AC sono normalmente soggetti ad intervento diretto, tuttavia il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente PSC, per ricomprendere aree destinate o da destinare a parcheggi o viabilità o a verde pubblico, da assoggettare a progettazione unitaria. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTA.
10. È possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree collocate nell'ambito AC, necessarie per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione, che potrà essere espresso su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). Tale indice potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima del 0,15 mq/mq qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.
11. Al fine di migliorare la qualità urbana, ambientale e architettonica e di eliminare le condizioni di degrado edilizio, ambientale e sociale di aree urbanizzate esistenti, è possibile intervenire nelle aree identificate dal RUE come AC_2, AC_3 ed AC_5 mediante Piani di riqualificazione urbana formati ai sensi della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.

Art. 25
Ambiti a prevalente destinazione produttiva
ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione

1. Gli ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate dalla concentrazione di attività prevalentemente produttive. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati e vigenti con destinazione produttiva.
2. In tali ambiti viene perseguita la riqualificazione delle aree produttive esistenti, potenziando le dotazioni di servizio dedicate e la dotazione di aree verdi, quali dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con funzioni di miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle aree produttive, l'attivazione di politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, il potenziamento dei collegamenti ciclabili con le aree residenziali, la razionalizzazione della sosta, in particolare per i mezzi pesanti.
3. Il PSC perimetra tali ambiti, ai sensi dell'art. A-13 della LR 20/2000. All'interno dei perimetri così delineati il RUE prevede un'articolazione in quattro tipologie di aree, e determina le relative perimetrazioni:
 - aree AP_1 - aree produttive ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AP_2 - aree per attività terziarie, direzionali e commerciali ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AP_3 - aree per attività ricettive ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AP_4 - aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione.
4. Le aree AP_1, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,5 mq/mq, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Le aree AP_2, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali e commerciali edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,5 mq/mq, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Le aree AP_3, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti ricettivi edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,5 mq/mq, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come

riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

7. Le aree AP_4, identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificabili sulla base di strumenti urbanistici attuativi non ancora completamente attuati. Il RUE prevede la conferma delle capacità edificatorie e degli altri parametri urbanistici ed edilizi fissati degli strumenti urbanistici attuativi vigenti e dalle relative convenzioni attuative.
8. Gli ambiti AP sono normalmente soggetti ad intervento diretto, tuttavia il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente PSC, per ricomprendere aree destinate o da destinare a parcheggi o viabilità o a verde pubblico, da assoggettare a progettazione unitaria. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTA.
9. È possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree collocate nell'ambito AP, necessarie per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione, che potrà essere espresso su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). Tale indice potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima del 0,15 mq/mq qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.
10. Gli insediamenti produttivi idroesigenti, di nuova realizzazione o esistenti, in caso di ampliamento e/o ristrutturazione, dovranno adottare soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili.
11. Negli ambiti AP non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti e di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

TITOLO III TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 26

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)

1. Gli ambiti ARS sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbana, finalizzati ad espandere il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale e/o ad incrementare il sistema delle dotazioni territoriali. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-12 della LR 20/2000, nella tavola PSC/T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC ed indica, con il simbolo della freccia, che gli interventi devono svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.
2. Negli ambiti ARS, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti ARS sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARS, i nuovi insediamenti residenziali da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
4. Negli ambiti ARS, o porzioni di questi, che non siano stati selezionati dal POC sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS), alla ristrutturazione edilizia (RE) ed all'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq e del 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq, rispetto alla superficie complessiva (SC) esistente, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna. Gli interventi di ampliamento sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.
5. Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.
6. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti ARS sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - usi principali (non inferiori al 70% della SC):
 - U.1 Residenza
 - U.20 Attrezzature scolastiche e di interesse comune
 - U.21 Attrezzature sportive
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

- U.28 Attrezzature socio-sanitarie
- U.29 Attrezzature culturali.
- usi secondari (non superiori al 30% della SC):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.3 Residenza collettiva
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.10 Locali per lo spettacolo
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio non produttivo.

7. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti ARS selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri:
- superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,
 - parcheggi pubblici (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SC,
 - verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 60 mq/100 mq SC,
 - altezza massima, non superiore a 3 P + PT,
 - superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST,
 - verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
 - UT compreso fra 0,10 e 0,25 mq/mq, comprensivo dell'eventuale quota di diritti edificatori che potrà essere riservata all'amministrazione comunale per interesse pubblico (edilizia residenziale sociale) e dell'eventuale quota di diritti edificatori derivante dall'applicazione dei meccanismi perequativi. I diritti edificatori saranno definiti sulla base di criteri perequativi, sia all'interno degli ambiti che fra i diversi ambiti selezionati, al fine di distribuire equamente fra i proprietari gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere previste dal PSC e dal POC, restando comunque salve le determinazioni fra le parti stabilite negli accordi di pianificazione ex art. 18 LR 20/2000.
- L'indice UT potrà essere incrementato dal POC esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (dotazioni territoriali).
8. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio da attivare con il POC può coinvolgere in tutto o in parte gli ambiti perimetrati dal PSC, assegnando all'ambito selezionato, per quota di spettanza, gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
9. Negli ambiti ARS dovrà essere prevista, in sede di POC, e con le modalità attuative da questo previste, una quota non inferiore al 10% del numero delle unità immobiliari da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS).
10. Il POC può collegare gli ambiti ARS con la realizzazione di:
- dotazioni ecologiche da attuare con procedure di perequazione urbanistica:
 - fasce di ambientazione,

- fasce boscate di protezione (le aree comprese fra l'area urbana centrale e l'area produttiva e le aree per la riqualificazione della zona di ingresso al centro urbano di san Felice),
 - dotazioni territoriali,
 - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),
- in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01-0,03 mq/mq, che potrà essere espresso sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo).

11. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni acustiche:

11. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni acustiche:

- a) nel caso in cui la normativa acustica ammetta limiti superiori, i POC e i PUA dovranno garantire che le facciate dei nuovi edifici non dovranno essere esposte, in corrispondenza delle aperture su vani abitabili di unità residenziali o sensibili, a livelli equivalenti di immisione sonora, considerando il periodo di utilizzo nel giorno del vano stesso, determinati da ogni tipologia di sorgente valutata separatamente, superiore a 60 dBA per il periodo diurno (per sale, soggiorni, cucine o assimilabili) e 50 dBA per il periodo notturno (per le camere da letto).
- b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, al fine di ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Dovranno inoltre essere applicate tutte le azioni del piano di risanamento della qualità dell'aria per gli usi civili (art. 18 Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria della Provincia di Modena).

12. Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:

- a) i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
- b) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere reti separate minimizzando le impermeabilizzazioni delle superfici e adottando, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica. In tal senso si dovrà applicare come parametro di primo dimensionamento, un volume di laminazione delle acque meteoriche di 500 mc per ettaro impermeabilizzato a meno di valutazioni più dettagliate che possano dimostrare una eventuale riduzione del precedente valore;

- c) l'approvazione dei PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.
13. Le Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V), che riportano i carichi insediativi massimi valutati dalla valsat e le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni costituiscono riferimento condizionante per la redazione dei POC. Per i diversi ambiti ARS, il PSC stabilisce inoltre le seguenti prescrizioni particolari che costituiscono condizioni di sostenibilità e che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni.

AMBITO ARS_I (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Non sono consentiti sbancamenti o riporti rilevanti nella parte d'ambito che interessa la struttura di dosso. In sede di POC è prescritta l'esecuzione di un'indagine geognostica sull'intero comparto, con approfondimenti anche per la porzione già interessata dalle elaborazioni svolte in sede di PSC. Nella porzione d'ambito interessata dalla "zona di tutela dei caratteri ambientali" relativa al Cavo Canalino non potranno essere ammessi interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui all'art. 34 delle presenti NTA.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale nord e dall'asse del binario più esterno della ferrovia.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale nord e della ferrovia.

AMBITO ARS_II (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per conmetterli direttamente, in un punto singolare, alla tangenziale nord, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo, per il tratto corrispondente all'ambito, una pista ciclopedonale che contribuisca alla formazione di un vero e proprio "ring pedociclabile".

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Non sono consentiti sbancamenti o riporti rilevanti nella parte d'ambito che interessa la struttura di dosso. In sede di POC è prescritta l'esecuzione di un'indagine geognostica sull'intero comparto, con approfondimenti anche per la porzione già interessata dalle elaborazioni svolte in sede di PSC. Nella porzione d'ambito interessata dalla "zona di tutela dei caratteri ambientali" relativa al Cavo Canalino non potranno essere ammessi interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale nord.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale nord.

AMBITO ARS_III (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli direttamente, in un punto singolare, con la tangenziale nord, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo, per il tratto corrispondente all'ambito, una pista ciclopedonale che contribuisca alla formazione di un vero e proprio "ring pedociclabile".

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Non sono consentiti sbancamenti o riporti rilevanti nella parte d'ambito che interessa la struttura di dosso. In sede di POC è prescritto un approfondimento geognostico relativamente alla parte di comparto in cui si riscontra un peggioramento delle caratteristiche meccaniche con la profondità. Nella porzione d'ambito interessata dal tracciato del Cavo Canalino e dalle relative "fascia di inedificabilità" e "zona di tutela dei caratteri ambientali" non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale nord e di 100 m dall'area del Mulino Ariani.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale nord, finalizzata anche a garantire l'inserimento della nuova infrastruttura stradale sotto il profilo paesaggistico-percettivo.

AMBITO ARS_IV (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

L'attuazione dell'ambito dovrà essere contestuale o conseguente al completamento della tangenziale nord/variante di Rivara e del suo collegamento verso sud, con la tangenziale esistente.

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli direttamente, in un punto singolare, con la tangenziale nord, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. Il progetto dell'intersezione con la tangenziale nord dovrà essere verificato, attraverso la redazione di uno studio analitico, per contenere tutti i flussi generati dall'ambito. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo, per il tratto corrispondente all'ambito, una pista ciclopedonale che contribuisca alla formazione di un vero e proprio "ring pedociclabile".

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito interessata dal tracciato del Cavo Canalino e dalle relative "fascia di inedificabilità" e "zona di tutela dei caratteri ambientali" non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale nord e dal nuovo asse tangenziale nord-sud e di 100 m dall'area del Mulino Ariani.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale nord e del nuovo asse tangenziale nord-sud, finalizzata anche a garantire l'inserimento delle nuove infrastrutture stradali sotto il profilo paesaggistico-percettivo.

AMBITO ARS_V (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito interessata dalla "zona di tutela dei caratteri ambientali" relativa al Cavo Canalino non potranno essere ammessi interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale esistente.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale esistente.

AMBITO ARS_VI (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli direttamente, in un punto singolare, con la tangenziale sud, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo, per il tratto corrispondente all'ambito, una pista ciclopedonale che contribuisca alla formazione di un vero e proprio "ring pedociclabile".

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale esistente.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale esistente.

AMBITO ARS_VII (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli direttamente, in un punto singolare, con la tangenziale sud, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo, per il tratto corrispondente all'ambito, una pista ciclopedonale che contribuisca alla formazione di un vero e proprio "ring pedociclabile".

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale esistente.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale esistente.

AMBITO ARS_VIII (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli direttamente, in un punto singolare, con la tangenziale sud, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. Il progetto dell'intersezione con la tangenziale esistente dovrà essere verificato, attraverso la redazione di uno studio analitico, per contenere tutti i flussi generati dall'ambito. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo, per il tratto corrispondente all'ambito, una pista ciclopeditone che contribuisca alla formazione di un vero e proprio "ring pedociclabile".

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale esistente.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale esistente.

AMBITO ARS_IX (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli direttamente, in un punto singolare, con la tangenziale sud, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. Il progetto dell'intersezione con la tangenziale esistente dovrà essere verificato, attraverso la redazione di uno studio analitico, per contenere tutti i flussi generati dall'ambito. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo, per il tratto corrispondente all'ambito, una pista ciclopeditone che contribuisca alla formazione di un vero e proprio "ring pedociclabile".

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito interessata dalla "fascia di inedificabilità" relativa al Cavo S. Antonio non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale esistente e dall'asse del binario più esterno della Ferrovia.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale esistente e della ferrovia.

AMBITO ARS_X (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 100 m dall'area del Mulino Ariani.

AMBITO ARS_XI (Rivara)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

L'attuazione dell'ambito dovrà essere contestuale o conseguente al completamento della tangenziale nord/variante di Rivara e del suo collegamento verso sud, con la tangenziale esistente.

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli direttamente, in un punto singolare, con la tangenziale nord-variante di Rivara, limitando le connessioni carrabili verso il centro abitato. Il progetto dell'intersezione con la tangenziale nord/variante di Rivara dovrà prevedere, sulla base di uno studio analitico, il contenimento di tutti i flussi generati dall'ambito.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Non sono consentiti sbancamenti o riporti rilevanti nella parte d'ambito che interessa la struttura di dosso. Nella porzione d'ambito interessata dal tracciato del Cavo Canalino e dalle relative "fascia di inedificabilità" e "zona di tutela dei caratteri ambientali" e dal tracciato dell'Allacciante Diversivo di Burana-Cavo Canalino e relativa "fascia di inedificabilità" non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale nord/variante di Rivara e del collegamento al casello della Cispadana.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale nord/Variante di Rivara e del nuovo asse tangenziale nord-sud, finalizzata anche a garantire l'inserimento delle nuove infrastrutture stradali sotto il profilo paesaggistico-percettivo.

AMBITO ARS_XII (Rivara)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

L'attuazione dell'ambito dovrà essere contestuale o conseguente al completamento della tangenziale nord/variante di Rivara.

L'ambito dovrà essere connesso con il sistema ciclabile principale urbano che attraversa l'abitato di Rivara.

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Non sono consentiti sbancamenti o riporti rilevanti nella parte d'ambito che interessa la struttura di dosso.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Gli edifici con usi sensibili (residenze, attrezzature scolastiche e socio-sanitarie con degenza) non possono essere realizzati a meno di 50 m dal confine stradale dalla tangenziale nord/variante di Rivara.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale nord/Variante di Rivara, finalizzata anche a garantire l'inserimento delle nuove infrastrutture stradali sotto il profilo paesaggistico-percettivo.

AMBITO ARS_XIII (Pavignane)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

In sede di POC è prescritta l'esecuzione di un'indagine geognostica sull'intero comparto per la definizione delle caratteristiche meccaniche dei terreni di fondazione. Nella porzione d'ambito interessata dal tracciato del Fosso Pavignane e dalla relativa "fascia di inedificabilità" non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

La progettazione del comparto dovrà garantire un efficace inserimento dell'intervento edilizio nel contesto agricolo circostante, attraverso la previsione di idonee dotazioni ecologiche.

AMBITO ARS_XIV (Ponte San Pellegrino)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

In sede di POC è prescritta l'esecuzione di un'indagine geognostica sull'intero comparto per la definizione delle caratteristiche meccaniche dei terreni di fondazione.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

La progettazione del comparto dovrà garantire un efficace inserimento dell'intervento edilizio nel contesto agricolo circostante, attraverso la previsione di idonee dotazioni ecologiche.

AMBITO ARS_XV (Mortizzuolo)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Non sono consentiti sbancamenti o riporti rilevanti nella parte d'ambito che interessa la struttura di dosso. In sede di POC è prescritto un approfondimento geognostico relativamente alla parte di comparto in cui si riscontra un peggioramento delle caratteristiche meccaniche con la profondità.

Nella porzione d'ambito interessata dal tracciato della Fossa Reggiana, dell'Allacciate Reggiana Nuova e dalle relative "fascia di inedificabilità" non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

La progettazione del comparto dovrà garantire un efficace inserimento dell'intervento edilizio nel contesto agricolo circostante, attraverso la previsione di idonee dotazioni ecologiche.

AMBITO ARS_XVI (San Biagio)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

In sede di POC è prescritto un approfondimento geognostico relativamente alla parte di comparto in cui si riscontra un peggioramento delle caratteristiche meccaniche con la profondità.

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:

La progettazione del comparto dovrà garantire un efficace inserimento dell'intervento edilizio nel contesto agricolo circostante, attraverso la previsione di idonee dotazioni ecologiche.

14. Le opere di cui al precedente comma 13 si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 7 ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.
15. Negli ambiti ARS del PSC, non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato. Le nuove strade di distribuzione dovranno essere dotate di una fascia di terreno permeabile larga almeno 1,5 m, dotata di alberature.
16. Negli ambiti ARS del PSC le caratteristiche tipologiche dei nuovi insediamenti dovranno privilegiare modalità dell'abitare che tutelino l'integrazione delle diverse fasce di utenti. In particolare si dovrà avere cura di comporre l'edificato in modo da ricostituire ambienti urbani che consentano la socializzazione, secondo i modelli storici della corte agricola, nell'ambito della quale anche le categorie oggi più emarginate (gli anziani, i disabili, ecc.) possano trovare modalità di integrazione e socializzazione. Dovranno a tal fine essere ricercate soluzioni con piccole corti o piazze attrezzate su cui affacciano edifici con abitazioni che si sviluppano anche ai piani terreni e dalle quali sia escluso il traffico veicolare e la sosta delle automobili, anche per garantire una fruibilità protetta da parte degli anziani, dei disabili e dei bambini.

Art. 27

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)

1. Gli ambiti APR sono costituiti da quelle porzioni di territorio che sono potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica intensiva, al fine di espandere il tessuto urbano caratterizzato dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-13 della LR 20/2000, nella tavola PSC/T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC ed indica, con il simbolo della freccia, che gli interventi devono svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.
2. Negli ambiti APR, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti APR sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati APR, i nuovi insediamenti produttivi da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR

20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.

- 4 Negli ambiti APR, o porzioni di questi, che non siano stati selezionati dal POC sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS), alla ristrutturazione edilizia (RE) ed all'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq e del 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq, rispetto alla superficie complessiva (SC) esistente, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna. Gli interventi di ampliamento sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.
5. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti APR sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - U.5.1.b Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare
 - U.5.2.b Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare
 - U.6.b Grandi strutture di vendita del settore non alimentare
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
 - U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio non produttivo
 - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
 - U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
 - U.15 Attività artigianali e industriali
 - U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
 - U.18 Attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti
 - U.21 Attrezzature sportive
 - U.27 Attrezzature per la mobilità.

Negli ambiti APR non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti e di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

Negli ambiti APR il rilascio dei titoli abilitativi edilizi concernenti l'insediamento e/o le modifiche sostanziali da apportare ad attività produttive e di servizio caratterizzate da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute (come definite ed individuate nella DGR n° 1446 del 01.10.2007), resta preventivamente subordinato ad un preventivo parere integrato ARPA/AUSL (art. 33 comma 5 della L.R. 31/2002), da acquisire nell'ambito del procedimento unico previsto dal DPR 447/98 e ss.mm.ii.

Vengono fatti salvi specifici e motivati provvedimenti più restrittivi e/o di divieto di esercizio dell'attività ai sensi degli artt.li 216 e 217 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. n° 1265 del 27 luglio 1934.
6. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti APR selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri:
 - superficie minima di intervento corrispondente alla superficie territoriale dell'ambito da attuarsi con PUA,

- parcheggi pubblici (PU) non inferiori a 50 mq/100 mq SC,
 - verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 50 mq/100 mq SC,
 - altezza massima, non superiore a 10,50 m,
 - superficie permeabile, non inferiore al 20% della ST,
 - verde pertinenziale (Vp), non inferiore al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
 - UT compreso fra 0,25 e 0.33 mq/mq, comprensivo dell'eventuale quota di diritti edificatori derivante dall'applicazione dei meccanismi perequativi. I diritti edificatori saranno definiti sulla base di criteri perequativi, sia all'interno degli ambiti che fra i diversi ambiti selezionati, al fine di distribuire equamente fra i proprietari gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere previste dal PSC e dal POC, restando comunque salve le determinazioni fra le parti stabilite negli accordi di pianificazione ex art. 18 LR 20/2000.
- L'indice UT potrà essere incrementato dal POC esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (dotazioni territoriali).

7. L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio da attivare con il POC può coinvolgere in tutto o in parte gli ambiti perimetrati dal PSC, assegnando all'ambito selezionato, per quota di spettanza, gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
8. Gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)" identificati con le sigle APR_I, APR_II e APR_III sono ambiti di rilievo comunale.
9. Il PSC riconosce come facenti parte dell'"Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale" di San Felice, individuato dal PTCP, gli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)" del PSC identificati con le seguenti sigle:
 - APR_IV,
 - APR_V
 - APR_VI
 e ne definisce, con le disposizioni di cui al presente articolo, le condizioni di attuazione relative all'assetto infrastrutturale da perseguire ed i principali requisiti urbanistici e funzionali degli ambiti di competenza.
 Tali ambiti sono prioritariamente candidati alla progressiva trasformazione in aree ecologicamente attrezzate, ai sensi dell'art.A-14 della L.R.20/2000 e delle Norme del PTCP. Ai fini di tale trasformazione, trova prioritaria applicazione l'atto di coordinamento tecnico approvato dalla Regione con Del.C.R. 118 del 13.06.2007.
10. Gli ambiti APR_IV, APR_V e APR_VI sono attuabili esclusivamente sulla base di un Accordo Territoriale con la Provincia di Modena, formato ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 LR 20/2000, avente lo scopo di dare attuazione alle previsioni di aree interessate da progetti di sviluppo e/o di riqualificazione indirizzati primariamente alla compatibilizzazione ambientale degli insediamenti, all'adeguamento e potenziamento delle infrastrutture e delle urbanizzazioni, allo sviluppo dei servizi per le imprese insediate e per gli addetti e alla promozione di politiche ed azioni per il riconoscimento dell'area produttiva sovracomunale come area ecologicamente attrezzata.

11. Il POC può collegare gli ambiti APR con la realizzazione di:
- dotazioni ecologiche da attuare con procedure di perequazione urbanistica:
 - fasce di ambientazione,
 - fasce boscate di protezione (le aree comprese fra l'area urbana centrale e l'area produttiva e le aree per la riqualificazione della zona di ingresso al centro urbano di san Felice),
 - dotazioni territoriali,
 - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),
- in ambiti all'uso ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01-0,05 mq/mq, che potrà essere espresso sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo).
12. Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni acustiche:
- la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata al fine di ridurre l'impatto acustico sugli usi sensibili nell'intorno e al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, per ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Dovranno inoltre essere applicate tutte le azioni del piano di risanamento della qualità dell'aria per gli usi produttivi (art. 16 Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria della Provincia di Modena).
13. Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:
- a) i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto e mezzi. Gli insediamenti produttivi, inoltre dovranno adottare soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili; i nuovi insediamenti, quando tecnicamente possibile, dovranno approvvigionarsi, per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali e dovranno essere utilizzate acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate;
 - b) con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere reti separate minimizzando le impermeabilizzazioni delle superfici e adottando, per queste, tecnologie e

materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica. In tal senso si dovrà applicare, come parametro di primo dimensionamento, un volume di laminazione delle acque meteoriche di 500 mc per ettaro impermeabilizzato, a meno di valutazioni più dettagliate che possano dimostrare una eventuale riduzione del precedente valore. Gli interventi dovranno altresì prevedere l'introduzione del trattamento delle acque di prima pioggia (in assenza di un piano di gestione industriale che dimostri la non necessità) per il quale dovrà essere prevista la terza rete fognaria (oltre alla rete nera e bianca) denominata grigia.. In tal senso la rete delle acque nere smaltirà i reflui civili e produttivi, la rete delle acque bianche smaltirà le acque prodotte dalle coperture, mentre la rete delle acque grigie smaltirà quelle di dilavamento dei piazzali e delle superfici di transito dei mezzi;

c) l'approvazione dei PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.

14. Le Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V), che le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni costituiscono riferimento condizionante per la redazione dei POC. Per i diversi ambiti APR, il PSC stabilisce inoltre le seguenti prescrizioni particolari che costituiscono condizioni di sostenibilità e che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni.

AMBITO APR_I (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile, soprattutto per i mezzi pesanti e per la mobilità ciclopedonale.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito interessata dal tracciato del Cavo Vallicelletta e dalla relativa "fascia di inedificabilità" non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Fognatura: L'ambito potrà essere attuato solo ad avvenuta realizzazione della "Gronda ovest" prevista nel Piano Triennale del Gestore del Servizio (AIMAG).

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche:

I PUA dovranno prevedere una schermatura perimetrale con siepi alberate, finalizzata all'inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio, nei confronti del territorio rurale.

AMBITO APR_II (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Le connessioni con la rete stradale dovranno avvenire in punti singolari della via Perossaro/SP 468, per evitare la diffusione di passi carrai lungo la rete di riferimento.

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile, soprattutto per i mezzi pesanti e per la mobilità ciclopedonale.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Nella fase attuativa si dovranno individuare le modalità per la costituzione di un sistema di trasporto pubblico interno al centro urbano, da realizzare al fine di sostenere la domanda di spostamento casa-lavoro, da correlarsi all'adozione di politiche di mobility management sul territorio e nelle aree produttive.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito interessata dal tracciato del Cavo Vallicelletta e dalla relativa "fascia di inedificabilità" non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

Fognatura: L'ambito potrà essere attuato solo ad avvenuta realizzazione della "Gronda ovest" prevista nel Piano Triennale del Gestore del Servizio (AIMAG).

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche:

I PUA dovranno prevedere una schermatura perimetrale con siepi alberate, finalizzata all'inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio, nei confronti del territorio rurale.

AMBITO APR_III (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Dovranno essere garantite le funzioni di accesso multimodale attraverso una adeguata configurazione del sistema di accessibilità carrabile, soprattutto per i mezzi pesanti e per la mobilità ciclopedonale.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Nella fase attuativa si dovranno individuare le modalità per la costituzione di un sistema di trasporto pubblico interno al centro urbano, da realizzare al fine di sostenere la domanda di spostamento casa-lavoro, da correlarsi all'adozione di politiche di mobility management sul territorio e nelle aree produttive.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Non sono consentiti sbancamenti o riporti rilevanti nella parte d'ambito che interessa la struttura di dosso; la realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale s'interviene.

Fognatura: L'ambito potrà essere attuato solo ad avvenuta realizzazione della "Gronda ovest" prevista nel Piano Triennale del Gestore del Servizio (AIMAG).

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche:

I PUA dovranno prevedere una schermatura perimetrale con siepi alberate, finalizzata all'inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio, nei confronti del territorio rurale.

AMBITO APR_IV (San Felice) - Ambito di rilievo sovracomunale

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

L'attuazione dell'ambito dovrà essere contestuale o conseguente al completamento della variante alla via Perossaro/tangenziale sud. Le connessioni con la rete stradale dovranno avvenire in punti singolari della via Perossaro/SP 468, per evitare la diffusione di passi carrai lungo la rete di riferimento. L'ambito dovrà essere accessibile con la modalità ciclopedonale e quindi connesso con la rete di riferimento definita dal PSC.

Nella fase attuativa si dovranno sviluppare adeguati approfondimenti di natura trasportistica finalizzati al corretto dimensionamento e conformazione del sistema delle connessioni esterne e della distribuzione interna della mobilità, verificando le modalità per la connessione dell'ambito al servizio di trasporto pubblico su gomma. In particolare, il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Nella fase attuativa si dovranno inoltre individuare le modalità per la costituzione di un sistema di trasporto pubblico interno al centro urbano, da realizzare al fine di sostenere la domanda di spostamento casa-lavoro, da correlarsi all'adozione di politiche di mobility management sul territorio e nelle aree produttive.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione della tangenziale sud in variante alla via Perossaro, con funzione di barriera idraulica a protezione delle aree poste a valle, che permetterà la riduzione del rischio di allagamento connesso con la morfologia depressa.

Fognatura: L'ambito potrà essere attuato solo ad avvenuta realizzazione della "Gronda ovest" prevista nel Piano Triennale del Gestore del Servizio (AIMAG).

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche:

I PUA dovranno prevedere una schermatura perimetrale con siepi alberate, finalizzata all'inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio, nei confronti del territorio rurale.

AMBITO APR_V (San Felice) - Ambito di rilievo sovracomunale

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

L'attuazione dell'ambito dovrà essere contestuale o conseguente al completamento della variante alla via Perosaro/tangenziale sud. Le connessioni con la rete stradale dovranno avvenire in punti singolari della via Perossaro/SP 468, per evitare la diffusione di passi carrai lungo la rete di riferimento. L'ambito dovrà essere accessibile con la modalità ciclopedonale e quindi connesso con la rete di riferimento definita dal PSC.

Nella fase attuativa si dovranno sviluppare adeguati approfondimenti di natura trasportistica finalizzati al corretto dimensionamento e conformazione del sistema delle connessioni esterne e della distribuzione interna della mobilità, verificando le modalità per la connessione dell'ambito al servizio di trasporto pubblico su gomma. In particolare, il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Nella fase attuativa si dovranno inoltre individuare le modalità per la costituzione di un sistema di trasporto pubblico interno al centro urbano, da realizzare al fine di sostenere la domanda di spostamento casa-lavoro, da correlarsi all'adozione di politiche di mobility management sul territorio e nelle aree produttive.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito interessata dal "fascia di inedificabilità" relativa all'Allacciante Campa-Variante Vallicelletta non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione della tangenziale sud in variante alla via Perossaro, con funzione di barriera idraulica a protezione delle aree poste a valle, che permetterà la riduzione del rischio di allagamento connesso con la morfologia depressa.

Fognatura: L'ambito potrà essere attuato solo ad avvenuta realizzazione della "Gronda ovest" prevista nel Piano Triennale del Gestore del Servizio (AIMAG).

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Dovrà essere garantita la distanza di 100 m tra le attività produttive e le aree residenziali esistenti o in previsione.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche:

I PUA dovranno prevedere una schermatura perimetrale con siepi alberate, finalizzata all'inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio, nei confronti del territorio rurale. Nei confronti delle abitazioni esistenti dovrà essere prevista una fascia boscata di ambientazione della larghezza di 20 metri.

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale sud, finalizzata anche a garantire l'inserimento della nuova infrastruttura stradale sotto il profilo paesaggistico-percettivo.

AMBITO APR_VI (San Felice) - Ambito di rilievo sovracomunale

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

L'attuazione dell'ambito dovrà essere contestuale o conseguente al completamento della variante alla via Perosaro/tangenziale sud. Le connessioni con la rete stradale dovranno avvenire in punti singolari della via Perosaro/SP 468, per evitare la diffusione di passi carrai lungo la rete di riferimento. L'ambito dovrà essere accessibile con la modalità ciclopedonale e quindi connesso con la rete di riferimento definita dal PSC.

Nella fase attuativa si dovranno sviluppare adeguati approfondimenti di natura trasportistica finalizzati al corretto dimensionamento e conformazione del sistema delle connessioni esterne e della distribuzione interna della mobilità, verificando le modalità per la connessione dell'ambito al servizio di trasporto pubblico su gomma. In particolare, il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Nella fase attuativa si dovranno inoltre individuare le modalità per la costituzione di un sistema di trasporto pubblico interno al centro urbano, da realizzare al fine di sostenere la domanda di spostamento casa-lavoro, da correlarsi all'adozione di politiche di mobility management sul territorio e nelle aree produttive.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Nella porzione d'ambito interessata dal tracciato del Fosso Campa e dalla relativa "fascia di inedificabilità" non potranno essere previsti interventi di edificazione; entro tale porzione d'ambito valgono le prescrizioni di cui alle specifiche zone di tutela.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione della tangenziale sud in variante alla via Perosaro, con funzione di barriera idraulica a protezione delle aree poste a valle, che permetterà la riduzione del rischio di allagamento connesso con la morfologia depressa.

Fognatura: L'ambito potrà essere attuato solo ad avvenuta realizzazione della "Gronda ovest" prevista nel Piano Triennale del Gestore del Servizio (AIMAG).

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e, qualora non venga riscontrata la presenza di terreni liquefacibili, dovrà essere verificata solo l'occorrenza di possibili cedimenti con approfondimenti di II livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:

Dovrà essere garantita la distanza di 100 m tra le attività produttive e le aree residenziali esistenti o in previsione.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche:

I PUA dovranno prevedere una schermatura perimetrale con siepi alberate, finalizzata all'inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio, nei confronti del territorio rurale. Nei confronti delle abitazioni esistenti dovrà essere prevista una fascia boscata di ambientazione della larghezza di 20 metri.

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale sud, finalizzata anche a garantire l'inserimento della nuova infrastruttura stradale sotto il profilo paesaggistico-percettivo.

15. Le opere di cui al precedente comma 13 si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 6 ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.
16. Non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.
17. In caso di aggregazione di medie strutture entro i 5000 mq. di SV complessiva, le autorizzazioni commerciali restano di competenza comunale e non sono soggette alla verifica del range di variazione.

E' ammessa la realizzazione di 10.000 mq complessivi di Grandi Strutture di Vendita non alimentari.

E' richiesto l'Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 LR 20/2000 con Provincia, Comuni dell'ambito e Comuni limitrofi, necessario in caso di superamento dei suddetti limiti massimi complessivi di 10.000 mq di SV per Grandi Strutture.

Le grandi strutture sono autorizzabili in Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione (D. Lgs. 114/98) nei limiti del range di variazione definito, che concede 35.000 mq all'ambito sovracomunale della Bassa Pianura.

La Conferenza dei Servizi verifica il rispetto dei requisiti urbanistici definiti dalla normativa comunale in materia (DCR 1253/99 come modificata dalla DCR 653/2005), in particolare verifica il rispetto dei requisiti relativi ad accessibilità, aree per carico e scarico, parcheggi pertinenziali di cui al punto 5) della normativa citata.

Art. 28

Ambiti di riqualificazione urbana per usi terziario-commerciali (AR)

1. Gli ambiti AR comprendono quelle porzioni del territorio edificato, non più funzionali all'attività produttiva storicamente insediata, che necessitano di politiche di riorganizzazione urbana volte a migliorarne la qualità ambientale, urbanistica e architettonica del tessuto, ai sensi dell'art. A-11 della LR 20/2000 e le relazioni con il contesto urbano interessato.
2. Negli ambiti AR, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000.
3. Gli ambiti AR sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati AR, i nuovi insediamenti produttivi da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR

20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.

- 4 Negli ambiti AR, o porzioni di questi, che non siano stati selezionati dal POC sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizia esistente limitati alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS).
5. Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti AR sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - almeno 60% della SC dell'ambito da destinarsi ai seguenti usi:
 - U.2 Attività ricettive
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1.b Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare
 - U.5.2.b Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
 - U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
 - U.10 Locali per lo spettacolo
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio non produttivo
 - U.21 Attrezzature sportive
 - U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
 - U.27 Attrezzature per la mobilità.
 - fino al 40% della SC dell'ambito da destinarsi ai seguenti usi:
 - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
 - U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
 - U.15 Attività artigianali e industriali
 - U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero

Negli ambiti AR non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti e di nuove attività produttive idroesigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.
6. I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti AR selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri:
 - superficie minima di intervento coincidente con l'ambito AR individuato dal PSC,
 - parcheggi pubblici (PU) non inferiori a 60 mq/100 mq SC,
 - verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 40 mq/100 mq SC,
 - altezza massima, non superiore a 12,00 m,
 - superficie permeabile, non inferiore al 20% della ST,
 - verde pertinenziale (Vp), non inferiore al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
 - UT compreso fra 0,15 e 0.40 mq/mq, comprensivo dell'eventuale quota di diritti edificatori derivante dall'applicazione dei meccanismi perequativi. I diritti edificatori saranno definiti sulla base di criteri perequativi, sia all'interno degli ambiti che fra i diversi ambiti selezionati, al fine di distribuire equamente fra i proprietari gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere previste dal PSC e dal

POC, restando comunque salve le determinazioni fra le parti stabilite negli accordi di pianificazione ex art. 18 LR 20/2000.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (dotazioni territoriali).

7. Il POC può collegare gli ambiti AR con la realizzazione di:
 - dotazioni ecologiche da attuare con procedure di perequazione urbanistica:
 - fasce di ambientazione,
 - fasce boscate di protezione (le aree comprese fra l'area urbana centrale e l'area produttiva e le aree per la riqualificazione della zona di ingresso al centro urbano di san Felice),
 - dotazioni territoriali,
 - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01-0,05 mq/mq, che potrà essere espresso sull'area di atterraggio (Ambito di riqualificazione urbana per usi terziario-commerciali), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo).
8. Negli ambiti AR valgono le seguenti prescrizioni acustiche:
 - la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata al fine di ridurre l'impatto acustico sugli usi sensibili nell'intorno e al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, per ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Dovranno inoltre essere applicate tutte le azioni del piano di risanamento della qualità dell'aria per gli usi civili (art 18 Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria della Provincia di Modena).
9. Negli ambiti AR valgono le seguenti prescrizioni idrauliche:
 - a) i PUA dovranno prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto e mezzi;
 - b) con riferimento alle reti fognarie si dovrà prevedere l'adozione di reti separate e di interventi volti a ridurre di almeno il 20% gli apporti meteorici attualmente prodotti in fogna;
 - c) l'approvazione dei PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove

infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori.

10. Le Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V), che le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni costituiscono riferimento condizionante per la redazione dei POC. Per i diversi ambiti AR, il PSC stabilisce inoltre le seguenti prescrizioni particolari che costituiscono condizioni di sostenibilità e che devono necessariamente verificarsi o realizzarsi da parte del soggetto promotore dell'intervento, al fine di poter attuarne le previsioni.

AMBITO AR_I (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli con la viabilità esterna all'area urbana, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo un sistema di connessioni pedonali e ciclabili progettate in modo da proteggere il pedone e il ciclista negli attraversamenti delle strade principali.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Nella fase attuativa si dovranno individuare le modalità per la costituzione di un sistema di trasporto pubblico interno al centro urbano, da realizzare al fine di sostenere la domanda di spostamento casa-lavoro, da correlarsi all'adozione di politiche di mobility management sul territorio.

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche:

I PUA dovranno prevedere una schermatura perimetrale con siepi alberate, finalizzata all'inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio, nei confronti del territorio rurale. Nei confronti delle abitazioni esistenti dovrà essere prevista una fascia boscata di ambientazione della larghezza di 20 metri.

AMBITO AR_II (San Felice)

Con riferimento agli aspetti della mobilità:

Il PUA dovrà prevedere la riapertura del tratto dismesso della Strada Statale posto fra gli ambiti AR_I e AR_II.

La rete stradale interna dovrà essere conformata in modo da creare un sistema reticolare in grado di raccogliere gli spostamenti generati all'interno per connetterli con la viabilità esterna all'area urbana, limitando le connessioni carrabili verso il centro cittadino. L'ambito dovrà invece essere fortemente connesso verso la parte centrale del centro urbano di San Felice utilizzando la modalità ciclabile e pedonale, prevedendo un sistema di connessioni pedonali e ciclabili progettate in modo da proteggere il pedone e il ciclista negli attraversamenti delle strade principali.

Le strade dell'ambito dovranno essere idonee a proteggere il pedone e il ciclista.

Il PUA dovrà verificare le modalità di connessione al servizio di trasporto pubblico su gomma, concordando, con il servizio provinciale preposto alla pianificazione del servizio, l'eventuale posizionamento di nuove fermate (integrative) e/o la realizzazione di collegamenti ciclabili e di spazi di parcheggio/interscambio in corrispondenza della fermata del servizio pubblico esistenti e/o integrative.

Nella fase attuativa si dovranno individuare le modalità per la costituzione di un sistema di trasporto pubblico interno al centro urbano, da realizzare al fine di sostenere la domanda di spostamento casa-lavoro, da correlarsi all'adozione di politiche di mobility management sul territorio

Con riferimento agli aspetti geologici ed idraulici:

Sismica:

Ambito soggetto ad amplificazione del segnale sismico per caratteristiche litologiche ed a potenziali cedimenti e liquefazione dei terreni.

In sede di POC dovrà essere meglio definito il coefficiente di amplificazione litologico e dovrà essere verificata l'occorrenza del fenomeno della liquefazione dei terreni e dei possibili cedimenti con approfondimenti di III livello di cui alla DAL RER 112/07.

Con riferimento alle dotazioni ecologiche:

I PUA dovranno prevedere una schermatura perimetrale con siepi alberate, finalizzata all'inserimento paesaggistico dell'intervento edilizio, nei confronti del territorio rurale. Nei confronti delle abitazioni esistenti dovrà essere prevista una fascia boscata di ambientazione della larghezza di 20 metri.

Dovrà essere realizzata una fascia di ambientazione e protezione nei confronti della tangenziale esistente e della ferrovia, finalizzata anche a garantire l'inserimento della nuova infrastruttura stradale sotto il profilo paesaggistico-percettivo.

11. Le opere di cui al precedente comma 10 si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime di cui al precedente comma 6 ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti. La previsione di tali opere nell'ambito dei PUA costituisce condizione per l'approvazione degli stessi PUA. La realizzazione di tali opere dovrà essere prevista attraverso la stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi, allegata al PUA, ripartendone gli oneri fra i proprietari delle aree interessate dall'intervento, secondo quanto previsto dal POC.
12. Non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

TITOLO IV TERRITORIO RURALE

Art. 29 Territorio rurale

1. Il PSC delimita e perimetra i seguenti ambiti del territorio rurale:
 - **ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)**, corrispondenti alle parti del territorio caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo, volta alla coltivazione e trasformazione del suolo, in particolare a quelle aree caratterizzate dal sistema dei dossi/paleodossi nei quali prevalgono, in relazione alle caratteristiche morfologiche e dei suoli, ordinamenti produttivi e sistemi paesaggistici di pregio. Per tali aree, il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale di promuovere e favorire l'effettiva multifunzionalità delle imprese agricole, da conseguire attraverso la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici e architettonici presenti nel territorio, la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali, la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
 - **ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)**, corrispondenti alle parti del territorio con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un'attività di produzione di beni agro-alimentari, in particolare quelli ove il sistema infrastrutturale, la morfologia, la vocazione pedo-agronomica, gli ordinamenti produttivi hanno comportato una quadro di complessiva semplificazione paesaggistica con una prevalenza di paesaggi piatti e a scarsa consistenza arborea, privi di elementi vegetazionali. Per tali aree, il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle attività agricole, il potenziamento delle aziende produttive specializzate, delle strutture e delle infrastrutture funzionali e connesse con la produzione agricola primaria, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio.
 - **ambiti agricoli periurbani (AAP)**, corrispondenti alle parti del territorio limitrofe ai centri urbani od intercluse fra più aree urbanizzate, aventi un rapporto spaziale di contiguità con l'urbanizzato. Per tali aree, il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la promozione di una agricoltura che favorisca il rapporto città-campagna, attraverso il sostegno delle funzioni produttive e di commercializzazione dei prodotti agricoli, ambientale-paesaggistica, ricreativa, ed educativa.
2. Il PSC individua inoltre, come **aree di valore naturale e ambientale (AVN)**, le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo. In particolare, sono identificate come **aree di valore naturale e ambientale (AVN)**:
 - gli "invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua", di cui al successivo art. 31,
 - i "Corsi d'acqua della rete di bonifica", di cui al successivo art. 32,

- le " Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua", di cui al successivo art. 34,
 - i "maceri" di cui al successivo art. 35,
 - le aree boscate corrispondenti alla "zona di tutela naturalistica" e alle "aree forestali e boschive", di cui al successivo art. 36.
3. Nelle aree AVN valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone ed elementi di cui al precedente comma 2.
4. Il RUE, con riferimento agli ambiti agricoli di cui al precedente comma 1 e alle aree di valore naturale e ambientale di cui al precedente comma 2, disciplina gli interventi:
- di recupero del patrimonio edilizio esistente,
 - di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole,
 - di sistemazione delle aree di pertinenza,
 - di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale,
 - di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura,
- nel rispetto di quanto disposto dalla LR 20/200 e dalle presenti NTA.
5. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).
All'atto della richiesta di intervento, il Comune può subordinare gli interventi edilizi alla stipula di una convenzione con la quale il richiedente si impegni alla contestuale realizzazione delle opere necessarie all'inserimento paesaggistico nel contesto agricolo o a particolari interventi volti a garantirne la sostenibilità, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'adeguamento delle reti infrastrutturali o della viabilità, la sistemazione delle aree di pertinenza, la demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui, la valorizzazione del contesto ambientale, la manutenzione dei drenaggi , ecc.
6. Il RUE indica gli usi ammessi negli edifici esistenti negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, distinguendo fra edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 o di edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC), edifici non funzionalmente collegati con l'attività agricola, altri edifici. Gli usi ammessi dovranno essere indirizzati alla valorizzazione del patrimonio edilizio sparso, presente nel territorio rurale, pur tutelando e preservando la permanenza della funzione agricola.
7. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, il RUE prescrive parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:
- a) interventi su "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA,
 - b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
 - c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".
- L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto

del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.

8. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, per gli edifici esistenti di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, con un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.
E' ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
9. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate, con le modalità definite dal RUE.
10. I fabbricati esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, potranno essere recuperati esclusivamente:
 - a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
 - b) per gli usi non residenziali, ammessi, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, nell'ambito agricolo in cui ricadono,
 - c) per usi residenziali, nei limiti di un'unica unità abitativa, in un nuovo fabbricato che abbia caratteristiche e materiali tipici della tradizione locale, prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.Gli interventi di recupero per i casi b) e c) sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici. Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita Valsat da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.
11. Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica, il trasferimento di una quota pari al 40% della SU esistente, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)".
L'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario (esteso all'area di decollo e all'area di atterraggio) che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di diritti edificatori pari al 40% della SU esistente nell'area di decollo, che potranno essere espressi, in SU, sull'area di atterraggio (ARS), a condizione:
 - della completa demolizione di tutti gli edifici oggetto di perequazione, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici,

- della verifica dello stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse e della bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni.

TITOLO V ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA

CAPO I ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGISTICO

Art. 30 Sistema della rete ecologica

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della biodiversità del territorio e identifica la struttura portante della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio.
2. In funzione della tutela e implementazione della rete ecologica il PSC riconosce i seguenti elementi funzionali:
 - i **nodi ecologici**, coincidenti con le principali aree di valore naturale e ambientale, con riferimento art. A-17 della LR 20/2000, vocate alla valorizzazione degli aspetti naturalistici ed ecologici,
 - i **corridoi ecologici**, riferibili alle "*direzioni di collegamento per il completamento della rete*" individuate dallo schema della rete ecologica del PTCP e alle principali connessioni ecologiche locali da potenziare o da realizzare, attraverso la progettazione e realizzazione di specifici interventi (fasce di ambientazione), per integrare la rete esistente ed aumentarne l'efficacia nella conservazione e diffusione della biodiversità,
 - il **corridoio ecologico: dorsale per il collegamento della rete ecologica intercomunale**, che ha come obiettivo la riqualificazione e il potenziamento degli elementi ecologici di livello comunale con quelli di scala sovracomunale (ex-Bosco della Saliceta a sud e ZPS Valli Mirandolesi a nord).
3. Gli elementi costitutivi del sistema della rete ecologica di cui al precedente comma 2 sono rappresentati dalle seguenti zone del PSC:
 - Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua, di cui al successivo art. 31,
 - Corsi d'acqua della rete di bonifica, di cui al successivo art. 32,
 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, di cui al successivo art. 34,
 - Maceri, di cui al successivo art. 35,
 - Zona di tutela naturalistica e aree forestali e boschive, di cui al successivo art. 36,
 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, di cui al successivo art. 37.
4. Quando gli elementi del sistema ecologico, con particolare riferimento per corsi d'acqua e relative fasce di tutela, maceri, ecc., interferiscano con ambiti di possibile trasformazione urbana di cui al precedente Titolo III, i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prestare particolare attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti di attuazione delle reti ecologiche.

5. Il Piano Operativo Comunale è lo strumento per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione e il miglioramento degli elementi della rete ecologica.
6. Nelle zone che costituiscono il sistema della rete ecologica sono ammesse tutte le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive all'aria aperta, compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità e allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili.
7. Nei nodi ecologici non è consentita la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza.

Art. 31

Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua

1. Le NTA di cui al presente articolo si applicano a tutti gli alvei dei corsi d'acqua naturali ed artificiali del territorio comunale, individuati con apposita grafia nelle tavole di PSC.
2. Negli alvei dei corsi d'acqua naturali e artificiali gli interventi sono finalizzati a:
 - garantire i deflussi delle portate di riferimento, evitando che si provochino ostacoli allo stesso, si produca un aumento dei livelli idrici e si interferisca negativamente sulle condizioni del moto;
 - garantire la stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra;
 - garantire la tutela e/o il recupero delle componenti naturali dell'alveo, soprattutto per quelle parti funzionali ad evitare il manifestarsi di fenomeni di dissesto (vegetazione spondale e ripariale per la stabilità delle sponde ed il contenimento della velocità di corrente, componenti morfologiche connesse al mantenimento di ampie sezioni di deflusso);
 - mantenere l'assetto morfologico dei corpi idrici in rapporto alla funzionalità delle opere pubbliche di bonifica ed irrigazione, nonché all'interazione con i livelli freaticometrici delle falde circostanti, ai fini della salvaguardia della risorsa idrica e degli usi per essa programmati;
 - ricostruire gli eventuali equilibri naturali alterati ed eliminare, per quanto possibile, i fattori di interferenza antropica incompatibili.
3. Nel rispetto di quanto disposto dai commi 2, 5, e 6 del presente articolo e di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia e, comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idrica sono ammessi esclusivamente:
 - mantenimento, ristrutturazione e rilocalizzazione di piccoli capanni ed altre attrezzature per la pesca, ovvero per il ricovero di piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali entro aree appositamente destinate, relativi ad un tratto significativo dell'asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni

- intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - 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, la realizzazione di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a m 3.50, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, e la realizzazione di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
 - la realizzazione di opere idrauliche sulla base di progetti e programmi disposti dalle autorità preposte;
 - il recupero degli edifici di interesse storico-architettonico di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, secondo le modalità definite dal RUE e in conformità agli articoli A-8 e A-9 della LR 24.3.2000 n.20.
4. Sempre nel rispetto di quanto previsto dai commi 2, 5, e 6, se previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, è ammessa altresì la realizzazione di:
- linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - invasi ad usi plurimi;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

fermo restando che nei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma, non completamente interrati, si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua, prevedendo l'attraversamento il più ortogonale possibile al tracciato del corso d'acqua. I progetti di tali opere dovranno verificarne, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti sono comunque subordinati al preventivo nulla osta dell'Autorità idraulica competente, per i casi previsti dalla normativa vigente, e dovranno essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali. Sono escluse dalle prescrizioni di cui al presente comma 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 la produzione e il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere

attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

5. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione degli invasi ed alvei di cui al presente articolo dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Delib. della Giunta RER n° 3939 del 6.9.1994 nonché in riferimento all'elaborato n. 5 "Quaderni delle opere tipo" del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po. In particolare:

- al di fuori dell'alveo normalmente attivo si dovrà cercare di mantenere, il più possibile la dinamica naturale di evoluzione della vegetazione, limitando gli abbattimenti agli esemplari ad alto fusto morti, pericolanti, debolmente radicati, che potrebbero essere facilmente scalzati ed asportati in caso di piena. La necessità di abbattere le piante di maggior diametro deve essere valutata nelle diverse zone di intervento, in funzione delle sezioni idrauliche disponibili, sulla base di opportune verifiche documentate nel progetto, che facciano riferimento a precise condizioni di piena con prefissati tempi di ritorno;
- dovranno essere evitate devegetazioni spinte, avviando per contro una manutenzione regolare, che preveda in generale un trattamento della vegetazione presente, tale da renderla non pericolosa dal punto di vista della sicurezza idraulica, tramite tagli selettivi e diradamenti mirati, mantenendo le associazioni vegetali in condizioni "giovanili", con massima tendenza alla flessibilità ed alla resistenza alle sollecitazioni della corrente, limitando la crescita di tronchi di diametro rilevante e favorendo invece le formazioni arbustive a macchia irregolare;
- i tagli di vegetazione dovranno essere effettuati nel periodo tardo-autunnale ed invernale, per evitare danni all'avifauna nidificante; gli interventi di manutenzione non devono comunque pregiudicare in toto la vegetazione riparia e la funzione di connettivo ecologico di questa; a tal fine dovranno adottarsi tecniche quali lo sfalcio alternato delle sponde e lo sfalcio in periodi lontani da quelli di nidificazione delle specie acquatiche;
- dovunque la vegetazione arborea non risulti essere un ostacolo all'invaso ed alla officiosità idraulica del corso d'acqua, si dovranno instaurare forme di bosco igrofilo "maturo", per le notevoli implicazioni ecologiche e paesaggistiche;
- nella realizzazione di opere di difesa spondale si dovrà ricorrere all'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica, al fine di minimizzare l'impatto sull'ecosistema e sul paesaggio, con il rinverdimento mediante la messa dimora di piante di specie autoctone e, all'occorrenza, anche con movimento di terra che ricostituisca lo stato preesistente prima di procedere al rinverdimento. Detti interventi dovranno essere specificatamente indicati negli elaborati di progetto;
- nella manutenzione di opere esistenti si dovrà ricercare, per quanto possibile, di sostituire o integrare manufatti tradizionali con quelli che rispondono ai requisiti tecnici dell'ingegneria naturalistica, garantendo anche la minimizzazione dell'impatto attraverso opportuni interventi di mitigazione, da valutare caso per caso. Interventi di parziale ricostruzione o ampliamento di manufatti in muratura di pietrame o laterizio dovranno essere realizzati adottando, per le superfici a vista di nuova esecuzione, materiali analoghi a quelli preesistenti;
- è vietata, salvo casi eccezionali derivanti da situazioni di pericolosità idraulica documentata, la realizzazione di interventi che prevedano:

- manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse) se non adiacenti ad opere d'arte e comunque minimizzandone l'impatto visivo,
 - scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite,
 - rivestimenti di invasi, di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo,
 - tombamenti di corsi d'acqua,
 - rettificazioni e modifiche dei tracciati dei corsi d'acqua,
 - eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva ed arborea, a meno che ciò non sia reso indispensabile in particolari situazioni per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza, da documentarsi e motivarsi adeguatamente nel progetto;
 - saranno di contro consentite le opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione) che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato.
6. Negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua naturali e artificiali, in applicazione delle disposizioni del P.S.F.F. (Piano Stralcio Fasce Fluiviali) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, sono vietate:
- l'apertura di discariche pubbliche o private, depositi, anche provvisori, di sostanze pericolose e di qualsiasi materiale solido quale terreno, macerie, rifiuti, veicoli, ecc., impianti di gestione dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei connessi ad attività estrattive autorizzate;
 - qualsiasi tipo di edificazione;
 - coltivazioni agricole;
 - trasformazioni dello stato dei luoghi sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale o edilizio, se non prevista da specifici progetti approvati di sistemazione idraulica o di restauro naturalistico;
 - tagli di alberi o prelievi di vegetazione minore senza autorizzazione da parte degli enti preposti (uffici competenti della Regione o del Consorzio di Bonifica).
7. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'articolo 2 della LR 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta, in ottemperanza al PAI vigente ed al presente PSC, può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Art. 32

Corsi d'acqua della rete di bonifica

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alla fascia di tutela fluviale del reticolo minore di bonifica, corrispondente ad una fascia laterale di 10 m dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno.
2. Entro tale fascia non sono ammessi interventi di nuova edificazione.
3. Alle fasce di tutela di cui al precedente comma 1 si applicano inoltre le disposizioni del precedente articolo 31.
4. Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici va comunque mantenuta libera, da ogni elemento che ostacoli il passaggio, una fascia della larghezza di cinque metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.

Art. 33

Fasce di tutela delle acque pubbliche ex DLgs. 42/2004

1. Le fasce di tutela delle acque pubbliche sono le ulteriori aree che possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua, al deflusso delle acque sotterranee, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche, e corrispondono alle fasce previste dall'art. 142, comma 1, lett. c, del DLgs. 42/2004.
2. Le fasce di tutela delle acque pubbliche sono principalmente rivolte a mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni paesaggistiche degli ambienti fluviali, nonché a valorizzare/potenziare la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.
3. Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi sono assoggettati al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del DLgs. 42/2004, come modificato dall'art. 2 comma s) del DLgs. 63/2008, secondo quanto disposto dall'art. 94 della LR n. 3 del 1999.

Art. 34

Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono definite in base a connotati paesaggistici, ecologici e idrogeologici; la fascia che delimita tali zone, in conformità all'art. 17 comma 2b) del PTCP vigente, corrisponde alla zona di antica evoluzione fluviale o a barriere antropiche delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua. Tali zone comprendono:
 - le aree significative ai fini della tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale, sotto il profilo vegetazionale e paesaggistico e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico e della riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua,

- le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.
2. Le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono principalmente rivolte a mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua, nonché a consentire la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo. In particolare, le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua assumono una valenza strategica per la realizzazione e valorizzazione del progetto di rete ecologica.
3. Nelle zone di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti interventi, purché coerenti con le finalità di cui al comma precedente, ed eventualmente accompagnati dalla realizzazione congiunta di opere volte alla riduzione del rischio idraulico od alla valorizzazione dell'ambiente:
- con riferimento alle infrastrutture ed agli impianti per servizi di pubblica utilità:
 - a) manutenzione di infrastrutture ed impianti esistenti,
 - b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili; in tali casi, si dovranno tuttavia prevedere ed attuare adeguate misure di mitigazione e soprattutto di compensazione, quest'ultime in aree anche non direttamente contermini col sito interessato dall'intervento ma funzionalmente integrate/integrabili con il medesimo,
 - c) nuova realizzazione delle seguenti infrastrutture ed impianti:
 - linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - invasi ad usi plurimi;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

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

Sono escluse dalle prescrizioni di cui al punto c) 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 la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto

ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui ai punti a), b) e c) si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua prevedendo l'attraversamento il più ortogonale possibile al tracciato del corso d'acqua.

- sono inoltre consentiti, nei limiti stabiliti dal RUE:
 - a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle norme relative ai diversi ambiti agricoli o alle aree di valore naturale e ambientale in cui tale patrimonio ricade,
 - b) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere,
 - c) realizzazione, quando non diversamente localizzabili e quando ammessi dal RUE per l'ambito agricolo corrispondente, di edifici di servizio all'attività agricola, nei limiti stabiliti dal RUE, ad una distanza minima di m. 10 dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari; non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali,
 - 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) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

Le opere di cui alle lettere b) e d), nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) 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 geomorfologia degli ambiti territoriali interessati.

4. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione degli invasi ed alvei dovranno comunque attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Delib. della Giunta RER n° 3939 del 6.9.1994 nonché in riferimento all'elaborato n. 5 "Quaderni delle opere tipo" del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell' Autorità di Bacino del Fiume Po.
5. Non sono assoggettate alle disposizioni di cui al presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua le aree ricadenti entro gli ambiti urbani consolidati, come definiti dal Titolo II delle presenti NTA.
6. Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano, in sede di POC, anche con ricorso alla perequazione urbanistica, possono essere previsti interventi volti alla realizzazione di attrezzature sportive e per l'attività all'aria aperta che non comportino impermeabilizzazione del suolo, di percorsi e spazi sosta per veicoli non motorizzati, di interventi di piantumazione volti alla rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica.

Art. 35

Maceri

1. Il PSC identifica i maceri esistenti, quali aree di valore naturalistico e ambientale (AVN), ai sensi dell'art. A-17 della LR 20/2000, nonché quali testimonianze della presenza antropica nel territorio rurale, ai sensi dell'art. A-8 della stessa legge. Sono soggetti alle disposizioni del presente articolo tutti i maceri esistenti, ancorché non cartografati nelle tavole del PSC.
2. I maceri devono essere conservati e sottoposti a manutenzione ed è vietato ogni utilizzo che ne pregiudichi la conservazione o che sia fonte di degrado o di inquinamento. Né è in ogni caso vietato l'interramento.
3. È ammesso l'uso dei maceri quali corpi idrici superficiali con funzione di laminazione delle acque meteoriche, purché non ne sia pregiudicata la consistenza ambientale e naturalistica (es. convogliando altrove le acque di dilavamento e primissima pioggia) e qualora siano riqualificati dal punto di vista paesaggistico con apposito equipaggiamento vegetale, nonché ne sia garantita la sicurezza delle sponde.

Art. 36

Zona di tutela naturalistica e aree forestali e boschive

1. Il PSC individua una zona di tutela naturalistica, in coerenza il PTCP, coincidente con l'area boscata esistente a sud del capoluogo.
2. Nella zona di tutela naturalistica sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:
 - a. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
 - b. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle aree di valore naturale e ambientale (AVN);
 - c. i mutamenti d'uso degli edifici esistenti volti ad adibirli all'esplicazione di funzioni di vigilanza didattiche culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
 - d. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche del sito da tutelare, delle infrastrutture di irrigazione e di difesa del suolo;
 - e. la gestione del bosco, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata vigente;
 - f. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
 - g. le attività escursionistiche;
 - h. gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari.Nella zona di tutela naturalistica è vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione.

3. Il PSC identifica inoltre le aree forestali e boschive, quali aree di valore naturale e ambientale, ai sensi dell'Art. A-17 della l.r. 20/2000. Sono soggetti alle disposizioni del presente articolo, oltre alle aree forestali e boschive esistenti e cartografate dal PSC, in qualsiasi stadio di sviluppo, anche i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.
4. La gestione dei terreni di cui al comma 3 persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammessi esclusivamente:
 - a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangi fuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali, regionali e provinciali, e dalle altre prescrizioni specifiche con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui al primo comma dell'art.3 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;
 - b. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle aree di valore naturale e ambientale in cui tale patrimonio ricade;
 - c. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali, regionali e provinciali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e sub regionali di cui alla precedente lettera a;
 - d. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con la finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
5. Nelle aree forestali e boschive è ammessa esclusivamente la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente piano, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali, regionali o provinciali.
6. Gli interventi di cui ai commi 4 e 5 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:
 - a. rispettare il contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
 - b. essere realizzati e integrati ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine di minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
 - c. essere localizzati in modo da interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le aree umide, i margini boschivi;
7. I progetti relativi agli interessi di trasformazione di cui al precedente comma 5 devono essere corredati della esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione

delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva ai sensi del comma 5 deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.

Art. 37

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. Il PSC individua le "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", in coerenza con il PTCP, corrispondenti alle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di elementi di significativo interesse paesaggistico e/o naturalistico, in relazione a particolari condizioni morfologiche, vegetazionali, di diversità biologica e di ridotta antropizzazione.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono rivolte al mantenimento, recupero e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche e/o naturalistiche delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, anche in funzione della riqualificazione e fruizione didattica e ricreativa del territorio.
3. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
 - a. linee di comunicazione viaria, nonchè ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
 - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonchè impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
 - d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - e. impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
 - f. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti dalle disposizioni del PTCP ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui sopra non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per 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, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
4. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale possono essere

- realizzate:
- a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
 - b. rifugi e posti di ristoro;
 - c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;
 - d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica.
5. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono ammessi interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:
- a. parchi, le cui attrezzature siano mobili od amovibili e precarie;
 - b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie, funzionali ad attività di tempo libero.
6. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono consentiti:
- a. interventi sul patrimonio edilizio esistente, regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle norme relative ai diversi ambiti agricoli o alle aree di valore naturale e ambientale in cui tale patrimonio ricade;
 - b. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari,
 - c. la realizzazione 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 Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, quando ammessi dal RUE per l'ambito agricolo corrispondente;
 - 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, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
7. Le piste e le strade poderali/interpoderali 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.
8. I sistemi coltivati ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto e a favore:
- dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purchè queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;
 - della utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla

coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.

9. Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano e del RUE, in sede di POC, anche con ricorso alla perequazione urbanistica, possono essere previsti interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi, aree boscate, percorsi ciclo-pedonali ed equestri.

Art. 38

Dossi/paleodossi

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei dossi/paleodossi, rappresentati con apposita grafia nelle tavole di PSC, allo scopo di salvaguardarne le caratteristiche altimetriche, di preservare le morfostrutture come segno testimoniale della formazione ed evoluzione della pianura alluvionale e di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico del programma provinciale di previsione e prevenzione di protezione civile.
2. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture andranno salvaguardate le caratteristiche altimetriche della morfostruttura su cui si interviene; non potranno pertanto essere previsti interventi edilizi o infrastrutturali che comportino rilevanti modificazioni morfologiche, in termini di sbancamenti e/o riporti, fatto salvo quanto previsto dal comma 3.
3. Qualora sia necessario realizzare interventi infrastrutturali che comportino una rilevante modifica dell'andamento planimetrico o altimetrico della morfostruttura, per una dimostrata e non altrimenti soddisfacibile necessità, il progetto di tali interventi dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica e di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale.
4. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture per usi produttivi, gli interventi consentiti dovranno essere compatibili con la struttura idraulica del dosso; la realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale s'interviene.
5. Nelle aree interessate da dossi/paleodossi non sono ammessi:
 - le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;
 - gli impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;
 - le attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5/04/1994, se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di questo tipo o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative,

dovrà essere corredata da apposite indagini geognostiche e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.

CAPO II

AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

Art. 39

Aree depresse o a maggiore probabilità di allagamento

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela delle aree depresse o a maggior probabilità di allagamento, rappresentate con apposita grafia nelle tavole di PSC; tali aree si trovano in comparti morfologici allagabili e sono caratterizzate da condizioni altimetriche particolarmente critiche.
2. Nelle aree depresse o a maggior criticità idraulica non è consentita l'edificazione diffusa e non potranno essere realizzati vani interrati o seminterrati. Per motivi di sicurezza, gli interventi di nuova costruzione, ove ammessi dalle presenti NTA o dal RUE per i singoli ambiti agricoli su cui tali aree insistono, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento.
3. Nell'ambito delle aree depresse o a maggior probabilità di allagamento, è ammessa la realizzazione di:
 - strade, impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, impianti a rete per lo smaltimento di reflui, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che non risultino in contrasto con le finalità di difesa idraulica definite come prioritarie, nonché attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni.
4. I progetti per la realizzazione dei suddetti interventi dovranno preferibilmente evitare di intercettare trasversalmente la direzione di deflusso delle acque; nel caso dovessero interferire con tali aree, specie se trasversalmente alla direzione di scolo, dovranno essere previsti accorgimenti volti a mantenere la continuità idraulica. I progetti delle infrastrutture dovranno inoltre essere corredata da apposite indagini idrauliche, che definisca le condizioni di rischio idraulico relative alla specifica area d'intervento e le eventuali misure di mitigazione che dovranno essere previste per la messa in sicurezza degli impianti e delle cabine.
5. In tali aree, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle norme relative ai diversi ambiti agricoli o alle aree di valore naturale e ambientale in cui tale patrimonio ricade.
6. Per gli ambiti di possibile sviluppo urbano per usi produttivi APR_IV, APR_V e APR_VI, di cui al precedente art. 27, ricadenti in aree depresse o a maggior probabilità di allagamento, non valgono le disposizioni di cui al precedente comma 2, a condizione che, preventivamente alla realizzazione degli interventi edilizi, sia realizzata la tangenziale

sud in variante alla via Perossaro, con funzione di barriera idraulica a protezione delle aree poste a valle, che permetterà la riduzione del rischio di allagamento connesso con la morfologia depressa.

7. Il POC può individuare, nelle aree depresse o maggior probabilità di allagamento, i siti più idonei per la realizzazione delle infrastrutture idrauliche e attivarne la realizzazione mediante procedure di perequazione.

Art. 40

Fasce di espansione inondabili dei corsi d'acqua

1. Le fasce di espansione inondabili dei corsi d'acqua tutelati dal PTCP sono le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree naturalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di risagomatura e riprofilatura, previste dall'art. 17, comma 2 lett. a, del PTCP.
2. In tali aree, fermo restando quanto indicato per il settore estrattivo dal presente PSC in conformità al PIAE provinciale ed alla LR 17/91, è ammessa, unicamente nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, la realizzazione di:
 - linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - invasi ad usi plurimi;
 - impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Sono escluse dalle prescrizioni di cui al presente comma 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 la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. 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.

3. Sono altresì consentiti, nei limiti stabiliti dal RUE:
- a. gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle norme relative ai diversi ambiti agricoli o alle aree di valore naturale e ambientale in cui tale patrimonio ricade;
 - b. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - c. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
 - d. nei soli ambiti esterni ad una fascia di 10 m. lineari dal limite degli invasi ed alvei di cui all'articolo 31, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, compreso la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 metri, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;
 - e. la realizzazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
- Le opere di cui alle lettere b) e c), nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) 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 geomorfologia degli ambiti territoriali interessati.
4. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica e alla manutenzione degli invasi ed alvei dovranno comunque attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Delib. della Giunta RER n° 3939 del 6.9.1994 nonché in riferimento all'elaborato n. 5 "Quaderni delle opere tipo" del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell' Autorità di Bacino del Fiume Po.
5. Non sono assoggettate alle disposizioni di cui al presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua le aree ricadenti entro gli ambiti urbani consolidati, come definiti dal Titolo II delle presenti NTA.
6. Nell'ambito delle fasce di espansione inondabili dei corsi d'acqua non potranno essere realizzati vani interrati o seminterrati. Per motivi di sicurezza, gli interventi di nuova costruzione, ove ammessi dalle presenti NTA o dal RUE per i singoli ambiti agricoli su cui tali aree insistono, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento.

Art. 41
Contenimento del rischio sismico

1. Le presenti NTA del PSC definiscono, per ciascun ambito ARS, APR e AR, ai sensi della DAL RER 112/2007, i successivi approfondimenti geognostici e valutativi circa la pericolosità sismica delle singole aree caratterizzate da diversificati effetti di amplificazione locale del moto sismico e/o fenomeni di liquefazione/addensamento dei terreni.
2. Su tutto il territorio comunale, gli interventi edilizi di nuova edificazione e di ristrutturazione parziale o totale dovranno attenersi alle disposizioni di cui alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al decreto 14 gennaio 2008 "*Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008 - Supplemento Ordinario n. 30, entrate in vigore a partire dal 5 marzo 2008, fatta salva l'applicazione del regime transitorio.

TITOLO VI
SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

Art. 42
Sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali si articola in:
 - verde pubblico,
 - attrezzature di servizio,
 - infrastrutture per l'urbanizzazione,
 - dotazioni ecologiche ed ambientali.
2. In coerenza con i minimi indicati dalla LR 20/2000, sono stabilite le seguenti dotazioni minime territoriali:
 - per i nuovi insediamenti residenziali:
100 mq/100 mq di SC, di cui: 60 mq per verde pubblico attrezzato e 40 mq per parcheggi pubblici,
 - per i nuovi insediamenti ricreativi, direttivi, direzionali e commerciali:
100 mq per ogni 100 mq di SC, di cui: 40 mq per verde pubblico attrezzato e 60 mq per parcheggi pubblici,
 - per i nuovi insediamenti produttivi:
100 mq/100 mq di SC, di cui: 50 mq per verde pubblico attrezzato e 50 mq per parcheggi pubblici.
4. E' compito del POC:
 - a) articolare e specificare le dotazioni territoriali indicate dal PSC;
 - b) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
 - c) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

Art. 42 bis

Ambito produttivo per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (APFER)

1. L'ambito AFER è costituito da quella porzione di territorio che è potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica per l'installazione di impianti che consentono di trasformare, direttamente e istantaneamente, l'energia solare in energia elettrica senza l'uso di alcun combustibile, di seguito denominati "impianti fotovoltaici". Il PSC perimetra ed individua tale ambito in coerenza con l'art. 84, comma 12 del P.T.C.P.. Gli "impianti fotovoltaici" potranno essere realizzati a schema fisso o ad inseguimento posati su supporti o strutture di sostegno per un migliore irraggiamento solare dei moduli fotovoltaici. Nell'ambito disciplinato dal presente articolo non sono ammesse strutture che configurino spazi coperti con la sola eccezione delle cabine di consegna dell'energia elettrica prodotta o di manufatti tecnici al servizio degli impianti.
2. Il PSC perimetra ed individua tale ambito, entro il quale potranno essere realizzati gli "impianti fotovoltaici" e le connesse opere di mitigazione degli impatti negativi al fine di integrarsi efficacemente con il paesaggio, nella tavola PSC_I/T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele. Variante I". L'installazione degli "impianti fotovoltaici" non dovrà comportare l'impermeabilizzazione dei suoli interessati ed i supporti o strutture di sostegno dovranno essere amovibili e non apportare alcuna alterazione al substrato allo scopo di assicurare la reversibilità delle aree occupate. Le zone sottostanti i moduli costituenti gli "impianti fotovoltaici" dovranno essere lasciate inerbite.
3. Gli ambiti AFER sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC provvede a delimitare il comparto d'intervento, che può coinvolgere in tutto o in parte l'ambito perimetrato dal PSC, da attuare nel proprio arco temporale di attuazione; ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000, il POC assume, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal medesimo art. 30 comma 1, il valore e gli effetti del PUA (Piano Urbanistico Attuativo) stabilendone le modalità d'intervento. Il POC, può recepire specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
4. Il POC, nel rispetto di quanto già stabilito dal presente articolo, definisce le ulteriori misure volte ad assicurare che gli effetti sull'ambiente connessi alla realizzazione degli "impianti fotovoltaici" siano adeguatamente mitigati; a tale scopo il POC dovrà stabilire nel dettaglio le seguenti modalità attuative:
 - i sistemi di ancoraggio al suolo dei moduli non dovranno determinare elementi di criticità per gli acquiferi sotterranei
 - la formazione di una siepe viva sul perimetro dell'ambito
 - la funzionalità idraulica dei corpi ricettori delle acque meteoriche dovrà essere incrementata migliorando l'attuale reticolo scolante, collegando le canalizzazioni drenanti che saranno predisposte alla rete del bacino idrografico locale
 - la permeabilità alla fauna selvatica della recinzione a delimitazione delle aree.
5. La realizzazione degli "impianti fotovoltaici" è sottoposta, ove previsto, all'osservanza delle procedure di V.I.A. e Screening disciplinate dalla Legge regionale 18 maggio 1999, n. 9 e successive modificazioni ed integrazioni.

6. All' ambito disciplinato dal presente articolo si applicano inoltre le disposizioni di cui agli articoli 32 e 51.
7. Le tecniche costruttive e le modalità di gestione degli "impianti fotovoltaici" non dovranno compromettere le caratteristiche dei suoli al fine di assicurare, a seguito della dismissione degli "impianti fotovoltaici", il corretto ripristino dello stato dei luoghi, compresa la totale rimozione degli impianti medesimi nonché dei manufatti ad essi funzionali.

Art. 43

Infrastrutture per la viabilità

1. Il PSC individua i corridoi infrastrutturali per la realizzazione delle arterie stradali necessarie per il completamento della rete stradale primaria del territorio comunale e per il raggiungimento degli obiettivi del PSC. Questi sono:
 - corridoio infrastrutturale per il completamento della tangenziale nord/variante di Rivara. Il nuovo sistema stradale dovrà essere interrotto da intersezioni adeguatamente conformate, atte a connettere gli ambiti di possibile trasformazione urbana previsti dal PSC nonché a garantire la relazione, sia con il nuovo corridoio infrastrutturale di connessione con l'autostrada regionale Cispadana, sia con la SP 468;
 - corridoio infrastrutturale per il completamento della tangenziale sud (variante alla via Perossaro). Il nuovo sistema stradale dovrà essere interrotto da intersezioni adeguatamente conformate atte alla connessione con la sede storica della Strada Provinciale di Correggio, con la via Lavacchi e con la tangenziale esistente;
 - corridoio infrastrutturale per la connessione all'autostrada Cispadana. Il nuovo sistema stradale, che si compone di due tratti autonomi, dovrà essere interrotto da intersezioni adeguatamente conformate atte alla connessione con la parte terminale orientale della tangenziale sud, all'intersezione con la via degli Estensi, e con il nuovo tracciato della tangenziale nord/variante di Rivara. Il tratto tra la via degli Estensi e la tangenziale nord svolge il ruolo autonomo di elemento di completamento e connessione tra la tangenziale nord/variante di Rivara e la tangenziale esistente.
2. La "Proposta di connessione/casello al sistema autostradale" è rappresentata in modo ideogrammatico nella tavola del PSC, non trattandosi di un vero e proprio tracciato stradale o di una localizzazione precisa del casello, ma di una "indicazione" da definire più compiutamente in sede di pianificazione operativa, alla luce degli esiti della progettazione regionale.
3. I corridoi indicati dal PSC costituiscono un riferimento in termini di direzione di collegamento e di ubicazione rispetto agli agglomerati urbani esistenti, ma dovranno essere precisati in sede di progettazione esecutiva e di relativo POC.
4. Nella progettazione dei tracciati stradali relativi ai corridoi indicati nella cartografia del PSC occorrerà privilegiare l'alternativa di tracciato che garantisca la maggior distanza da edifici residenziali e usi sensibili.

5. La progettazione della infrastruttura viaria deve riguardare l'insieme costituito dalla sede stradale, così come definita dal Nuovo Codice della Strada (DLgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e s.m.), nonché la relativa "fascia di Ambientazione". Per fascia di ambientazione si intende l'insieme di tutte le opere e delle porzioni di territorio necessarie per la realizzazione delle mitigazioni e/o compensazioni territoriali degli impatti correlati alla realizzazione e all'esercizio dell'opera, aventi valore di dotazioni ecologiche ed ambientali.
6. I nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31), nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002, devono essere localizzati dal POC. Le aree destinate alla realizzazione di impianti di distribuzione di carburante possono ospitare le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

Art. 44 **Percorsi ciclabili**

1. Il PSC individua, con apposita grafia, la "rete ciclabile primaria" ed i "corridoi di completamento della rete ciclabile primaria", con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano.
2. I "corridoi di completamento della rete ciclabile primaria" indicati dal PSC costituiscono un riferimento in termini di direzione di collegamento e di ubicazione, ma dovranno essere precisati in sede di progettazione esecutiva e di relativo POC.
3. Gli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle piste ciclabili sono regolati dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili". In ogni caso la sezione dei percorsi ciclabili di nuova realizzazione deve essere multipla di m 1,25, con un minimo di m 2,50.
4. Per gli ambiti di sviluppo urbano per il quali le presenti NTA abbiano prescritto la realizzazione di piste ciclabili, i piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ai suddetti ambiti dovranno prevedere percorsi ciclabili in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC, integrandosi con questa ed assicurando sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive.
5. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso attualmente di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, a titolo oneroso o gratuito, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso.
6. Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per

griglie, ecc.), che dovranno essere amovibili ed efficacemente integrate con il paesaggio.

Art. 45
Dotazioni ecologiche

1. Le dotazioni ecologiche del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
2. La cartografia del PSC riporta le dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica, articolandole nel modo seguente, in relazione alla specifica finalità:
 - fasce di ambientazione (dotazioni ecologiche da attuare con procedure di perequazione urbanistica),
 - fasce boscate di protezione (dotazioni ecologiche da attuare con procedure di perequazione urbanistica).
3. Gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID), quando riguardano interventi attuati direttamente dal Comune, ovvero, con procedure di perequazione urbanistica, nell'ambito di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) previsti dai POC per gli ambiti ARS o APR o AR. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche con gli ambiti ARS, APR e AR, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio, che potrà essere espresso sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana (ARS o APR) o Ambito di riqualificazione urbana (AR)), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo).

TITOLO VII
LIMITI E RISPETTI

Art. 46
Elettrodotti

1. Il PSC individua, con apposita grafia, le linee elettriche ad alta tensione (n. 1 linea 380 kV di competenza Terna, n. 1 linea 132 kV di competenza RFI, a terna singola, n. 2 linee 132 kV di competenza Enel, a terna singola) esistenti.
2. Per gli elettrodotti, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n. 1138 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante "Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", le fasce di rispetto sono da definire ai sensi dei DD.MM. 29 maggio 2008 recanti "Approvazione delle

metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica".

3. L'eventuale eliminazione di un elettrodotto fa decadere le prescrizioni relative alla fascia di rispetto.
4. La realizzazione di nuove linee elettriche è ammessa, con riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, previo assenso dell'amministrazione comunale che potrà concordare modifiche di tracciato o concordare particolari modalità di inserimento ambientale e/o paesaggistico, in relazione alle caratteristiche delle aree attraversate.

Art. 47

Impianti di telecomunicazione

1. Per quanto riguarda gli **impianti per l'emittenza radio e televisiva** si richiama integralmente quanto previsto all'art. 4 dell'Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n. 1138 " Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante 'Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico":

"Ai sensi del comma 1 dell'art. 4 della legge (leggi LR 30/2000) ed in coerenza con l'art. A-25 della legge n. 20/00, si definisce fascia di rispetto o di ambientazione l'area, nell'intorno dell'impianto, di raggio non inferiore a 300 metri. Tale fascia non può interferire con gli ambiti definiti dagli articoli A-7, A-10, A-11, ed A-12 della LR n. 20/00.

Per gli impianti di collegamento punto-punto (ponti radio) non si applicano i divieti di cui all'art. 4 della Legge."

Il PSC individua un **impianto di telecomunicazione** esistente nel territorio di San Felice (ponte radio), di competenza di Telecom Italia spa, che ospita una parabola di 150 cm di diametro, ad uso di collegamento in ponte radio Punto_Punto con il ponte radio di Mirandola, ubicato nell'ambito urbano consolidato, per il quale, ai sensi del dispositivo sopra richiamato *"non si applicano i divieti di cui all'art. 4 della Legge (leggi LR 30/2000)".*

2. Per quanto riguarda gli **impianti fissi per la telefonia**, si richiama integralmente quanto previsto all'art. 9 dell'Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n. 1138 " Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante 'Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico":

"La legge vieta la localizzazione di impianti fissi di telefonia mobile in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della L.R17 febbraio 2005, n. 6, nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale di cui alla parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche è consentita qualora si persegua l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree ovvero quando il valore del campo elettrico risulta, compatibilmente con la qualità del servizio da erogare, il più vicino possibile al valore del fondo preesistente. La localizzazione di nuovi impianti su edifici di valore storico - architettonico e monumentale assoggettati al vincolo diretto di cui alla parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) è consentita qualora dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza ai Beni culturali e paesaggistici. La localizzazione di nuovi impianti su edifici classificati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9 dell'allegato alla legge regionale n. 20 del 2000, non compresi tra gli edifici di cui al comma 3, è consentita qualora dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo, obbligatorio, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2002'.

Art. 48 Metanodotti

1. Il PSC individua il tracciato del metanodotto esistente a sud del centro abitato di San Felice (gasdotto di prima specie con pressione di 64 bar che conduce ad una cabina di primo salto). La localizzazione di tale metanodotto è da ritenersi indicativa e, ai fini delle trasformazioni edilizie eventualmente richieste, dovrà essere verificata con l'ente gestore.
2. Le servitù gravanti nei fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte, con riferimento alle disposizioni del DM 24/11/1984 pubblicato nel Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15/01/1985.
3. Ai sensi dell'art. 2.4.3 del DM 24/11/1984, i nuovi fabbricati appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità devono essere posti ad una distanza non inferiore a 100 m dai metanodotti di 1° specie.

Art. 49 Limiti di rispetto dei depuratori

1. Il PSC individua gli impianti di depurazione ed il relativo limite della distanza di rispetto prescritta ai sensi dell'allegato 4 della Delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque all'Inquinamento (CITAI) del 04/02/1977 "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione degli impianti di fognatura e depurazione".

2. L'ambito di rispetto dei depuratori comprende una fascia di 100 metri dal limite esterno degli impianti di depurazioni, ai sensi della Delibera di CITAI del 04/02/1977. Entro l'ambito delimitato da tale limite non sono ammesse nuove costruzioni se non funzionali allo stesso impianto di depurazione.

Art. 50

Limiti di rispetto cimiteriale

1. Il PSC individua, con apposita grafia, gli ambiti di rispetto dei cimiteri esistenti (San Felice, Rivara e San Biagio), ai sensi dell'art 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10.9.90 n. 285.
2. Negli ambiti di rispetto dei cimiteri valgono le disposizioni di cui alla Legge 166/2002.

Art. 51

Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie

1. Le fasce delimitate dai limiti di rispetto delle infrastrutture viarie sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.
2. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro dei centri abitati è definito dal presente PSC, con riferimento:
 - all'art. A-5 della LR 20/2000, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi
 - ai sensi del Nuovo Codice della Strada, come "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada".Il perimetro dei centri abitati è riportato nella tavola T.1 del PSC e nelle tavole del RUE.
3. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono definite dalle presenti NTA del PSC, in coerenza con il Nuovo Codice della Strada, in base alla classificazione delle strade riportata nel fascicolo PSC/S "Classificazione delle strade".
4. Fuori dai Centri Abitati, perimetrati ai sensi del Nuovo Codice della Strada, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono indicate nella cartografia del PSC, mentre dentro ai Centri Abitati sono definite dalle presenti NTA del PSC. Tali fasce di rispetto sono inedificabili.

5. In assenza di indicazioni grafiche sulle tavole del PSC, valgono comunque le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale.
6. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle disposizioni del RUE relative agli ambiti agricoli.
7. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali comprese entro ambiti di possibile trasformazione urbana soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA) sono computabili ai fini edificatori, per le destinazioni corrispondenti. Entro tali fasce di rispetto, laddove non sia già prescritta la realizzazione di fasce di ambientazione stradale in fase di realizzazione delle infrastrutture stesse, sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a) la fascia posta a ridosso della sede stradale, per una larghezza di 10 m, deve essere prioritariamente sistemata a verde ed arredo della sede stradale;
 - b) la parte eccedente i primi 10 metri, nel caso di una distanza di rispetto maggiore, potrà essere sistemata come superficie privata di pertinenza degli interventi edilizi, ancorché non edificabile, o come superficie da cedere ad uso pubblico computabile nell'ambito delle dotazioni di urbanizzazione dell'insediamento.
8. Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di tipo conservativo. Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, quando ammessi dalle presenti NTA o dal RUE per i diversi ambiti o aree urbanistiche, potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte strada. Nella fascia eccedente i primi 10 metri dal ciglio stradale sono inoltre ammessi arredi amovibili, quali pergolati aperti senza copertura fissa, nel rispetto del Regolamento di attuazione del Codice della Strada per quanto riguarda le visuali libere in prossimità delle intersezioni.
9. Le distanze da rispettare ai sensi del Nuovo Codice della Strada, sono le seguenti:
 - fuori dai Centri Abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 60 m per strade di tipo A
 - 30 m per strade di tipo C
 - 20 m per strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali
 - 10 m per le strade vicinali di tipo F.
 - all'interno dei Centri Abitati, le distanze da rispettare sono le seguenti:
 - 10 m per strade di tipo C, E ed F.
10. Le modalità per la realizzazione delle recinzioni o per l'impianto di alberature o siepi arbustive sono fissate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di applicazione.

Art. 52

Limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie

1. Le fasce delimitate dai limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie sono destinate alla tutela delle ferrovie, al loro ampliamento, alla realizzazione di strade di servizio, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede ferroviaria nei riguardi della edificazione e viceversa.
2. Le fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie sono indicate nella cartografia del PSC e sono inedificabili.
3. Gli ambiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle disposizioni del RUE relative agli ambiti agricoli.
4. Gli ambiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie compresi entro ambiti di possibile trasformazione urbana soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA) sono computabili ai fini edificatori, per le destinazioni corrispondenti.
5. Per le infrastrutture ferroviarie è individuata una fascia di rispetto di 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 11/07/80 n. 753, sia all'interno che all'esterno del perimetro del centro abitato.
6. Nell'ambito delle fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di tipo conservativo. Qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia è comunque subordinato ad autorizzazione dell'Azienda FF.SS. ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 753/80.

TITOLO VIII

ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

Art. 53

Zone per attività estrattive

1. Il PSC individua, con apposita grafia, due zone per attività estrattive previste dalla Variante Generale al PIAE Piano Infraregionale per le Attività Estrattive, adottata dalla Provincia di Modena con Del. C.P. n. 93 del 25/06/2008.
2. Tali zone sono identificate come "Polo n. 28 - Dogaro" e "Polo n. 29 - Fondo Beneficio".
3. Entro tale perimetro valgono le disposizioni del PIAE, che prevede l'attuazione del polo estrattivo sulla base di un PAE - Piano delle Attività Estrattive, da redigersi a cura del Comune di San Felice.

4. Il PIAE prevede che il recupero di tali aree, a seguito dell'intervento estrattivo, sia finalizzato alla realizzazione di:
 - zone destinate a recupero naturalistico,
 - zone destinate a bacini idraulici per usi plurimi a basso impatto ambientale,
 - zona destinata ad attrezzature sportive-ricreative.

5. Nelle more della adozione del PAE, valgono le prescrizioni del PSC e del RUE relative agli ambiti agricoli o alle aree di valore naturale e ambientale (AVN) interessati.