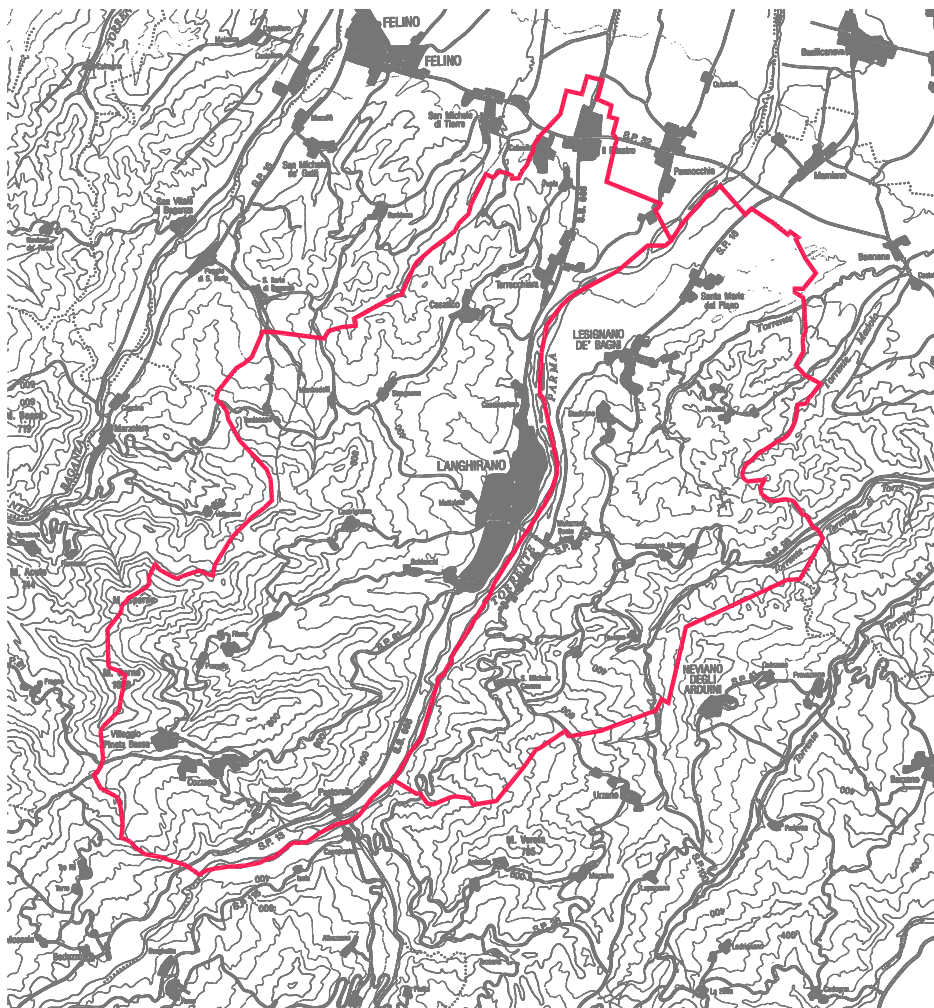


PROVINCIA DI PARMA
COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

ccdp
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
In forma associata

Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20



Norme tecniche di attuazione
con allegate schede normative relative agli
ambiti di nuovo insediamento, da riquaificare,
da trasformare

Vol.
2P

adottato con D.C. n° 23 del 20/04/2009
approvato con D.C. n° del

ccdp



centro cooperativo di progettazione srl
architettura ingegneria urbanistica

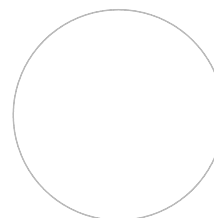
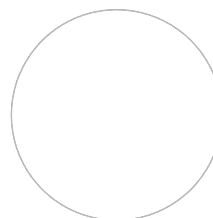
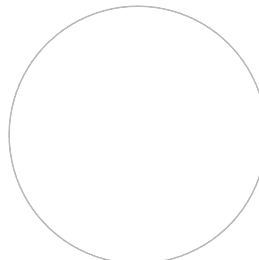
via Lombardia n.7
42100 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco del comune di
LESIGNANO DE' BAGNI

Il Segretario





COMUNE DI
LESIGNANO DE' BAGNI

(Provincia di Parma)

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(Art. 28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n°20)

IN FORMA ASSOCIATA CON IL COMUNE DI

LANGHIRANO

ADOTTATO CON D.C. N°23 DEL 20 / 04/ 2009

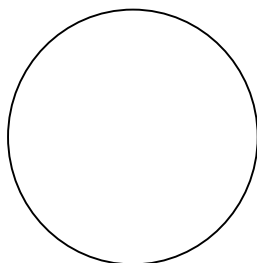
APPROVATO CON D.C. N° DEL

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
con allegate

Schede normative relative agli ambiti di
nuovo insediamento, da riqualificare, da
trasformare

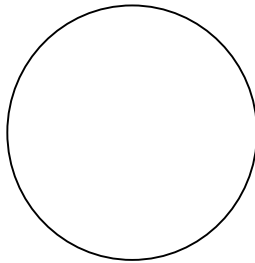
Il Progettista

Arch. Aldo Caiti

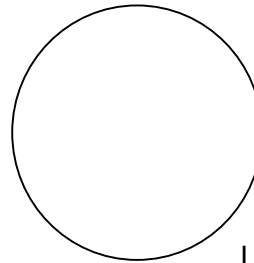


Il Sindaco di Lesignano de' Bagni

Giorgio Cavatorta



Il Segretario



Luglio 2012

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



INDICE

PARTE I^a	1
DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 - Contenuti del Piano Strutturale Comunale	1
Art. 2 – Efficacia, entrata in vigore del PSC e misure di salvaguardia	2
Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S.C.	2
Art. 4 - Altri strumenti della pianificazione comunale	5
Art. 4 bis- Perequazione Urbanistica.....	5
Art. 5 - Carta Unica del Territorio	5
Art. 6 - Monitoraggio del PSC	6
Art. 7 - Vincoli e limiti che derivano dal PSC	6
Art. 8 - Indirizzi, direttive e prescrizioni.....	7
Art. 9 - Edifici esistenti e previsioni del PSC	8
Art. 10 - Destinazioni funzionali	8
Art. 11 - Attuazione delle previsioni del PSC e rapporti tra PSC-RUE-POC e altri strumenti di pianificazione.....	9
Art. 12 – Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC	10
Art. 13 – Modalità di attuazione del PSC.....	10
Art. 14 - Edifici di valore storico-culturale-testimoniale e tipi di intervento	11
PARTE II^a	12
DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO	12
Art. 15 – Cartografia di progetto.....	12
TITOLO I^o- PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANO...	13
CAPO I^o INSEDIAMENTO STORICO	13
Art. 16 - Centri storici urbani (CS) e Nuclei storici (NS).....	13
CAPO II^o AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE	16
Art. 17 - Ambiti consolidati a prevalente uso residenziale del Capoluogo e di Santa Maria del Piano.....	16
Art. 18 - Ambiti urbani consolidati del tessuto residenziale dei centri minori.....	17
Art. 19 - Ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo.....	20
Art. 20 -Ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare.....	21
CAPO III^o AMBITI DA RIQUALIFICARE AD USI RESIDENZIALI	24
Art. 21 - Ambiti consolidati da riqualificare tramite PUA (ACR) e (ART)	24
CAPO IV^o AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE	26

Art. 22 – Ambiti di trasformazione per insediamenti a prevalente funzione residenziale soggetti a P.U.A. (DR)	26
Art. 22 bis - Ambiti residenziali di integrazione dei margini urbanizzati soggetti a convenzione attuativa (ARI)	27
CAPO V°- AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	30
Art. 23 - Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria di rilievo comunale.....	30
Art. 24 - Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi	32
Art. 25 -Ambiti da riqualificare per funzioni produttive e terziarie da attuare tramite PUA (ARP) 33	
Art. 26 -Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite P.U.A. (DP).....	35
Art. 27 - Ambiti produttivi esistenti in territorio rurale (AP).....	37
Art. 28 - Impianti per la distribuzione carburanti	39
TITOLO II°- PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE..	40
Art. 29 -Strutture Insediative territoriali storiche non urbane	40
Art. 30 - Zone di tutela naturalistica	41
Art. 31 - Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale	43
Art. 32 – Ambiti di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica	46
Art. 33 – Ambiti di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	53
Art. 34 – Zona di deflusso della piena.....	54
Art. 35 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	58
Art. 36 - Ambiti agricoli normali	59
Art. 37 - Ambiti agricoli periurbani.....	61
Art. 38 - Ambiti agricoli interessati da caseifici	63
Art. 39 - Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici	64
Art. 40 - Ambiti interessati da P.A.E. redigendo	66
Art. 41 - Ambiti interessati da edifici a destinazione residenziale civile in territorio agricolo (siglatura "C")	66
TITOLO III°- PIANIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	69
CAPO I°- SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	69
Art. 42 – Ambiti per dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale.....	69
Art. 43 – Ambiti per dotazioni territoriali di rilievo comunale	71
Art. 44 – Parcheggi pubblici di U1 e U2	73
CAPO II°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO	75
Art. 45 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto	75
Art. 46 – Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	77
CAPO III°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI	

INSEDIAMENTI E FASCE DI RISPETTO.....	79
Art. 47 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto	79
CAPO IV° DOTAZIONI ECOLOGICO – AMBIENTALI E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	83
Art. 48 – Dotazioni ecologico – ambientali	83
Art. 49 – Classificazione acustica del territorio comunale e disposizioni per la tutela dall'inquinamento acustico.....	86
TITOLO IV° - TUTELE E VINCOLI PAESAGGISTICO – AMBIENTALI E STORICO - CULTURALI.....	89
CAPO I° AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE	89
Art. 50 – Viabilità storica e panoramica.....	89
Art. 51 – Zone ed elementi di interesse storico – archeologico	91
CAPO II° AMBITI, ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA NATURALE ED AMBIENTALE....	95
Art. 52 – Ambiti di tutela del sistema dei crinali	95
Art. 53 – Sito di importanza comunitaria proposto dalla R.E.R. (SIC).....	98
CAPO III° AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 142, COMMA 1°, DEL D. LGS. 42/2004	99
Art. 54 – Zone di tutela del sistema forestale e boschivo	99
CAPO IV° AMBITI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DEL D. LGS. 42/2004.....	103
Art. 55 – Area vincolata con D.M. del 1/8/1985	103
Art. 56 – Area vincolata ai sensi della legge 29.06.1939 N°1497 (ora D.Lgs. 42/2004)	103
TITOLO V°- AMBITI INTERESSATI DA RISCHI NATURALI..	104
CAPO I° AMBITI CARATTERIZZATI DA PERICOLOSITA' IDRAULICA	104
Art. 57 – Aree di inondazione per piena catastrofica.....	104
CAPO II° AMBITI A RISCHIO PER DISSESTO IDROGEOLOGICO	104
Art. 58 – Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata	104
Art. 59 – Aree a pericolosità geomorfologica elevata	107
Art. 60 – Aree a pericolosità geomorfologica moderata.....	108
CAPO III°- AMBITI DI TUTELA IDROGEOLOGICA.....	110
Art. 61 – Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.....	110
Art. 62 – Aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.....	110
TITOLO VI° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE IN MATERIA DI TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.....	112
CAPO I° INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA AMBIENTALE.....	112
Art. 63 – Interventi soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale.....	112
Art. 64 – Convenzioni, atti d'obbligo, contratti di protezione ambientale.....	113
Art. 65 – Opere di compensazione ambientale	113
Art. 66 – Interventi relativi al sistema di mobilità nel territorio rurale.....	114

Art. 67 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	114
Art. 68 – Attività agricola e zootecnica	115
Art. 69 – Insediamenti produttivi	115
Art. 70 – Sistemi di fognatura e depurazione delle acque	116
CAPO II° PRESCRIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO	117
Art. 71 – Interventi sul suolo	117
CAPO III° INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - CULTURALI.....	119
Art. 72 – Impianto del verde e norme di tutela delle alberature	119
Art. 73 – Tutela degli elementi paesaggistici e storico - culturali	121
Art. 74 – Prescrizioni per le unità di paesaggio di livello comunale	124

PARTE I^a

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi della L.R. 20/2000 in osservanza dell'atto d'indirizzo e coordinamento tecnico approvato con D.C.Rg. n° 173 del 4.4.2001, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale dell'intero territorio del comune di Lesignano de' Bagni per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica, ambientale e storico-culturale del medesimo territorio.
2. Il presente PSC è stato elaborato nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio, si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati vigenti alla data della sua adozione, recepisce i contenuti dell'Accordo di pianificazione stipulato tra i Comuni di Lesignano de' Bagni e Langhirano che hanno redatto il proprio PSC in forma associata e la Provincia di Parma ai sensi dell'art. 14 della Lg. Rg. 20/2000.
3. In particolare sono contenuti del PSC :
 - la localizzazione e la valutazione della consistenza e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche del territorio, nonché l'indicazione delle soglie di criticità;
 - la definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - l'individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
 - la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - l'individuazione degli ambiti del territorio comunale e la definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici ed i relativi requisiti prestazionali secondo quanto disposto dall'Allegato alla L.R. 20/2000 "Contenuti della pianificazione";
 - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art.29 della L.R. 20/2000.
4. Il PSC, partendo dagli esiti del Quadro Conoscitivo e dagli orientamenti delineati nel Documento Preliminare, assume i seguenti obiettivi strategici :
 - a) Promuovere la tenuta demografica e lo sviluppo socioeconomico dell'ambito comunale;
 - b) Garantire la sicurezza e la conservazione attiva delle risorse ambientali;
 - c) Tutelare e valorizzare i paesaggi, la storia e l'identità delle comunità locali;
 - d) Sviluppare il sistema insediativo della residenza e della produzione secondo un modello maggiormente sostenibile, che freni la dispersione insediativa, gerarchizzato ed equo;
 - e) Organizzare e sviluppare le funzioni di eccellenza, secondo i profili di accessibilità e vocazione territoriale;
 - f) Connettere il territorio comunale alle aree confinanti, rafforzando il sistema delle relazioni alla scala provinciale e regionale, l'accessibilità interna ed esterna del

territorio comunale nonché favorendo il trasporto collettivo e la mobilità non motorizzata.

5. Al fine di perseguire tali obiettivi strategici, il Piano definisce l'assetto del territorio in modo coordinato con i comuni confinanti ed in particolare con il comune di Langhirano che ha sottoscritto l'accordo richiamato al precedente 2° comma e che ha predisposto in forma associata il Quadro Conoscitivo ed il Documento Preliminare condividendone con la Provincia di Parma le analisi, le strategie e gli obiettivi di riassetto territoriale paesaggistico – ambientale e socioeconomico.

ART. 2 – EFFICACIA, ENTRATA IN VIGORE DEL PSC E MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Il PSC ha efficacia sull'intero territorio comunale ed entra in vigore con la sua approvazione. Ai sensi dell'art. 41 della L.Rg. 20/2000, fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G. nel rispetto del criterio della salvaguardia; a decorrere dall'entrata in vigore del PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente con esso incompatibili a meno che non siano espressamente fatte salve negli articoli successivi delle presenti norme.
2. A decorrere dalla data di adozione del PSC, l'Amministrazione Comunale dovrà pertanto sospendere, ai sensi dell'art.12 della L.Rg. 20/2000, ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.
3. La sospensione di cui al secondo comma opera fino alla data di entrata in vigore del Piano e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.

ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.S.C.

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati :

A) QUADRO CONOSCITIVO – ELABORATI LICENZIATI DALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ED ALLEGATI ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE :

VOL. A.1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE	
VOL. A.2	RELAZIONE STORICA	
TAV. A.0.1.2 a-b	CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO Lesignano de' Bagni (Schede d'indagine)	
TAV. A.0.2.2	CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO DI VALORE STORICO - CULTURALE - TESTIMONIALE Lesignano de' Bagni (Schede d'indagine)	
TAV. A.0.3.2	QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE SCHEDE Lesignano de' Bagni	D'INDAGINE (1:10.000)
TAV. A.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	(1:50.000)
TAV. A.2	ESTRATTO P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI PARMA	(1:15.000)
TAV. A.3	ESTRATTO PIANO PROVINCIALE PER LA VIABILITA' CICLO-PEDONALE	(1:50.000)
TAV. A.4	PREVISIONI DEI PRG VIGENTI NEI COMUNI CONFINANTI	(1:25.000)

TAV. A.5	SISTEMA DEI VINCOLI IN ATTO SUL TERRITORIO	(1:15.000)
TAV. A.6	SISTEMA NATURALE / AMBIENTALE	(1:15.000)
TAV. A.7	SISTEMA INSEDIATIVO	(1:15.000)
TAVV. A.8	RESTITUZIONE DELLE ANALISI SULLO STATO DI FATTO DEGLI AMBITI STORICI	
	8.1b – Epoca di costruzione, stato di conservazione, destinazione e regime d'uso prevalente del patrimonio edilizio Lesignano de' Bagni (1:1.000 - 1.2000)	
	8.2b – Analisi dei valori morfologici Lesignano de' Bagni (1:1.000 - 1.2000)	
TAV. A.9.2a-b-c	RESTITUZIONE SINTETICA DELLE ANALISI SULLO STATO DI FATTO E STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG di Lesignano de' Bagni	(1:5.000)
TAV. A.10	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	(1:15.000)
TAV. A.11	CARTA ARCHEOLOGICA	(1:15.000)

VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE :

RELAZIONE

TAVOLE

TAV. 1.2	CARTA MOBILITA' Lesignano de' Bagni	(1:10000)
TAV. 2.2	CARTA RUMORE Lesignano de' Bagni	(1:15000 - 20000)
TAV. 3.2	CARTA QUALITA' ARIA Lesignano de' Bagni	(varie)
TAV. 4.1.a	CARTA USO REALE DEL SUOLO	(1:20000)
TAV. 4.1.b	CARTA BIOPOTENZIALITA'	(1:20000)
TAV. 4.2	CARTA ALLEVAMENTI	(1:20000)
TAV. 5.A-B	CARTA CAMPI ELETTRROMAGNETICI	(1:10000)
Tav. 6.4	RETI TECNOLOGICHE – Lesignano de' Bagni	(1:20.000)
TAV. 8.2	CARTA ILLUMINAMENTO Lesignano de' Bagni	

STUDIO GEOLOGICO - SISMICO – AMBIENTALE – LESIGNANO DE' BAGNI

VOL. 1	RELAZIONE GEOLOGICA	
TAV. 1	CARTA GEOLOGICA	(1:10.000)
TAV. 2	CARTA DEL DISSESTO E DELLA CRITICITA' IDRAULICA	(1:10.000)
TAV. 3	CARTA DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI	(1:10.000)
TAV. 4	CARTA DEGLI EFFETTI ATTESI	(1:10.000)

B) Elaborati di progetto: P.S.C. – PIANO STRUTTURALE COMUNALE :

- **VOL. 1P** RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- **VOL. 2P** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Con allegate Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare
- **VOL. 3P** **RELAZIONE TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**

- TAV. P0 – Schema di assetto territoriale 1:25.000
- TAVV. P1A; P1B; P1C; Ambiti e sistemi strutturali scala 1: 5.000
- TAVV. P2A; P2B; P2C; Carta delle tutele ambientali, storico-culturali
e dei vincoli sovraordinati scala 1: 5.000
- TAVV. P3A; P3B; P3C;
Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione scala 1: 5.000
- TAV. P4 - Rete Ecologica Comunale (REC) scala 1:15.000
- TAV. P1 bis Localizzazione delle osservazioni

ASPETTI GEOLOGICO - SISMICI

Redazione schede di analisi geologica delle aree di nuovo insediamento, da riquilificare, da trasformare

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

Schede di valutazione di sostenibilità - Relazioni di fattibilità geologica

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

RELAZIONE VAS del PSC

TAVOLE VAS del PSC

- | | | |
|----------------|-------------------------------|-----------|
| TAV. 1 | CARTA MOBILITA' | (1:10000) |
| TAV. 2 | CARTA QUALITA' ARIA | (Varie) |
| TAV. 3.A e 3.B | CARTE CAMPI ELETTRROMAGNETICI | (1:10000) |
| TAV. 4 | CARTA BIOPOTENZIALITA' | (1:10000) |

Relazione ATO: Ambiti Territoriali Omogenei

Schede di valutazione di sostenibilità

SINTESI NON TECNICA

ASPETTI ARCHEOLOGICI

- Carta archeologica del rischio finalizzata alla stesura del nuovo P.S.C. e relative schede tecniche
2. Le basi cartografiche sulle quali è disegnato il PSC non costituiscono certificazione probante della forma e della localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati per i quali, in rapporto al livello d'interesse degli atti amministrativi, pianificatori e d'intervento urbanistico e/o edilizio, fanno fede i rogiti e gli atti equivalenti attestanti la proprietà, gli estratti catastali e, per gli interventi urbanistici ed edilizi, il rilievo dello stato di fatto legittimato.
 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 per quanto attiene l'individuazione degli ambiti e delle zone e le destinazioni funzionali (Tavv. P1), mentre prevalgono le tavole P2; P3 per i tematismi rappresentati per quanto attiene rispettivamente alle tutele e ai vincoli sovraordinati (Tavv. P2), ai rispetti e ai limiti all'edificazione (Tavv. P3).

ART. 4 - ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva:

- a) il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che, ai sensi dell'art. 29 della L. Rg. 20/2000, disciplina:
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale fatta eccezione per quelli esplicitamente sottoposti a nuovo PUA nel presente PSC;
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nel centro storico, negli ambiti consolidati e da riqualificare, nel territorio rurale;
 - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive;
 - la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
 - la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.
- b) il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art.30 della L. Rg. 20/2000, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

In particolare per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti specificatamente perimetrati nella cartografia di PSC, il POC contiene:

- la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
 - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
 - la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

ART. 4 BIS- PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. In base alla legislazione regionale vigente il PSC non assegna diritti edificatori ma si limita a definire potenzialità massime di edificabilità.
2. I diritti edificatori sono assegnati dal POC nella fase attuativa delle trasformazioni e sulla base della effettiva fattibilità degli interventi in cambio della cessione gratuita delle aree di uso pubblico.
3. I diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali verranno assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari interessate sulla base dei parametri dimensionali e dei criteri urbanistici, funzionali ed ambientali definiti in termini generali dal PSC e dettagliati dal POC.

ART. 5 - CARTA UNICA DEL TERRITORIO

1. Il PSC approvato costituisce Carta Unica del Territorio Comunale di Lesignano de' Bagni per quanto attiene gli elementi conoscitivi, le prescrizioni, i vincoli, i limiti e condizioni, gli usi e le trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione

sovracomunale, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative.

2. Pertanto il PSC approvato, integrato dal RUE e dal POC, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e 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 D.Lgs n. 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni, secondo quanto disposto dall'art. 94 della L.Rg. n. 3/1999 modificata e integrata.
3. E' fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale sovraordinati approvati in data successiva all'approvazione del presente piano.

ART. 6 - MONITORAGGIO DEL PSC

1. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'art. 5 della L. Rg. 20/2000, promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del P.S.C., delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale; a tale fine, l'Ufficio di Piano, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative del Comune, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente ad essa associate.
2. Costituiscono oggetto specifico dell'attività di monitoraggio e valutazione:
 - i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, da implementare ed aggiornare attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L. Rg. 20/2000;
 - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo da produrre in occasione della redazione dei POC successivi al primo con particolare riferimento alla verifica dello stato di attuazione del PSC, ai cambiamenti negli strumenti di pianificazione sovraordinata, agli effetti indotti sul territorio e sull'ambiente dalle realizzazioni infrastrutturali e dalle trasformazioni intervenute.

ART. 7 - VINCOLI E LIMITI CHE DERIVANO DAL PSC

1. Le previsioni del PSC individuano i limiti e i vincoli alle funzioni, agli usi e alle trasformazioni del suolo che derivano:
 - a) dalle caratteristiche del territorio comunale e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, nonché dalle leggi vigenti in materia di salvaguardia della salute dei cittadini, di tutela dei beni naturali, ambientali, paesaggistici, storico-culturali, di difesa del suolo e di eliminazione del rischio sismico;
 - b) dalla morfologia o geologia dei suoli;
 - c) dai fattori di rischio ambientale.
2. Le previsioni del PSC subordinano l'attuazione degli interventi edilizi e di trasformazione dell'uso del suolo alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione e al miglioramento delle dotazioni territoriali, nonché alla presenza di condizioni ambientali ed infrastrutturali che garantiscano la sostenibilità degli interventi anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti negativi.
3. I vincoli e 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 L.Rg. 20/2000, non comportano l'apposizione di vincoli espropriativi e non danno diritto al pagamento di alcun indennizzo.

ART. 8 - INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. In analogia con le Norme per la tutela territoriale e paesistica del PTCP, il PSC si esprime attraverso indirizzi, direttive e prescrizioni:
 - 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, costituiscono indirizzi, cioè norme di orientamento, per la successiva attività pianificatoria e per l'azione amministrativa comunale;
 - b) le condizioni e i limiti di sostenibilità previste dal Quadro conoscitivo e dal presente PSC relativamente agli interventi di trasformazione ammissibili, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate nell'elaborazione dei contenuti dei piani urbanistici subordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
 - c) le indicazioni contenute nello Studio preliminare di sostenibilità ambientale e le Valutazioni ambientali strategiche (VAS) elaborate per i diversi ambiti e le diverse aree per configurare gli interventi necessari per la mitigazione, il riequilibrio e la compensazione degli impatti ambientali e territoriali, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate in sede di attuazione delle previsioni del PSC;
 - d) le disposizioni delle presenti NTA costituiscono prescrizioni, cioè norme vincolanti, che devono essere osservate e trovare applicazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio comunale.
2. Riguardo ai contenuti grafici e descrittivi delle Schede normative d'ambito allegate alle presenti norme, si precisa che :
 - a) devono intendersi come prescrizioni d'intervento e quindi elementi vincolanti per l'elaborazione del PUA o del progetto unitario :
 - le quantità edificatorie massime definite in Superficie Utile max;
 - i limiti e le condizioni di fattibilità intesi come criteri che dovranno ispirare la progettazione planovolumetrica, da precisare in sede di elaborazione del Piano attuativo sotto il profilo quantitativo;
 - le dotazioni territoriali minime fissate e le prestazioni di qualità richieste, fermo restando che in sede di POC o di Piano attuativo potranno essere richieste dotazioni territoriali superiori qualora se ne ravvisi la necessità per il miglioramento della qualità urbanistica ed ambientale degli insediamenti;
 - i limiti agli interventi ammessi in attesa della elaborazione dei Piani attuativi medesimi;
 - le precisazioni attinenti il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico eventualmente presente;
 - b) devono intendersi come indirizzi e direttive, e quindi elementi modificabili in sede di POC, tutte le indicazioni grafiche e descrittive che attengono l'assetto urbanistico dell'ambito in termini di localizzazione delle dotazioni territoriali, di individuazione delle aree edificabili, di assetto viabilistico, che vengono riportati allo scopo di prefigurare lo schema di assetto che, in relazione alle condizioni geomorfologiche ed ambientali delle aree interessate al processo urbanizzativo, sembra essere sulla carta quello più idoneo a conseguire gli obiettivi e le prestazioni di qualità richieste.

ART. 9 - EDIFICI ESISTENTI E PREVISIONI DEL PSC

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle NTA dello stesso, per quanto riguarda modalità di attuazione, funzioni ed usi ammessi, parametri urbanistici ed edilizi.
2. Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PSC sono suscettibili di interventi diretti solo per essere adeguati alle prescrizioni del medesimo PSC e/o per essere messi in sicurezza e migliorati sotto il profilo architettonico ed ambientale in osservanza di prescrizioni specifiche dettate nel RUE o nel POC.
3. In attesa di dette prescrizioni specifiche, sugli edifici esistenti negli ambiti consolidati e in territorio rurale, si opera nel rispetto della pianificazione previgente che non si ponga in contrasto con il presente PSC, precisando che sono comunque consentiti: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai fini della messa in sicurezza e/o dell'adeguamento igienico-statico e tecnologico; interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche; interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo; opere interne di adeguamento funzionale senza modifica delle destinazioni d'uso; con le esclusioni previste dalla legislazione vigente o da maggiori limitazioni espressamente indicate dalle presenti NTA.

ART. 10 - DESTINAZIONI FUNZIONALI

1. Il PSC per i diversi ambiti, aree e zone definisce, attraverso la cartografia e le presenti NTA, le destinazioni funzionali secondo il criterio dell'uso prevalente legittimato (rilevato nell'analisi dello stato di fatto o assegnato nel progetto di piano); tali destinazioni funzionali, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, hanno carattere vincolante.
2. Eventuali usi non espressamente indicati dalle presenti norme potranno essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli previsti dalla normativa del PSC che hanno analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.
3. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle presenti NTA per ciascun ambito, area o zona, si intendono sempre ammesse, salvo esplicito divieto riportato nelle specifiche norme d'ambito, d'area o di zona, le infrastrutture per l'urbanizzazione nonché la realizzazione delle aree a verde pubblico ed i percorsi pedonali e ciclabili, qualora realizzati, eventualmente anche dai privati, per scopi di pubblica utilità.
4. Per gli edifici esistenti, l'attività edilizia libera prevista dall'art. 4 della L.R. 31/2002 e gli interventi edilizi diretti, quando ammessi dalle presenti NTA o dal POC e in quanto compatibili con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, sono disciplinati dal RUE.
5. La destinazione d'uso dei suoli, degli immobili e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento.
6. 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; in assenza o indeterminatezza del titolo, la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
7. La destinazione d'uso in atto per le unità immobiliari abitative in ambito agricolo che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione edilizia o "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 di residenza agricola.
8. La modifica della destinazione d'uso, quando ammessa dalle presenti NTA o dal POC, in

quanto compatibile con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, 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 per ciascun ambito, area o zona.

9. Ai sensi del 6° comma dell'art. 26 della L.R. 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 superficie utile dell'unità stessa purché comunque compreso entro i 30 mq; non costituisce altresì 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. 11 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC E RAPPORTI TRA PSC-RUE-POC E ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

1. Il PSC individua per gli ambiti, le aree e le zone del territorio comunale modalità di attuazione, usi ammessi, parametri urbanistici ed edilizi e prescrizioni vincolanti che devono essere osservati in sede attuativa. In particolare i parametri urbanistici relativi agli indici di edificabilità definiti dal PSC costituiscono limiti massimi ammissibili. Il PSC individua inoltre i casi nei quali le previsioni urbanistiche devono essere specificate nel RUE o nel POC.
2. Le NTA del PSC attraverso le schede d'ambito definiscono, tra l'altro, le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione stradale e/o di separazione tra insediamenti residenziali e produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali. Tali indicazioni costituiscono indirizzo di riferimento ai fini della elaborazione del POC, che potranno essere precisate per dimensionamento, localizzazione e qualità in sede di POC e di strumentazione attuativa nel rispetto tuttavia delle dotazioni minime prescritte dalla vigente legislazione in materia urbanistica e di oneri.
3. Il RUE ed il POC potranno altresì apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle aree, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento grafico, comunque denominato, riportato nella cartografia del PSC al fine di fare coincidere i perimetri di comparto di attuazione con limiti fisici dello stato di fatto o con il frazionamento delle proprietà interessate all'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi e al recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.
4. Il PSC può essere modificato nei modi di legge con le seguenti modalità:
 - a) approvazione di variante ai sensi dell'art. 32 della L.Rg. n. 20/2000;
 - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dall'art. 40 della L.Rg. 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.
5. 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.
6. In sede di PUA di iniziativa pubblica, ferma restando la SU massima costruibile, come definita dalle schede d'ambito, potranno essere modificati le funzioni e gli usi ammessi, anche integrandoli con funzioni compatibili, fino ad un massimo del 25% della SU

costruibile, adeguando le dotazioni territoriali previste sulla base della nuova ripartizione funzionale.

ART. 12 – TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PSC

1. Le concessioni edilizie rilasciate, i permessi di costruire e le denunce di inizio attività presentate prima della data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, convenzioni ed accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati nei modi di legge alla data di adozione del presente PSC nel rispetto del 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 e dalla legislazione in materia. In particolare, in detti comparti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica definita dal PSC.
3. Nel caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, tali previsioni sono pertanto da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.
4. Per i piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e la dotazione di aree standard dello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa.
L'Amministrazione, laddove ravvisi, direttamente con proprio provvedimento o, se del caso, all'esito di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero di accordo di programma ai sensi dell'art. 14 della medesima Legge Regionale ovvero ancora all'esito di positiva valutazione di proposta formulata ai sensi di legge, la sussistenza di un rilevante pubblico interesse per la comunità locale, avrà facoltà di adottare e approvare varianti ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica approvati e in corso di attuazione alla data di adozione del PSC, varianti aventi quale possibile contenuto, oltre a quanto previsto nella prima parte del presente 4 comma, un incremento della capacità edificatoria delle aree comprese nel comparto di piano particolareggiato e una modifica o una estensione delle destinazioni d'uso previste dal medesimo piano particolareggiato.
5. Dette varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla Lg. Rg. 20/2000 per i PUA.

ART. 13 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

1. Il PSC individua in cartografia e nelle schede normative allegate alle presenti norme, gli ambiti nei quali le trasformazioni si attuano attraverso il Piano Operativo Comunale (POC). In tali ambiti il POC deve programmare, secondo un progetto unitario riferito all'intero ambito o ad uno stralcio funzionale e significativo dello stesso, la contestuale realizzazione degli interventi di trasformazione e delle relative dotazioni territoriali e detta la disciplina urbanistica di dettaglio per l'assetto urbanistico e funzionale dei comparti sottoposti a PUA o ad intervento convenzionato.
2. Fuori dagli ambiti indicati al precedente comma 1, le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto, previo rilascio di permesso

di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività, secondo quanto stabilito dal RUE.

3. Il POC individua, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, gli ambiti nei quali gli interventi edilizi diretti conseguenti alla approvazione di piani attuativi possono realizzarsi attraverso presentazione di DIA. Per tali casi il piano attuativo dovrà avere i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi richiesti dalla vigente legislazione e atti a consentire il corretto inserimento degli edifici e delle opere progettate nell'ambiente e nel paesaggio naturale o antropizzato.
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. In sede di elaborazione del RUE e del POC è comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare a PUA o a convenzione attuativa le trasformazioni urbanistiche ed edilizie degli ambiti attuabili nel PSC per intervento diretto in tutti i casi nei quali sussistono esigenze di completamento o rifunionalizzazione delle opere di urbanizzazione o motivi di coordinamento degli interventi edificatori.

ART. 14 - EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE-TESTIMONIALE E TIPI DI INTERVENTO

1. Il PSC individua, con apposite grafie e siglature, gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e di valore monumentale (siglatura "EM"), gli edifici classificati di interesse storico-architettonico (siglatura "ES") e gli edifici di valore ambientale – testimoniale (siglatura "EA"); per ciascuno di essi specifica gli interventi ammissibili secondo le seguenti categorie:
 - EDIFICI "EM" → RS - restauro scientifico, RA (restauro e risanamento conservativo) in conformità ai progetti approvati dalla competente Soprintendenza
 - EDIFICI "ES" → RA (restauro e risanamento conservativo) o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, RT (ripristino tipologico) secondo le specifiche riportate nel RUE e nel POC
 - EDIFICI "EA" → RVP (ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica) o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, RT (ripristino tipologico) secondo le specifiche riportate nel RUE e nel POC
2. Gli edifici esistenti ricadenti negli ambiti e nelle aree del sistema insediativo storico del PSC ovvero sparsi in territorio agricolo e di antico impianto privi di valore storico-culturale-testimoniale non hanno siglatura e sono sottoposti all'intervento di ristrutturazione edilizia senza vincoli alla trasformazione planivolumetrica (RE).
3. Per tutti tali edifici, con le esclusioni della legislazione vigente, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi conservativi e di recupero specificati nel RUE.
4. In particolare, per gli edifici esistenti non classificati di interesse storico-architettonico e/o testimoniale dal PSC, sono altresì ammessi, nel rispetto delle presenti norme e del RUE, i seguenti interventi:
 - demolizione con o senza ricostruzione (D)
 - ristrutturazione edilizia (RE) con o senza ampliamento (AM)
 - ristrutturazione urbanistica (RU)
 - modifica di destinazione d'uso (MU).

PARTE II^a

DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

ART. 15 – CARTOGRAFIA DI PROGETTO

1. Il progetto di PSC viene rappresentato su basi cartografiche CTR secondo la seguente articolazione:
 - A) Tavola P0 in scala 1:25.000 a titolo “Schema di assetto territoriale” che rappresenta l'inquadramento territoriale e comprende il territorio dei comuni appartenenti all'ambito ottimale per la pianificazione nel quale ricade il Comune proponente ed evidenzia:
 - le principali scelte relative all'assetto infrastrutturale;
 - le vocazioni insediative specifiche per entrambi i comuni associati di Langhirano e Lesignano de' Bagni e la gerarchia dei centri edificati;
 - le polarità insediative di rango sovracomunale;
 - gli ambiti del territorio rurale;
 - la rete ecologica polivalente di livello provinciale;
 - i contesti paesaggistici.
 - A) Tavola P1 in scala 1:5.000 a titolo “Ambiti e sistemi strutturali” : individua il sistema insediativo storico, gli ambiti urbani consolidati, da riqualificare e di nuovo insediamento, gli ambiti specializzati per attività produttive, il territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, il sistema delle dotazioni territoriali (di rilievo sovracomunale e comunale), il sistema delle infrastrutture per la mobilità e per l'urbanizzazione degli insediamenti. Nella tavola P1 vengono altresì riportati alcuni limiti di rispetto e vincoli discendenti dalla pianificazione sovraordinata utili a rendere immediato il confronto tra aree edificabili e limiti allo sviluppo degli insediamenti.
 - B) Tavola P2 in scala 1:5.000 a titolo “Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati” : individua nella sua completezza il sistema dei vincoli alle trasformazioni che risultano configurati negli ambiti, aree ed elementi di interesse storico-culturale; negli ambiti, zone ed elementi di tutela naturale ed ambientale; negli ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1°, del D.Lgs. 42/2004; negli ambiti dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
 - C) Tavola P3 in scala 1:5.000 a titolo “Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione” : individua la classificazione della viabilità ed i relativi rispetti e fasce di ambientazione; le fasce di rispetto ai cimiteri e ad altri impianti tecnologici, gli ambiti interessati da rischi naturali e le linee elettriche aeree di media ed alta tensione. In tale tavola vengono inoltre evidenziati il territorio urbanizzato ed il territorio urbanizzabile.
 - D) Tavola P4 in scala 1:15.000 a titolo “Rete Ecologica Comunale (REC)” : in questa tavola viene rappresentata la rete ecologica polivalente di livello comunale.
2. Qualora una componente territoriale si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

TITOLO I° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANO

CAPO I° INSEDIAMENTO STORICO

ART. 16 - CENTRI STORICI URBANI (CS) E NUCLEI STORICI (NS)

1. *Definizione, strategie ed obiettivi*

Ai sensi dell'art. A-7 della L.Rg. 20/2000, l'ambito CS comprende i tessuti urbani di antica formazione del Capoluogo che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Sono equiparati al centro storico gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica in conformità ai perimetri evidenziati nella cartografia di PSC con la siglatura NS.

Detti perimetri potranno essere lievemente modificati in sede di RUE per farli coincidere sulle cartografie ad esso allegate con i confini reali delle singole particelle catastali, senza che ciò comporti variante al PSC.

Per i suddetti ambiti il PSC persegue strategie di tutela dell'ambiente, di sviluppo delle potenzialità socio-economiche, di eliminazione dei fattori di degrado ed abbandono nonché obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico, culturale, testimoniale e di recupero e riqualificazione delle aree libere.

2. *Modalità di attuazione*

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE ovvero mediante piano urbanistico attuativo (PUA) riferito a due o più particelle edilizie per le quali si richieda contestualmente permesso di costruire. Tale PUA potrà essere d'iniziativa pubblica o privata e non è soggetto a POC.

Con riferimento a specifici accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 18 della L.Rg. 20/2000, il POC può altresì prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica o privata (PUA), con parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC nel rispetto tuttavia delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE per gli edifici di valore monumentale, storico - architettonico e ambientale - testimoniale siglati "EM" - "ES" - "EA" nel PSC.

3. *Funzioni ed usi ammessi*

Per gli ambiti CS e NS, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

In particolare:

- per gli edifici o complessi ricettivi a carattere alberghiero quali alberghi, residenze turistico – alberghiere, pensioni, locande esistenti alla data di adozione del PSC, le funzioni e gli usi ammessi, nonché i criteri da adottare per le eventuali trasformazioni dello stato di fatto, sono gli stessi riportati nel testo dell'art.27 relativo agli ambiti AP1 fatte salve le disposizioni più restrittive discendenti dalla applicazione della categoria

d'intervento stabilita nel RUE per ciascuna unità minima d'intervento.

- per gli ambiti NS e solo per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, possono essere ammessi funzioni ed usi agricoli e/o agrituristici per intervento diretto previo parere favorevole dei competenti uffici ARPA e AUSL.

4. **Limitazioni d'intervento per l'inserimento delle funzioni e degli usi ammessi per gli edifici esistenti compresi entro i perimetri degli ambiti CS e NS**

L'ammissibilità delle funzioni e delle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 3, dovrà essere verificata in sede d'esame dei progetti d'intervento da parte della "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" con riguardo all'obiettivo di evitare che il loro inserimento in sostituzione totale o parziale delle destinazioni d'uso esistenti e/o originarie comporti sostanziali alterazioni dell'impianto tipologico e degli elementi stilistici ed architettonici di pregio.

In relazione a quanto sopra, i progetti d'intervento che comportano trasformazione degli usi in atto alla data di adozione del PSC per quantità di superficie utile superiore a 30 mq. sono subordinati alla richiesta di permesso di costruire.

Tutti gli usi ammessi dalle presenti norme, sia esistenti che di progetto, non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia e devono risultare compatibili con la prevalente funzione residenziale assegnata dal PSC agli ambiti CS e NS.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previa formazione di un Piano di Recupero (PUA), che valuti la compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza, in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 ma potrà essere autorizzato anche se non ancora inserito nel POC, e ciò al fine di favorire la qualificazione urbanistica ed ambientale dei tessuti di impianto storico, con particolare riferimento a quelli degradati.

5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Il RUE, nel regolamentare con maggiore dettaglio gli ambiti CS e NS, indicherà i casi nei quali sono previsti, anche per intervento diretto, il recupero dei sottotetti nonché limitate modifiche delle caratteristiche planovolumetriche degli edifici privi di valore storico-culturale, fermo restando che per tutti gli interventi "diretti" di ristrutturazione edilizia senza vincolo alle trasformazioni tipologiche e planivolumetriche dovranno essere osservati i seguenti criteri ed indici urbanistici :

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria di pertinenza)
SU	Superficie utile max	=	massima esistente + 30%
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
H	Altezza massima	=	altezza massima esistente
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D1 non < 5 m)
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D2 non < 5 m)
D3	Distanze minime tra edifici	=	distanze minime preesistenti (per parti nuove : D3 non < 10 m)
D4	Distanze minime dalle strade	=	5 ml. o esistente se più favorevole

6. Prescrizioni particolari

Al fine di favorire le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di aumentare, ove possibile, la dotazione di parcheggi di pertinenza e di autorimesse, in sede di RUE, e senza che ciò costituisca variante al PSC, potranno essere ammessi per i recuperi e gli eventuali ampliamenti degli edifici privi di valore storico-architettonico limiti di distanza inferiori rispetto a quelli soprariportati previo assenso scritto e trascritto delle ragioni confinanti, fermo restando il rispetto dei minimi previsti dal Codice Civile ed il rispetto del criterio della visuale libera.

Negli ambiti CS e NS non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal RUE, ed è prescritto il recupero e la riqualificazione ambientale delle aree libere.

Negli ambiti CS e NS ricompresi entro le aree vincolate dalla Legge 1497/39 (ora D.Lgs.42/2004), ogni intervento di trasformazione dello stato di fatto dell'edificato e dei luoghi che ecceda la manutenzione ordinaria e/o la normale pratica colturale agricola, è subordinato al preventivo nulla – osta della competente Soprintendenza, secondo le modalità indicate dal RUE.

CAPO II° - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE**ART. 17 - AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DEL CAPOLUOGO E DI SANTA MARIA DEL PIANO****1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle aree edificate del Capoluogo e della frazione di Santa Maria del Piano ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato, attuate per la quasi totalità ad intervento diretto a partire dalla seconda metà del 1900 con indici di edificabilità fondiaria medio-alti (da 1,2 a 3 mc/mq e più).

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di conferma e completamento del tessuto edilizio esistente e della sua vocazione prevalentemente residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico, di riqualificazione architettonica e di miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza, alla luce anche della riclassificazione sismica del territorio.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di prevedere in sede di POC interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, da attuarsi tramite PUA sulla base di accordi con soggetti privati ai sensi dell'art.18 della L.Rg. 20/2000, tutte le volte che si ravvisi l'opportunità di assentire incrementi volumetrici finalizzati al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale nei lotti edificati alla data di adozione del PSC che abbiano già esaurito gli indici urbanistico-edilizi assegnati all'ambito.

Detti incrementi non potranno comunque superare il 20% delle superfici edificate esistenti alla medesima data, a meno di comprovati e chiari motivi di pubblica utilità ed in ogni caso non dovranno produrre indici di densità edilizia superiori a 1,2 mq/mq.

3. Funzioni ed usi ammessi

Per tali ambiti, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

Per le aree e gli altri edifici esistenti compresi in questi ambiti e per gli edifici realizzabili in corrispondenza dei lotti liberi, sono ammesse le stesse funzioni e gli usi di cui sopra, con possibilità di localizzare Medio-piccole strutture di vendita e di mantenere le stazioni di servizio e i distributori carburanti per uso autotrazione esistenti, fermo restando che, nel caso di una pluralità di usi, l'uso residenziale deve essere prevalente e comunque non inferiore al 50% delle superfici utili esistenti e di progetto.

Il nuovo insediamento delle funzioni e degli usi di cui sopra è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previo Permesso di Costruire Convenzionato a carattere planivolumetrico e previa valutazione della compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e

con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

E' comunque escluso, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, l'insediamento di attività rumorose, che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale del contesto.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,25 mq/mq; ovvero UF esistente + 20% se più favorevole, con obbligo, ove possibile di localizzare l'incremento di SU all'interno dei contenitori edilizi esistenti e fino al raggiungimento di un UF max = 1,2 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
SP	Superficie permeabile	=	33% della SF al netto della Superficie coperta
H	Altezza massima	=	8,00 ml ovvero esistente + 20% se più favorevole
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m (con consenso del confinante, solo per autorimesse e servizi residenziali : D1 < 5 m)
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m salvo specifiche determinazioni da precisare in sede di RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m

5. Prescrizioni particolari

Non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti di specie autoctona e con diametro del tronco, ad 1 metro dal piano di campagna, superiore a 30 cm., se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal RUE.

Per gli ambiti consolidati urbani del Capoluogo e di Santa Maria del Piano, corrispondenti ai lotti residenziali di completamento a volumetria definita del PRG previgente non attuati, sono fatte salve le previsioni insediative della previgente strumentazione urbanistica nel rispetto, tuttavia, delle limitazioni alle trasformazioni di cui alle presenti norme per quanto attiene gli elementi di rischio idrogeologico, sismico ed idraulico. Gli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio vengono ridotti rispetto alla previgente strumentazione urbanistica, per consentire la realizzazione di una SU massima di 200 Mq per ciascun lotto.

ART. 18 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI DEL TESSUTO RESIDENZIALE DEI CENTRI MINORI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree prevalentemente edificate dei centri frazionali minori e di località a volte sparse in territorio agricolo per le quali tuttavia non è ipotizzabile la classificazione a territorio rurale in quanto strutture edificate a prevalente destinazione residenziale (civile e turistica) sorte per lo più nella seconda metà del 1900 per intervento diretto e spesso in assenza di adeguate opere di urbanizzazione.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di rafforzamento del ruolo urbano dell'insediamento esistente a salvaguardia dell'identità culturale e del senso di appartenenza delle popolazioni insediate, con l'obiettivo di favorire il radicamento della popolazione giovane ed il ritorno, anche a fini turistici, delle famiglie emigrate.

A tale scopo, il PSC prende atto dello stato di fatto dell'edificato consentendone il consolidamento e l'integrazione, anche con nuova edificazione, come occasione di miglioramento delle dotazioni territoriali e di rivitalizzazione delle attività socioeconomiche che possono integrarsi con l'economia agricola.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di prevedere in sede di POC interventi di ristrutturazione urbanistico-edilizia, da attuarsi tramite PUA sulla base di accordi con soggetti privati ai sensi dell'art.18 della L.Rg. 20/2000, tutte le volte che si ravvisi l'opportunità di assentire incrementi volumetrici finalizzati al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale nei lotti edificati alla data di adozione del PSC che abbiano già esaurito gli indici urbanistico-edilizi assegnati all'ambito.

Detti incrementi non potranno comunque superare il 20% delle superfici edificate esistenti alla medesima data, a meno di comprovati e chiari motivi di pubblica utilità ed in ogni caso non dovranno produrre indici di densità edilizia superiori a 1,2 mq/mq.

3. Funzioni ed usi ammessi

Per questi ambiti, indipendentemente dalla presenza o meno nello stato di fatto di usi agricoli, produttivi o di servizio a significativo impatto ed in contrasto con la residenza, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile con l'obbligo quindi di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che, fatti salvi gli edifici specialistici, le superfici utili destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici utili esistenti e costruibili.

In questi ambiti e solo per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, possono essere ammessi funzioni ed usi agricoli e/o agrituristici per intervento diretto previo parere favorevole dei competenti uffici ARPA e AUSL.

Il nuovo insediamento delle funzioni e degli usi di cui sopra, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

In caso di trasformazioni edilizie relative ad un intero edificio o a più edifici è ammesso il mantenimento o l'insediamento ex novo di funzioni ed usi diversi da quelli sopra previsti previo Permesso di Costruire Convenzionato a carattere planivolumetrico e previa valutazione della compatibilità dell'uso proposto con l'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche urbanistiche dell'area e garantisca una dotazione minima di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza (in box o autorimesse) secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal RUE.

E' comunque escluso, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, l'insediamento di attività rumorose, che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale del contesto.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,20 mq/mq; ovvero UF esistente con possibilità di incremento fino al 20%, con obbligo in questo caso di localizzare l'incremento di SU all'interno dei contenitori edilizi esistenti e fino al raggiungimento di un UF max = 1,2 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	come definiti dal RUE
SP	Superficie permeabile	=	33% della SF al netto della Superficie coperta
H	Altezza massima	=	7,50 ml ovvero esistente se è superiore
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m (con consenso del confinante, solo per autorimesse e servizi residenziali : D1 < 5 m)
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m salvo specifiche determinazioni da precisare in sede di RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m

5. Prescrizioni particolari

Non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti di specie autoctona e con diametro del tronco, ad 1 metro dal piano di campagna, superiore a 30 cm., se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal RUE.

Per gli ambiti urbani consolidati dei centri minori, corrispondenti ai lotti residenziali di completamento ~~a volumetria definita~~ del PRG previgente non attuati, sono fatte salve le previsioni insediative della previgente strumentazione urbanistica nel rispetto, tuttavia, delle limitazioni alle trasformazioni di cui alle presenti norme per quanto attiene gli elementi di rischio idrogeologico, sismico ed idraulico. Gli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio vengono ridotti rispetto alla previgente strumentazione urbanistica, per consentire la realizzazione di una SU massima di 200 Mq per ciascun lotto.

Per i lotti introdotti in accoglimento delle osservazioni, in sede di RUE si detterà la disciplina di dettaglio per la loro attuazione fermo restando che la SU massima costruibile non potrà superare i 120 Mq.

Per i lotti oggetto della osservazione n° 145 in località Stadirano, l'attuazione degli interventi avverrà tramite intervento diretto convenzionato da regolamentare nel RUE per rendere obbligatoria l'urbanizzazione dell'area con costi a carico dei soggetti attuatori a tutela degli interessi pubblici in termini di aree standard e dotazioni territoriali. Nel RUE inoltre verranno riportate specifiche disposizioni in ordine ai problemi di corretto inserimento nel contesto delle nuove costruzioni ed in ordine alla necessità di eliminare tutte le condizioni di rischio geologico – sismico.

ART. 19 - AMBITI RESIDENZIALI EDIFICATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE TRAMITE STRUMENTO PREVENTIVO

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo relativi agli insediamenti esistenti o da realizzare nelle aree contornate da appositi perimetri di intervento unitario. Lo stato della edificazione è rappresentato sulle Tavole P1 del PSC aggiornate al 31/12/2008, ma in caso di non perfetta corrispondenza tra quanto rappresentato in cartografia e la situazione realmente esistente all'adozione del PSC farà fede, per quanto attiene i diritti acquisiti, lo stato di fatto legittimato alla medesima data.

Le strategie del PSC, pur nella salvaguardia dei diritti acquisiti in conformità a quanto stabilito al precedente art. 12, mirano al consolidamento della funzione residenziale e al miglioramento delle dotazioni territoriali ove le stesse risultino carenti, con particolare riferimento ai sistemi di collettamento e depurazione dei reflui, alla dotazione di parcheggi pubblici e verde, al sistema di mobilità ciclopedonale.

Gli obiettivi d'intervento, da precisare in sede di RUE e POC, sono pertanto quelli di favorire le operazioni di qualificazione dei tessuti consolidati e di completamento delle iniziative urbanizzative ed edificatorie in corso, ammettendo varianti ai piani attuativi vigenti solo a parità di carico urbanistico e di miglioramento degli assetti approvati.

Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto tranne che per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti, per le quali è richiesta l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC.

Dalla data di adozione del PSC alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente art. 12, 4 e 5 comma.

3. Funzioni ed usi ammessi

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli degli strumenti preventivi vigenti, fatti salvi i casi di variante di cui all'art. 12 e al precedente 2 comma.

Allo scadere della loro validità le funzioni e gli usi ammessi per intervento diretto sono quelli prevalentemente residenziali fissati nel RUE, che potranno essere insediati solo alle seguenti condizioni:

- prevalenza dell'uso residenziale su quelli complementari e compatibili con la residenza, che dovrà essere prevista in quantità comunque superiore al 50% della superficie utile costruibile;
- dotazione di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza in quantità comunque non inferiore ai minimi stabiliti nel RUE per le diverse destinazioni d'uso di progetto.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di nuovo PUA riferito alle parti non attuate del comparto e alle parti attuate dello stesso di cui si propone la variazione di funzione o destinazione d'uso, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari ovvero maggiori dotazioni in rapporto al carico urbanistico relativo alle funzioni e agli usi proposti nel nuovo PUA da inserire nel POC.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, che restano in vigore fino alla scadenza del termine di validità dei singoli strumenti preventivi,

convenzioni o atti d'obbligo approvati nei modi di legge.

Alla scadenza della loro validità, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi saranno definiti nel RUE e nel POC tenendo conto delle varianti di assetto interno e delle varianti alle funzioni, agli usi e agli indici di edificabilità adottate ai sensi del precedente art. 12 e del 3 comma del presente articolo.

5. **Prescrizioni particolari**

In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 30% della superficie d'intervento, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dalla entrata in vigore del PAI.

In particolare il comparto "C6" potrà essere attuato con la normativa del PRG previgente, senza attendere l'inserimento nel P.O.C., a condizione che venga approvato prima dell'approvazione definitiva del PSC.

ART. 20 - AMBITI RADI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE E AREE VERDI DA TUTELARE

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, ambiti urbani consolidati discontinui rispetto al restante territorio urbanizzato in quanto previsti nella pianificazione vigente e derivanti da processi edificatori immersi nel territorio rurale. Questi ambiti coincidono con tessuti edilizi consolidati in territorio rurale, per lo più costituiti da sequenze di lotti di edifici isolati allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati. Per tali ambiti il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale. All'interno degli ambiti radi vengono ricompresi anche i lotti residenziali di completamento ~~a volumetria definita~~ e le zone B "Nuclei agricoli residenziali" del previgente PRG non attuati ~~alla data di approvazione del PSC~~.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento diretto, nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nella disciplina particolareggiata del RUE per gli edifici di valore monumentale, storico-architettonico, ambientale o con elementi di valore ambientale, e stipula di convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto e secondo la disciplina di RUE per quanto riguarda gli ampliamenti e/o la nuova costruzione.

3. **Funzioni ed usi ammessi**

In tali ambiti, il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale civile.

Il RUE specificherà gli usi che, negli ambiti di cui al presente articolo, possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale ed i rapporti che devono intercorrere tra uso principale ed usi complementari, fermo restando che le superfici complessive destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici complessive esistenti e costruibili sui lotti oggetto d'intervento.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

I parametri urbanistici ed edilizi di dettaglio saranno disciplinati nel RUE nel rispetto dei seguenti criteri :

- a) l'eventuale nuova costruzione su aree libere di pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del PSC potrà essere consentita, in sede di POC, previa stipula di convenzione attuativa ed impegno del soggetto attuatore a realizzare le opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto; in tale caso la superficie utile aggiuntiva non potrà essere superiore a 120 Mq per la formazione di un eventuale alloggio in più rispetto agli alloggi esistenti nello stato di fatto;
- b) Gli spazi permeabili devono essere almeno il 50% della superficie del lotto e andranno sistemati a verde alberato profondo;
- c) Gli incrementi di superficie utile **sono** consentiti solo per gli edifici privi di valore storico – culturale – testimoniale **e** devono essere contenuti entro il 30% rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC, a condizione **tuttavia** che l'indice di utilizzazione fondiaria risultante non superi complessivamente (esistente + progetto) 0,30 mq/mq;
- d) Per gli ambiti radi di pertinenza di edifici di valore storico – culturale - testimoniale con obbligo di recupero senza trasformazioni planovolumetriche a meno della eliminazione delle superfetazioni, l'Amministrazione Comunale, previo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, potrà ammettere la costruzione, nelle aree di pertinenza alla data di adozione del PSC, di limitati volumi aggiuntivi (non più di 300 mc. vuoto per pieno) da destinare ad autorimesse purché di altezza non superiore a ml. 3,50 in gronda ed armonici rispetto agli edifici esistenti ed il paesaggio.
- e) Per gli ambiti radi coincidenti con le zone "B" Nuclei agricoli residenziali di cui all'art.26 delle norme del PRG previgente e per i lotti residenziali di completamento non attuati alla data di approvazione del PSC, il RUE potrà stabilire un periodo transitorio non superiore a 5 anni dalla data di approvazione del PSC, entro il quale l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle limitazioni alle trasformazioni introdotte con il PSC per quanto attiene gli elementi di rischio idrogeologico, sismico, idraulico e di tutela paesaggistica ed ambientale, potrà consentire interventi di nuova edificazione secondo gli indici, i parametri e la disciplina urbanistico – attuativa del PRG previgente. Scaduto inutilmente tale periodo transitorio senza che sia stato dato inizio ai lavori di nuova costruzione per i lotti ineditati alla data di approvazione del PSC, anche se ricadenti nelle zone "B" di cui sopra, si applicheranno le normative di PSC e di RUE nel rispetto dei criteri di cui alle precedenti lettere a); b); c); d).

5. Prescrizioni particolari

~~In sede di POC, previa specifica richiesta di inserimento inoltrata dalle proprietà e stipula di convenzione attuativa, l'Amministrazione Comunale potrà assentire, nelle aree libere di pertinenza degli edifici esistenti alla data di adozione del PSC privi di valore storico culturale testimoniale, nuove costruzioni per l'alloggio dei figli dei proprietari purché le stesse non superino i 150 Mq. di SU per alloggio ed il numero degli alloggi esistenti e di progetto sui terreni di proprietà dei richiedenti classificati nell'ambito rade non superi le 3 unità e che l'indice di utilizzazione fondiaria risultante non superi complessivamente (esistente + progetto) 0,30 mq/mq.~~

~~La convenzione attuativa definirà i parametri urbanistico edilizi e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto, nonché gli interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale necessari per rendere sostenibili gli insediamenti.~~

~~Per gli ambiti radi, corrispondenti ai lotti residenziali di completamento a volumetria definita del PRG previgente non attuati, sono fatti salvi, per un periodo transitorio di 5 anni a far data dall'entrata in vigore del presente PSC, le previsioni insediative della~~

~~previgente strumentazione urbanistica nel rispetto, tuttavia, delle limitazioni alle trasformazioni di cui alle presenti norme per quanto attiene gli elementi di rischio idrogeologico, sismico ed idraulico; scaduto inutilmente tale periodo transitorio senza che sia stato dato inizio ai lavori di nuova edificazione per i lotti ineditati alla data di adozione del PSC, le aree sottose sono a tutti gli effetti di legge e fiscali da considerare aree agricole della medesima tipologia di quelle circostanti e gli interventi edificatori e di trasformazione sono regolati nel RUE. Gli indici di sfruttamento urbanistico edilizio vengono ridotti rispetto alla previgente strumentazione urbanistica, per consentire la realizzazione di una SU massima di 150 Mq per ciascun lotto.~~

~~Qualunque intervento negli ambiti consolidati radi che ecceda la ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico previste per la riqualificazione urbanistica ed edilizia dal presente Piano.~~

CAPO III° - AMBITI DA RIQUALIFICARE AD USI RESIDENZIALI

ART. 21 - AMBITI CONSOLIDATI DA RIQUALIFICARE TRAMITE PUA (ACR) E (ART)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree edificate dei centri urbani (ACR) o in territorio rurale (ART), che presentano funzioni promiscue e condizioni ambientali dequalificate, per le quali si rendono necessari interventi di riordino urbanistico-edilizio, anche attraverso demolizione e trasferimento delle potenzialità edificatorie in altri ambiti.

Entro tali ambiti il PSC promuove politiche di riorganizzazione urbanistica, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che eventualmente le investono.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua attraverso intervento diretto nei comparti già interessati da convenzioni, atti d'obbligo o Piani Particolareggiati vigenti e tramite PUA sia per i comparti del PRG previgente confermati ma non ancora avviati all'attuazione sia per i comparti di nuova previsione, come evidenziato in dettaglio nelle Schede normative allegate alle presenti norme.

3. **Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle schede normative, con possibilità di inserire usi complementari e compatibili con la residenza in sede di POC secondo le disposizioni precisate nelle schede stesse e nel RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

In attesa della elaborazione dei Piani attuativi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC.

Il RUE potrà meglio specificare tuttavia gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente alla luce di una migliore definizione degli intenti edificatori delle proprietà interessate agli ambiti del PRG previgente confermati ma per i quali non siano ancora stati predisposti o adottati i progetti d'intervento.

Per i comparti di nuova previsione, i Piani attuativi dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative allegate, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito riportato sulla cartografia di PSC, da precisare in sede di POC ai sensi dell'art. 11 delle presenti norme nel rispetto del criterio della perequazione da determinare secondo i principi e i metodi stabiliti dal RUE
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	=	Max 5 Mc/Mq nei casi di demolizione e ricostruzione
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali

Pp	Parcheggi di pertinenza	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5 fatte salve le visuali esistenti per gli edifici sottoposti a recupero
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m fatte salve distanze inferiori esistenti negli interventi di recupero
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m fatti salvi i recuperi a distanze già inferiori e le esigenze di osservare l'allineamento prevalente in sede di PUA
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di PUA nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n°1444

CAPO IV° - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

ART. 22 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE SOGGETTI A P.U.A. (DR)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con aree quasi totalmente inedificate attualmente a destinazione agricola, collocate a ridosso dei centri abitati del Capoluogo e di Santa Maria del Piano e di Stadirano che, in rapporto al contesto locale, risultano idonee alla trasformazione urbanistica per le loro caratteristiche geomorfologiche, di localizzazione, infrastrutturazione, per possibilità di raccordo ed integrazione con il sistema dei servizi e per sostenibilità ambientale e territoriale.

Dette aree configurano le direttrici di espansione residenziale dei tre principali centri urbani del territorio comunale sia recependo e modificando zone residenziali di espansione del PRG previgente non ancora attuate, sia inserendo nuovi comparti di trasformazione di zone agricole ed in parte produttive a soddisfacimento del fabbisogno di alloggi stimato per il periodo di validità programmatica del PSC.

Per gli ambiti DR il PSC si ispira a strategie di sviluppo sostenibile degli insediamenti abitativi e del sistema dei servizi e del verde negli aggregati urbani più strutturati secondo logiche di perequazione e mitigazione degli impatti, perseguendo obiettivi di miglioramento della qualità del vivere e dell'abitare.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Le aree comprese negli ambiti DR sono sottoposte di norma a progettazione unitaria in conformità ai perimetri riportati nella cartografia di PSC.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipula di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione DR; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione residenziale che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie utile costruibile.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sugli edifici esistenti negli ambiti DR, in assenza del PUA, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative allegate, secondo il criterio della perequazione da determinare in base ai principi e ai metodi stabiliti dal RUE, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito come definito nel POC
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	Come risultante nel PUA e comunque non superiore a 0,35 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m e limiti di arretramento della edificazione dalle strade come definito nel RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di PUA nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n°1444

5. Prescrizioni particolari

In sede di POC l'Amministrazione Comunale definirà le quote di edilizia sociale o da sottoporre a regime di edilizia convenzionata.

ART. 22 BIS - AMBITI RESIDENZIALI DI INTEGRAZIONE DEI MARGINI URBANIZZATI SOGGETTI A CONVENZIONE ATTUATIVA (ARI)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con aree inedificate di ridotte dimensioni intercluse o immediatamente contigue ai centri abitati per le quali il PSC persegue strategie di completamento convenzionato dei tessuti edilizi a prevalente funzione residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico-edilizio ed ambientale dei terreni liberi da edifici ma oramai sottratti ad una corretta ed efficace pratica agricola, tramite l'attivazione di interventi urbanizzativi ed edificatori coordinati e contestuali caratterizzati da bassi indici di edificabilità e da

tipologie edilizie di contenuto impatto ambientale.

Per detti ambiti il PSC, oltre al soddisfacimento del fabbisogno abitativo in tipologie edilizie di case singole e/o abbinate su lotto di pertinenza esclusiva, si propone il reperimento di aree pubbliche e private per il miglioramento delle dotazioni di verde ed attrezzature collettive, la realizzazione delle reti tecnologiche e di opere di mitigazione degli impatti ambientali, la ricerca degli spazi necessari a dare continuità al sistema del verde e dei percorsi ciclopeditoni secondo i criteri e le prescrizioni definite per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento preventivo attraverso la predisposizione di un progetto unitario di iniziativa privata i cui perimetri minimi andranno definiti nel POC ai sensi dell'art. 30 comma 10 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000; tali perimetri saranno determinati sulla base degli intenti edificatori dei proprietari compresi nell'ambito e della loro disponibilità a farsi carico della realizzazione coordinata delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, a cedere al Comune le aree a verde pubblico, strade e parcheggi individuate nelle Schede normative allegate alle presenti norme, ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di pubblico interesse, nonché a dar corso agli interventi edificatori sulla base di progetti unitari convenzionati a contenuto urbanistico ed edilizio con individuazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici in progetto. Nell'ambito dei perimetri di intervento, come sopra configurati, dovrà trovare applicazione il criterio della perequazione secondo i principi e i metodi stabiliti dal RUE.

3. **Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione residenziale che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie utile costruibile.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sugli edifici eventualmente esistenti negli ambiti ARI, in assenza del progetto unitario, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative allegate, secondo il criterio della perequazione di cui al precedente comma 2, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito come definito nel POC
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	Come risultante nel progetto unitario e comunque non superiore a 0,35 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali

SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m e limiti di arretramento della edificazione dalle strade come definito nel RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di progetto unitario nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n°1444

CAPO V^o AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

ART. 23 - AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA DI RILIEVO COMUNALE

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono capannoni ad usi artigianali ed industriali, commerciali – direzionali o ricettivi – alberghieri e per attività di stagionatura prosciutti quasi tutti di costruzione relativamente recente tramite interventi diretti su lotti di pertinenza esclusiva, che in alcuni casi denunciano carenza di parcheggi pubblici e di aree verdi.

Per detti ambiti, la cui specificazione funzionale verrà operata nel RUE, il PSC si propone strategie di conferma e qualificazione dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente anche di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale ed in grado di aumentare l'offerta di posti lavoro nell'area comunale.

Per gli edifici interclusi o prossimi agli ambiti a prevalente funzione residenziale, le trasformazioni dell'esistente dovranno essere orientate al complessivo miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree di parcheggio, alle aree verdi e permeabili) nell'osservanza dei criteri di miglioramento della qualità architettonica e del paesaggio definiti nel PSC e nel RUE.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto eventualmente supportato da convenzione attuativa per i casi di trasformazione d'uso relativi ad un intero edificio, di ampliamento o nuova costruzione, secondo le disposizioni di dettaglio evidenziate nel RUE tenendo conto dei vincoli derivanti da specifiche clausole attuative del PRG previgente (commi 3'; 4' dell'art. 34 delle sue NTA) qualora le stesse siano confermate nel medesimo RUE.

3. Funzioni ed usi ammessi

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati per ciascun sottoambito dal PRG previgente fatte salve le modifiche normative eventualmente introdotte nel RUE per ricondurre a compatibilità ambientale le situazioni di contrasto tra attività produttiva ed insediamenti circostanti o per favorire le trasformazioni d'uso dei contenitori edilizi nei quali si esercitano attività problematiche dal punto di vista ecologico – ambientale e degli impatti generati sui tessuti circostanti, sull'ambiente naturale ed il paesaggio.

In tale prospettiva il POC, sulla base di accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, potrà proporre comparti di riqualificazione urbanistico-edilizia, da attuare tramite PUA, senza che ciò costituisca variante al PSC, tutte le volte che detti accordi siano finalizzati al miglioramento della qualità architettonica ed ambientale e le capacità insediative delle nuove funzioni proposte non incidano per più del 6% sulle corrispondenti capacità insediative del PSC in termini di abitanti insediabili o di superfici produttive costruibili. In tali casi il POC definirà, per le aree da trasformare, le nuove funzioni ed i nuovi usi, le dotazioni territoriali e le aree standard, gli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Nei casi di attuazione del PSC per intervento diretto si applicano i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi, da precisare nel RUE in relazione alle specifiche funzioni assegnate alle diverse parti degli ambiti produttivi consolidati.

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,65 mq/mq ovvero quello esistente + 10% per i lotti a funzione ricettiva alberghiera, commerciale, direzionale, mista 0,65 mq/mq ovvero quello esistente + 20% per i lotti a funzione artigianale, industriale 0,9 mq/mq ovvero quello esistente + 20% per i lotti a funzione industriale per attività di stagionatura prosciutti
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	Come definiti nel RUE in rapporto agli usi
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	Come definiti dal RUE in rapporto agli usi
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF ovvero esistente se inferiore
H	Altezza massima	=	10,00 ml derogabili per volumi tecnici e dimostrate necessità, derivanti da particolari cicli di lavorazione, fino ad un massimo di 14,00 ml o valori inferiori da definire nel RUE per gli ambiti commerciali – direzionali e turistico – alberghieri 13,50 ml derogabili per volumi tecnici e dimostrate necessità, derivanti da particolari cicli di lavorazione, fino ad un massimo di 15,00 ml o valori inferiori da definire nel RUE per le diverse tipologie relative agli ambiti artigianali – industriali e per attività di stagionatura prosciutti
VL	Visuale Libera	=	0,5 fatti salvi i casi di valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m fatti salvi i casi di valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	10 m dai cigli stradali; 5 m nei confronti di tutte le altre zone urbanistiche fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D3	Distanze minime tra edifici	=	Altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti

5. **Prescrizioni particolari**

Il RUE disciplina e specifica la disciplina attuativa in corrispondenza di casi particolari,

tenendo conto delle norme del PRG previgente con riguardo alla regolamentazione delle aree e degli edifici a destinazione alberghiera e turistico-ricettiva, a destinazione commerciale – direzionale immersi nel tessuto urbano consolidato a prevalente funzione residenziale od eventualmente localizzati in territorio rurale.

Tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per riuso di contenitori edilizi esistenti, di attività turistico-ricettive, direzionali e commerciali per strutture di vendita superiori all'esercizio di vicinato, sono subordinati a convenzione attuativa o a PUA al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui.

Tutti detti interventi, così come gli interventi di riuso, ampliamento, nuova costruzione di manufatti e strutture per attività produttive, dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.

In particolare per gli ambiti produttivi consolidati di Mulazzano Ponte sottoposti a "PUA di riqualificazione urbanistica ed ambientale", tutti gli interventi di trasformazione dell'esistente che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria o il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla redazione e alla approvazione, nei modi di legge, di uno strumento preventivo (P.U.A. d'iniziativa pubblica o privata, Piano di recupero, Programma integrato d'intervento) esteso a due o più proprietà finalizzato alla riqualificazione architettonica e paesaggistica degli immobili esistenti (edifici ed aree libere). Detti strumenti preventivi dovranno essere orientati prioritariamente alla estensione delle aree a verde pubblico o di pertinenza esclusiva, al miglioramento delle condizioni di accessibilità veicolare e ciclopeditone, alla valorizzazione dei beni visivi liberi sulle quinte collinari, al recupero e alla valorizzazione dei canali storici. A tali fini è prescritto in particolare il contenimento delle altezze massime e l'accorpamento delle potenzialità edificatorie sancite per ciascuna zona omogenea dal vigente PRG e la messa in atto di opere ed interventi di mitigazione degli impatti ambientali da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di stipula delle convenzioni attuative. In attesa dell'approvazione degli strumenti preventivi in parola sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio esistente.

ART. 24 - AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA URBANIZZATI O IN CORSO DI URBANIZZAZIONE SULLA BASE DI STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree artigianali – industriali, commerciali – direzionali, turistico - alberghiera, in corso di attuazione sulla base di strumenti preventivi o convenzioni attuative, che vengono confermati nel PSC.

Per tali ambiti il PSC adotta strategie di conferma degli insediamenti previsti dalla pianificazione previgente che possono ritenersi sostenibili e di verifica critica delle previsioni insediative che possono compromettere l'ambiente o contrastare con il territorio ed i contesti urbani consolidati circostanti.

Gli obiettivi di intervento mirano pertanto a promuovere il completamento e la qualificazione dell'edificazione in corso e ad incentivare i cambi funzionali nelle aree inedificate più prossime all'insediamento residenziale e a tipologie edilizie di valore storico-culturale anche se localizzate nei comuni confinanti, aumentando le dotazioni territoriali e le aree verdi.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto tranne che per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti, per le quali è richiesta l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC.

Dalla data di adozione del PSC alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente art.12, 4 e 5 comma.

3. Funzioni ed usi ammessi

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli degli strumenti preventivi vigenti, fatti salvi i casi di variante di cui all'art. 12 e al precedente 2 comma.

Allo scadere della loro validità le funzioni e gli usi ammessi per intervento diretto sono quelli artigianali – industriali, commerciali – direzionali, turistico - alberghiera fissati nel RUE, che potranno essere insediati solo alle seguenti condizioni:

- prevalenza dell'uso produttivo su quelli complementari come previsto nel RUE;
- dotazione di parcheggi pubblici e di posti auto di pertinenza in quantità comunque non inferiore ai minimi stabiliti nel RUE per le diverse destinazioni d'uso di progetto.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di nuovo PUA riferito alle parti non attuate del comparto e alle parti attuate dello stesso di cui si propone la variazione di funzione o destinazione d'uso, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari ovvero maggiori dotazioni in rapporto al carico urbanistico relativo alle funzioni e agli usi proposti nel nuovo PUA da inserire nel POC.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, che restano in vigore fino alla scadenza del termine di validità dei singoli strumenti preventivi, convenzioni o atti d'obbligo approvati nei modi di legge.

Alla scadenza della loro validità, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi saranno definiti nel RUE e nel POC tenendo conto delle varianti di assetto interno e delle varianti alle funzioni, agli usi e agli indici di edificabilità adottate ai sensi del precedente art. 12 e del 3 comma del presente articolo.

5. Prescrizioni particolari

In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 20% della superficie fondiaria, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dalla entrata in vigore del PAI.

ART. 25 - AMBITI DA RIQUALIFICARE PER FUNZIONI PRODUTTIVE E TERZIARIE DA ATTUARE TRAMITE PUA (ARP)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree edificate, di diversa tipologia e densità edilizia, che rappresentano situazioni di incompatibilità ambientale nei confronti dei tessuti in cui sono collocati.

Per tali ambiti il PSC si propone strategie di graduale riconversione degli usi impattanti e di eliminazione delle condizioni di rischio ambientale palesi o sottese, per il conseguimento di obiettivi di qualificazione urbanistico-edilizia e/o ambientale dei luoghi edificati.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

3. **Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente produttivi, terziari, commerciali – direzionali, turistico - alberghieri e per l'artigianato evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

In attesa della elaborazione dei Piani attuativi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC.

Per gli edifici esistenti di valore storico-culturale-testimoniale, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti, in mancanza del PUA, interventi di recupero conservativo supportati da convenzione attuativa che regoli gli eventuali mutamenti d'uso e la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto in conformità ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL.

Per gli edifici produttivi esistenti ed ancora in attività alla data di adozione del PSC sono altresì consentiti per intervento diretto opere di manutenzione, riqualificazione e messa in sicurezza senza cambio della destinazione d'uso prevalente dell'immobile, a condizione che anche i cambi d'uso parziali che eccedono i 30 Mq. di SU siano supportati da convenzione attuativa per consentire il controllo pubblico delle trasformazioni proposte, la loro compatibilità urbanistica ed ambientale con le strategie di riordino del PSC, l'esigenza di migliorare le dotazioni territoriali e la realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto in conformità ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL.

Fatte salve le eccezioni soprariportate, i Piani attuativi dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale e alle quantità di superfici complessive costruibili riportati nelle Schede normative allegate ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito riportato sulla cartografia di PSC, da precisare in sede di POC ai sensi dell'art. 11 delle presenti norme nel rispetto del criterio della perequazione da determinare secondo i principi e i metodi stabiliti dal RUE
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
IF	Indice di fabbricabilità fondiaria	=	Max 5 Mc/Mq nei casi di demolizione e ricostruzione
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE
SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5 fatte salve le visuali esistenti per gli edifici sottoposti a recupero
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m fatte salve distanze inferiori esistenti negli interventi di recupero
D2	Distanze minime dai confini di	=	5 m fatti salvi i recuperi a distanze già

	zona urbanistica		inferiori e le esigenze di osservare l'allineamento prevalente in sede di PUA
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di PUA nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n°1444

6. **Prescrizioni particolari**

Tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per riuso di contenitori edilizi esistenti, di attività turistico-ricettive, direzionali e commerciali per strutture di vendita superiori all'esercizio di vicinato, sono subordinati a convenzione attuativa o a PUA al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui.

Tutti detti interventi, così come gli interventi di riuso, ampliamento, nuova costruzione di manufatti e strutture per attività produttive, dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.

ART. 26 - AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE DI NUOVO INSEDIAMENTO TRAMITE P.U.A. (DP)

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con aree inedificate, poste in continuità con le zone industriali esistenti e di progetto lungo l'asta fluviale del Torrente Parma, che per posizione geografica, possibilità di integrazione al sistema della viabilità e dei servizi, sono idonee a recepire nuovi insediamenti artigianali - industriali destinati prioritariamente al trasferimento di attività insediate nei centri urbani incompatibili con il contesto in cui si collocano e a soddisfare la domanda di insediamento di attività produttive in settori innovativi e a basso impatto ambientale.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di sviluppo sostenibile delle iniziative urbanizzative ed edificatorie ed obiettivi di integrazione funzionale con gli insediamenti esistenti attraverso la predisposizione di progetti d'intervento supportati da relazione di sostenibilità ecologico – ambientale e di fattibilità idrogeologica.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Le aree comprese negli ambiti DP sono sottoposte di norma a progettazione unitaria coordinata in conformità ai perimetri riportati nella cartografia di PSC.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipula di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione DP; dette modifiche al

perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

3. **Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente produttivi artigianali - industriali – anonari evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione artigianale – industriale - anonaria prevalente, che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie complessiva costruibile.

Tra le funzioni e gli usi complementari devono considerarsi anche quelli commerciali – direzionali e per servizi previsti nel RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sugli edifici eventualmente esistenti negli ambiti DP, in assenza del PUA, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico - edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici complessive costruibili riportati nelle Schede normative allegate, secondo il criterio della perequazione da determinare in base ai principi e ai metodi stabiliti dal RUE, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito come definito nel POC
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	Come risultante nel PUA e comunque non superiore a 1 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	Come definito nel RUE in rapporto agli usi
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	Come definito nel RUE in rapporto agli usi
SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m e limiti di arretramento della edificazione dalle strade come definito nel RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di PUA nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n°1444

5. **Prescrizioni particolari**

In sede di intervento dovranno essere previste adeguate fasce verdi di mitigazione degli impatti con particolare riferimento alle zone poste a contatto di insediamenti aventi diversa destinazione e dovranno essere adottati adeguati sistemi di protezione idraulica

da concordare con gli enti competenti.

ART. 27 - AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI IN TERRITORIO RURALE (AP)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva artigianale – industriale – di stagionatura prosciutti - commerciale e mista sparsi in territorio rurale su aree catastalmente asservite a fabbricati non connessi all'attività produttiva agricola, così come risulta dalle schede di censimento per la formazione del quadro conoscitivo del PSC.

Per tali ambiti, visualizzati con la siglatura AP sulla cartografia di Piano, il PSC si propone strategie di riconoscimento e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'esistente ed obiettivi di miglioramento della qualità architettonica e di eliminazione degli impatti negativi anche attraverso interventi di contenuto ampliamento dello stato di fatto consolidato alla data di adozione del PSC, fermo restando l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico - architettonico - testimoniale.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto convenzionato riferito almeno ad un intero immobile e alle aree catastalmente ad esso asservite, con possibilità di limitate integrazioni delle aree pertinenziali alla data di adozione del PSC se le stesse risultano indispensabili al miglioramento del sistema di accessibilità ed all'aumento delle dotazioni di aree verdi e di parcheggio.

Nei casi di ampliamento dell'esistente e nei casi di trasformazione delle destinazioni produttive presenti nello stato di fatto è richiesta la stipula di un accordo ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e l'inserimento nel POC delle aree interessate all'intervento, con obbligo di elaborazione di progetto unitario supportato da convenzione attuativa nella quale si definiranno, senza che ciò costituisca variante al PSC, le funzioni e gli usi ammessi, l'entità delle trasformazioni e degli ampliamenti consentiti (che dovranno comunque essere contenute entro il massimo del 30% e di 1000 mq. di Superficie utile), le dotazioni territoriali minime richieste, gli interventi di mitigazione degli impatti e di compensazione ambientale necessari in relazione agli obiettivi di riqualificazione che si propone l'Amministrazione Comunale e agli obblighi discendenti dal rispetto dei pareri ARPA e AUSL e della legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli legittimati alla data di adozione del PSC e quelli eventualmente previsti in forza degli accordi di cui al precedente comma 2.

In caso di contrasto tra schede di censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo del PSC, elaborati grafici di PSC e stato di fatto legittimato, da documentare nei modi di legge, farà fede quest'ultimo.

Per tale motivo sono sottoposti alle disposizioni del presente articolo, con riguardo alle funzioni ad usi ammessi e alla possibilità della loro conferma e/o trasformazione, gli immobili o parti di immobili per i quali, indipendentemente dal fatto che siano o meno contraddistinti dalla siglatura AP nel PSC, sia documentabile che, alla data di adozione del medesimo PSC, esisteva una destinazione produttiva extragricola.

Agli usi produttivi extragricoli vanno assimilati anche i caseifici e gli allevamenti intensivi dismessi o in via di dismissione le cui aree di pertinenza non sono riconducibili ad uno specifico corpo aziendale.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

In assenza di progetto unitario supportato da convenzione attuativa, sugli edifici esistenti

negli ambiti AP sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo per quelli di valore storico-architettonico, di ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione d'uso prevalente dell'immobile e senza aumento del carico urbanistico.

Previo accordo di pianificazione e progetto unitario supportato da convenzione attuativa, restando fermo l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale come specificato nel RUE, potranno essere ampliati fino ad un massimo del 30% e comunque per non più di 1000 mq. di Superficie utile gli edifici esistenti, a condizione che siano osservati i seguenti parametri, indici e prescrizioni.

SM	Superficie minima di intervento	=	Superficie Fondiaria asservita
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,5 mq/mq ovvero esistente se già superiore
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	Come definiti nel RUE in rapporto agli usi
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	Come definiti dal RUE in rapporto agli usi
SP	Superficie permeabile	=	30% della SF da sistemare a verde alberato ovvero esistente se inferiore
H	Altezza massima	=	10,50 ml, esclusi particolari volumi tecnici, ovvero esistente se già superiore; l'altezza massima è derogabile per volumi tecnici e dimostrate necessità derivanti da particolari cicli di lavorazione
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m fatti salvi i casi di valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	Nuovo Codice della Strada e D.M. 1/4/68 dalle strade; 10 m da tutte le altre zone urbanistiche fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D3	Distanze minime tra edifici	=	Altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti

5. **Prescrizioni particolari**

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, anche in presenza di proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, vietare il recupero, le trasformazioni d'uso e gli ampliamenti degli edifici esistenti negli ambiti AP tutte le volte che gli stessi ricadono in aree di vincolo e tutela del PSC, con particolare riferimento alle aree a rischio idrogeologico ed idraulico, alle aree di valore naturalistico e/o paesaggistico-ambientale e nei casi in cui le attività presenti o proposte contrastino con il corretto esercizio dell'attività produttiva agricola e/o con la destinazione degli edifici esistenti entro 300 m. dal perimetro del fabbricato produttivo oggetto di intervento.

ART. 28 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI**1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti che potranno essere individuate in sede di POC sulla base delle esigenze che emergeranno nel territorio comunale per il periodo di validità ed efficacia del PSC.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di liberalizzazione, razionalizzazione, ammodernamento e qualificazione della rete di distribuzione esistente in conformità alla vigente legislazione in materia e alle "Norme regionali di indirizzo programmatico" di cui alla D.C. Rg. n° 355 dell'8/5/2002, fatte salve le ulteriori norme in materia.

Gli obiettivi che il PSC persegue sono quelli di assicurare il miglioramento dell'efficienza della rete, l'aumento dell'erogato medio, l'incremento dei servizi resi all'utenza, il contenimento dei prezzi e la garanzia del pubblico servizio in coerenza con le scelte pianificatorie del PSC e con le esigenze di salvaguardia e tutela dell'ambiente e del paesaggio naturale ed antropizzato.

A tali fini il RUE individuerà i casi di incompatibilità assoluta e quelli di incompatibilità relativa, specificando per ciascuna tipologia e casistica gli obblighi di trasferimento o di adeguamento che derivano dalla applicazione della legislazione vigente in materia.

Il RUE detterà altresì le misure urbanistiche necessarie per la prosecuzione e la qualificazione ambientale e funzionale di quelli a incompatibilità relativa, fermo restando che il Sindaco può autorizzare la prosecuzione dell'attività di un impianto di utilità pubblica in deroga alla suddetta incompatibilità fino a quando non vengano installati impianti conformi alle normative vigenti.

Analogamente il RUE disciplinerà i casi di rilocalizzazione degli impianti eventualmente incompatibili e la realizzazione dei nuovi impianti.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto supportato da convenzione attuativa tanto per la razionalizzazione e riqualificazione degli impianti esistenti quanto per la realizzazione di nuovi impianti sia per trasferimento che nuovo insediamento.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelle indicate per le diverse tipologie di impianto nella vigente legislazione in materia ed in particolare nella D.C.Rg. n° 355 dell'8/5/2002.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Si assumono quelli relativi alle distanze minime tra le diverse tipologie di impianto, alle superfici minime, agli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio indicati nella D.C.Rg. n° 355 dell'8/5/2002, da precisare ed integrare in sede di RUE per le parti non regolamentate negli atti di indirizzo della Regione Emilia Romagna, fatta salva l'entrata in vigore di norme legislative diverse da quelle vigenti alla data di adozione del PSC e le possibilità di deroga richiamate al precedente comma 1.

5. Prescrizioni particolari

In corrispondenza degli ambiti relativi al sistema insediativo storico; alle zone di tutela naturalistica; alle zone di tutela idrogeologica ed idraulica; alle zone destinate nel PSC a parchi territoriali ed urbani e ai servizi ed attrezzature collettive di rilievo comunale e sovracomunale, è comunque vietata l'installazione di nuovi impianti e quelle eventualmente esistenti dovranno adeguarsi alla vigente legislazione in materia.

TITOLO II° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

ART. 29 - STRUTTURE INSEDIATIVE TERRITORIALI STORICHE NON URBANE

1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Ai sensi dell'art. A-8 della L.Rg. 20/2000 e dell'art. 17 delle norme del PTCP, il PSC individua gli insediamenti non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica in conformità ai perimetri evidenziati nella cartografia di PSC con la siglatura IS.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di tutela degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale e degli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico ed obiettivi di recupero e valorizzazione complessiva dell'ambito.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE ovvero mediante piano urbanistico attuativo (PUA) riferito a due o più particelle edilizie per le quali si richieda contestualmente permesso di costruire. Tale PUA potrà essere d'iniziativa pubblica o privata e non è soggetto a POC.

Con riferimento a specifici accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 18 della L.Rg. 20/2000, il POC può altresì prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica o privata (PUA), con parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC nel rispetto tuttavia delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata del RUE per gli edifici di valore monumentale, storico-architettonico ed ambientale.

3. **Funzioni ed usi ammessi**

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati nella disciplina particolareggiata del RUE.

L'ammissibilità delle funzioni e degli usi proposti nei progetti d'intervento dovrà essere verificata in sede d'esame dei progetti d'intervento da parte della "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" con riguardo all'obiettivo di evitare che il loro inserimento in sostituzione totale o parziale delle destinazioni d'uso esistenti e/o originarie comporti sostanziali alterazioni dell'impianto tipologico e degli elementi stilistici ed architettonici di pregio.

In relazione a quanto sopra, i progetti d'intervento che comportano trasformazione degli usi in atto alla data di adozione del PSC per quantità di superficie complessiva superiore a 30 mq. sono subordinati alla richiesta di permesso di costruire.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli definiti nel RUE.

5. **Prescrizioni particolari**

Per quanto attiene gli aspetti paesaggistico ambientali e gli impianti colturali, gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento delle componenti naturalistiche presenti nello stato di fatto, al ripristino dei valori di insieme del paesaggio agrario salvaguardando le emergenze e gli elementi testimoniali degli impianti storici (carraie, filari alberati, fossi di scolo delle acque, canali, ponticelli, ceppi), alla conservazione dei convisivi dalla viabilità pubblica, all'aumento dell'equipaggiamento verde con essenze autoctone.

ART. 30 - ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree di tutela naturalistica di cui all'art. 20 del PTCP della Provincia di Parma per le quali il PSC persegue strategie di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistico – ambientali e storico – culturali ed obiettivi di conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) Per intervento diretto nei seguenti casi :
 - manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero, riuso, consolidamento statico e messa in sicurezza, ristrutturazione senza cambio della destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, con obbligo di osservare le categorie di intervento assegnate nel PSC e nel RUE a quelli di valore storico – architettonico, culturale ed ambientale;
 - progetti specifici e puntuali relativi agli interventi e alle attività elencate al successivo comma 3 del presente articolo.
- b) Per intervento preventivo e redazione di PUA da inserire nel POC per piani e progetti puntuali di iniziativa privata che eccedono i limiti di intervento di cui alla precedente lettera a) e che si rendano necessari per la prosecuzione dell'attività delle aziende agricole insediate alla data di adozione del PSC.
- c) Per intervento preventivo tramite PUA attuabile anche senza attendere l'inserimento nel POC, accordi di pianificazione, accordi territoriali, accordi con i privati, ai sensi rispettivamente degli artt. 14 – 15 – 18 della Lg. Rg. 20/2000, per la realizzazione di interventi comunque connessi alla tutela e alla valorizzazione delle risorse naturali, allo sviluppo turistico naturale ed ambientale, alla tutela dell'economia agricola.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto dai Piani Territoriali di Parco eventualmente approvati ai sensi della L.R. 11/88 e successive modificazioni o dalle norme delle riserve naturali istituite ai sensi della medesima legge:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione, od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista e attuata solamente ove vi sia compatibilità con le finalità di conservazione; sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si preveda la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;
- c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- d) le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- e) le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;

- f) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente, sui manufatti edilizi esistenti;
- g) i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti per adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- h) la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili all'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;
- i) l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni e per le aziende insediate alla data di adozione del PSC (essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura) nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;
- l) la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
- m) l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti delle aree in cui fosse consentito alla data di adozione del P.T.C.P.; è comunque fatto divieto di modificare in riduzione, revocare o non rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di protezione della fauna istituite, alla medesima data, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali per la disciplina dell'attività venatoria;
- n) le attività escursionistiche;
- o) gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari.
- p) gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che non debbano essere demoliti a scopi ripristinatori, in conformità alla L.R. 16/2002; tali edifici possono essere destinati all'esplicazione delle funzioni di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
- q) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
- r) l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera q), e comunque nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati;
- s) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera q), individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;
- t) la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto nelle presenti norme per le "Zone di tutela del sistema forestale e boschivo";
- u) le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
- v) le forme, le condizioni ed i limiti dell'esercizio dell'attività venatoria, fermo restando che non deve essere comunque previsto l'aumento dell'entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del P.T.C.P., fatte salve motivate esigenze di gestione faunistica per particolari specie in conformità con i contenuti del Piano Faunistico provinciale;
- w) gli interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica e di

difesa del suolo esistenti, nonché interventi di manutenzione e di adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali modifiche del tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute dall'inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi;

4. Parametri urbanistici ed edilizi

- a) Come definiti nel RUE per i casi di intervento diretto;
- b) Come da progetti di intervento per i casi di intervento preventivo supportato da accordo con i privati da definire in sede di POC e per i casi di progetti pubblici.

5. Prescrizioni particolari

Nelle zone di cui al presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, i biotopi, le emergenze naturalistiche e storico – culturali, i siti archeologici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone. Analogamente dovranno essere rispettate le disposizioni di legge e regolamentari più restrittive discendenti dalla sovrapposizione, alle zone di tutela naturalistica, dei vincoli sovraordinati e dei SIC.

ART. 31 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con aree agricole che per caratteristiche geomorfologiche, di copertura boschiva, impianti colturali, rete idrografica e sistema insediativo connotano ambiti emergenti per la qualità del paesaggio naturale, scorci visivi, vedute panoramiche, conservazione degli elementi strutturanti l'insediamento sparso, che meritano di essere tutelati sia da fenomeni insediativi e di infrastrutturazione del territorio ad elevato impatto, sia da forme di conduzione intensiva dell'attività agricola non appropriate per la salvaguardia degli aspetti naturali e della biodiversità.

Per tali zone il PSC, in conformità agli indirizzi del PTCP e alle prescrizioni contenute nell'art. 14 delle sue Norme, persegue strategie di salvaguardia e tutela degli aspetti che caratterizzano il paesaggio agrario sia sotto il profilo degli ordinamenti colturali che sotto il profilo dell'azione antropica e si dà obiettivi di regolazione e controllo delle trasformazioni del suolo e degli aspetti naturali del paesaggio, prevedendo interventi di manutenzione, qualificazione e sviluppo agrituristico per le aziende agricole esistenti e limitando i nuovi insediamenti ed i nuovi interventi infrastrutturali anche finalizzati all'esercizio dell'attività produttiva agricola quando gli stessi comportano forti impatti ambientali.

2. Modalità di attuazione

In tali aree il PSC si attua :

- a) Per intervento diretto nei casi di opere pubbliche o di pubblica utilità, nei casi di manutenzione, recupero, qualificazione e messa in sicurezza dell'esistente, in presenza di interventi colturali e/o di infrastrutturazione riconducibili alle casistiche di cui al successivo 3 comma;
- b) Per intervento preventivo, e cioè per accordo con i privati (art.18 Lg. Rg. 20/2000) supportato da progetto unitario e convenzione attuativa ovvero PUA da attivare anche al di fuori del POC, nei casi di ampliamento e nuova costruzione.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

3.1 -In tali zone è ammessa, qualora prevista dal PTCP o da un piano provinciale di settore conforme al PTCP stesso, la realizzazione delle seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati e impianti di produzione di energia da fonti alternative;
- e) impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Detti progetti dovranno in ogni caso rispettare le disposizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del PTCP e del presente PSC ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

3.2 -La subordinazione all'eventuale previsione mediante il PTCP o un piano provinciale di settore 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. Resta comunque l'obbligo della valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

3.3 -Nelle aree di cui al presente articolo, solamente nelle aree individuate nella tavola C.9.2. del PTCP, sempre nel rispetto delle disposizioni e dei limiti derivanti da ogni altra disposizione del PTCP e del presente PSC, è consentito il recupero degli edifici esistenti per la realizzazione di:

- a. attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b. rifugi e posti di ristoro;
- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia.

3.4 -Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del punto 3.3, è consentito il loro adeguamento tecnologico e l'ampliamento ad esso strettamente correlato e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.

3.5 -La pianificazione comunale, attraverso il RUE e il POC, od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto di ogni altra disposizione del PTCP e del presente PSC, può definire interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

- a) parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- b) percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c) zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

3.6 -Fermo restando quanto specificato ai punti precedenti, in queste zone sono comunque consentiti:

- a) gli interventi sui manufatti edilizi esistenti definiti ammissibili dal RUE in conformità alla Lg. Rg. 20/2000;
- b) il completamento delle opere pubbliche eventualmente in corso, purché

interamente approvate alla data di adozione del PTPR, per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati;

- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto;
- d) la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- e) 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 imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- f) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- g) 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.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Il RUE specificherà i parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di competenza alla pianificazione comunale di cui al precedente punto 3.6, mentre per gli interventi di competenza sovracomunale la regolamentazione di dettaglio sarà quella definita nei singoli progetti d'intervento.

5. Prescrizioni particolari

Tutte le opere di cui sopra, ivi comprese le strade poderali ed 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. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n° 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali Piani regolarmente approvati.

5.1 Non sono soggette alle disposizioni dei precedenti commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale di cui al primo comma gli interventi e le previsioni ricompresi nei seguenti casi:

- a. gli interventi all'interno del territorio urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di adozione del PTPR);
- b. gli interventi nelle aree urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscono territorio urbanizzato alla data di adozione delle presenti norme sulla base di provvedimenti urbanistici e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni del previgente PRG;
- c. gli interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione delle presenti norme;
- d. le previsioni di urbanizzazione contenute negli strumenti di pianificazione comunali vigenti alla data di adozione delle presenti norme.
- e. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per

l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica;

f. le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata;

g. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti da esso individuati;

h. le attività estrattive previste dai vigenti strumenti di settore comunali, se già assoggettate alla valutazione di incidenza ambientale prevista dal DPR 357/1997 ovvero alle procedure di VIA previste dalla L.R. 9/99 e s.m..

Nelle zone di cui al presente articolo, possono essere individuate da parte degli strumenti urbanistici comunali od intercomunali, ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola, diverse da quelle del comma 3.5, oltre alle aree di cui al comma 5.1, solamente ove si dimostri l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti, nonché la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti.

ART. 32 – AMBITI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA INTEGRATE CON ZONE DI TUTELA IDRAULICA

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree demaniali di pertinenza del reticolo idrografico del territorio comunale e con le aree laterali ai fiumi, torrenti, rii, di cui all'articolo 12 del PTCP e costituiscono la definizione cartografica e l'articolazione integrata delle zone di tutela dei caratteri ambientali, individuate ai sensi dell'art.17 del PTPR, nonché della fascia B di esondazione, così come definita dall'art 28 del PAI. Essa è esterna alla zona di deflusso della piena.

Per tali aree ed ambiti il PSC persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e di laminazione delle piene, unitamente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale, nel rispetto delle disposizioni discendenti dalla applicazione dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004 per le aree laterali ai corsi d'acqua pubblici.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto e, ove previsto dalla legislazione vigente o da piani settoriali e di bacino sovraordinati, per intervento preventivo supportato da valutazione e/o studio di impatto ambientale.

Negli ambiti evidenziati nella tavola P2 del PSC (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche del T.U. approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 e dall'art.142 comma 2 lettere a), b), c del medesimo Decreto.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

- 3.1 - Negli ambiti di cui al primo comma sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentazione in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio proposto alla tutela idraulica, i seguenti interventi, usi e funzioni :
- 3.1.1 - I progetti per la difesa idraulica dovranno garantire il mantenimento del medesimo livello di tutela paesaggistica e ambientale, nonché seguire, ove previste, le procedure autorizzative prescritte dalle normative vigenti. Quando saranno realizzati gli interventi e le opere programmati, il tracciato del rilevato arginale eseguito e collaudato, dovrà essere inteso come attuativo del segno grafico "limite di progetto". La trasmissione, da parte dell'Autorità competente, della presa d'atto del collaudo dell'opera costituirà il presupposto per la successiva Deliberazione del Consiglio Provinciale di aggiornamento della cartografia del PTCP. Tale aggiornamento non costituisce variante al PTCP e dovrà comunque verificare il mantenimento del livello di tutela dei caratteri ambientali dei luoghi interessati, definito dal PTCP. Negli ambiti a rischio di inondazione a tergo del limite di progetto indicati negli studi relativi alle fasce fluviali contenuti nel Quadro Conoscitivo- Fasce fluviali del PTCP, ovvero, se non individuati in tali elaborati, nell'ambito delimitato tra il limite di progetto e il limite della fascia C, al fine di minimizzare le condizioni di rischio, il Comune è tenuto a valutare, fino alla avvenuta realizzazione delle opere di contenimento, le condizioni di rischio mediante la redazione di uno studio di compatibilità idraulica da trasmettere al servizio provinciale competente in materia urbanistica per il relativo parere.
- 3.1.2 - Gli interventi consentiti nelle zone di cui al presente articolo e specificati nei successivi commi, debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti e previste.
- 3.1.3 - Sono vietati gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una paralizzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente.
- 3.1.4 - Qualora all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ricadano aree comprese nella zona di cui al presente articolo, è compito del PSC definire i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni, valutando la compatibilità di tali interventi e trasformazioni rispetto alle disposizioni di tutela paesaggistica vigenti, nonché con riferimento ai criteri definiti nella direttiva di cui al successivo comma 3.1.9. Il PSC definisce, nelle aree di cui al presente comma, le azioni volte a ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti, anche sulla base delle indicazioni e degli indirizzi disposti dalle autorità competenti. L'approvazione dei contenuti del PSC relativamente alle aree di cui al presente comma è subordinata alla acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla sua conformità agli strumenti della pianificazione territoriale di livello sovraordinato, fatte salve le procedure relative alla stipula di accordi di pianificazione tra Comune e Provincia, ai sensi dell'art. 14 della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.
- 3.1.5 - Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo le previsioni del PRG previgente alla data di adozione del PTPR e quella del PTCP e/o relative varianti per gli ulteriori ambiti individuati, ricomprese nei seguenti casi:
- a) le aree ricadenti in territorio urbanizzato, costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi. Per tali aree valgono le disposizioni di cui al precedente comma 3.1.4;
 - b) le aree incluse dal PSC in zone di completamento, nonché le zone aventi le

caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

- c) le aree incluse dal PSC, vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale o del P.T.C.P. per le parti in aggiornamento, in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o delle zone destinate a standard urbanistici ai sensi degli articoli 2 e 3 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- d) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica;
- e) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata;
- f) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del P.T.C.P..

In ogni modo, per tali previsioni, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con il servizio provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico o attuativo al fine di minimizzare tali condizioni di rischio. A tale fine dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica che documenti le interferenze dell'intervento con l'assetto attuale e previsto del corso d'acqua, che dovrà essere esaminato per un tratto adeguato. Dovranno inoltre essere esplicitate le misure adottate per evitare l'eventuale danneggiamento dei beni e delle strutture previsti, per garantire la stabilità delle fondazioni, per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione. Per gli interventi che comportano una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, deve essere previsto un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente.

Questa possibilità dovrà essere valutata nella considerazione e nel rispetto dei valori territoriali e degli effetti che le opere idrauliche potranno produrre sul contesto paesaggistico.

- 3.1.6 - Per le aree ricadenti nelle zone di cui al comma 1, valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22, 3.1.23 e le direttive di cui ai commi 3.1.14, 3.1.15, 3.1.16, 3.1.17, 3.1.18, 3.1.19.

- 3.1.7 - Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) invasi ad usi plurimi;
- d) impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e) sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f) approdi e porti per la navigazione interna;
- g) aree attrezzabili per la balneazione;
- h) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico,

sono ammesse nelle aree di cui al 1° comma, 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. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

- 3.1.8 - La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al comma 3.1.7, non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica 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. 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 per l'intero tratto dell'infrastruttura. Resta comunque ferma la sottoposizione alla procedura di valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 3.1.9 - Le nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico consentite, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, sono subordinate alla condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nella zona di tutela ambientale e idraulica, che non limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tale fine devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche della verifica idraulica di cui alla «Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B» approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 2 in data 11 maggio 1999, e successive modifiche e integrazioni. Le stesse infrastrutture devono essere inoltre progettate nel rispetto dei criteri di cui al DPCM 12/12/2005.
- 3.1.10 - I progetti per la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, per i quali deve essere dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori dalle zone del presente articolo, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti, devono essere corredati da uno studio di compatibilità, realizzato secondo la «Direttiva per la riduzione del rischio idraulico degli impianti di trattamento delle acque reflue e delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti ubicati nelle fasce A e B» dell'Autorità di bacino e successive modifiche e integrazioni. I relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità competente.
- 3.1.11 - E' vietata la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, nonché gli ampliamenti strutturali, l'aumento della potenzialità annua di trattamento e/o smaltimento degli impianti esistenti.
- 3.1.12 - È consentito il completamento degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, (così come stabilito dall'art.30 comma 3 lettera e) delle norme di attuazione del PAI e da successive comunicazioni interpretative dell'Autorità di Bacino del fiume Po), esistenti alla data di entrata in vigore del PAI e del PTCP per gli ambiti di tutela da esso individuati, quando questo risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione provinciale; i relativi interventi sono

soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità competente. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, realizzato secondo la direttiva di cui al precedente comma 3.1.10. Gli stessi progetti di completamento sono soggetti ad una valutazione degli effetti sulle componenti fisiche, ambientali e morfologiche secondo i criteri del DPCM 12/12/2005 n.20780.

- 3.1.13 - E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del PAI e quella del PTCP e/o relative varianti per gli ulteriori ambiti da esso individuati, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche, fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa (così come stabilito dall'art.29 c.3 lettera l) delle norme di attuazione del PAI e da successive comunicazioni interpretative dell'Autorità di Bacino del fiume Po) e per l'esercizio di attività di trattamento di rifiuti inerti non pericolosi, previo studio di compatibilità, secondo le direttive di cui al comma 3.1.9, validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come stabilito dall'art. 210 c.3 lettera g) del D.lgs. 3 aprile 2006 n.152;
- 3.1.14 - I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicate nelle zone di cui al presente articolo e nelle zone di Deflusso di Piena, predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico cui sono soggetti i suddetti impianti e operazioni, sulla base della direttiva di cui al comma 3.1.10. Gli stessi proprietari e gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano, progettano e realizzano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive. Tali progetti e interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi e con criteri di mitigazione degli impatti visivi, in considerazione della valenza ambientale e paesaggistica della zona in cui tali impianti insistono.
- 3.1.15 - La pianificazione urbanistica comunale od intercomunale recepisce e specifica le indicazioni di cui al presente comma, mediante l'individuazione di destinazioni d'uso del suolo che tendano a preservare e migliorare la primaria funzione idraulica e di tutela naturalistica ed ambientale della zona. Sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del PTCP, la pianificazione comunale od intercomunale può localizzare nelle aree di cui al presente articolo:
- a) parchi e verde pubblico le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
 - b) percorsi pedonali e spazi di sosta per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c) corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - d) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree di cui alla lettera g) del comma 3.1.7;
 - e) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al comma 3.1.7.
- 3.1.16 - Il PSC subordina, ove necessario, l'attuazione delle previsioni consentite nelle zone di cui al presente articolo e nelle zone di Deflusso di Piena, alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche ovvero per le

esigenze di protezione civile.

- 3.1.17 - La Provincia e il Comune possono promuovere l'attuazione delle forme di coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione comunali nelle aree di integrazione delle politiche territoriali individuate all'art 44 del PTCP e in ulteriori ambiti di cui al presente e successivo articolo.
- 3.1.18 - Per le aree di cui al presente articolo e nelle zone di Deflusso di Piena interessate dai progetti di recupero e valorizzazione di cui all'art 27, comma 1 del PTCP, il Comune applica i relativi indirizzi per la formazione e attuazione di detti progetti, integrandoli con le disposizioni e gli indirizzi di cui al presente articolo e nelle zone di Deflusso di Piena. Il Comune provvede inoltre, ai sensi dell'art 27, comma 2 del PTCP, a definire, nell'ambito delle proprie competenze, ulteriori progetti di tutela, recupero e valorizzazione riferiti a parchi fluviali e corridoi ecologici interessanti le aree di cui al presente articolo e nelle zone di Deflusso di Piena.
- 3.1.19 - Nel caso di edifici esistenti con caratteristiche non idonee allo stato di esondabilità della zona e alla funzione idraulica della zona stessa, il PSC, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici anche di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee, appositamente individuate, esterne alla zona di tutela idraulica ed ambientale dei corsi d'acqua.
- 3.1.20 - Il Comune, anche riunito in consorzio, in sede di formazione degli strumenti generali e attuativi della pianificazione urbanistica comunale, ovvero mediante l'adozione di apposite varianti agli stessi, può individuare ambiti destinati all'edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori di cui al presente articolo e nelle zone di Deflusso di Piena. Ove tali trasferimenti prevedano l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, il Comune può provvedervi con le modalità e le procedure previste al Titolo III della Legge regionale n. 19 dicembre 2002, n. 37. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. Le aree di pertinenza dei fabbricati demoliti e oggetto di trasferimento sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune. L'acquisizione delle aree può essere esclusa, qualora siano definite convenzioni che impegnino i privati ad interventi di ripristino ambientale e alla destinazione delle aree di pertinenza delle unità immobiliari oggetto di trasferimento secondo usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica e alla rinuncia agli eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali.
- 3.1.21 - Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai precedenti commi sono comunque consentiti :
- a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la ristrutturazione edilizia, così come definita dalla Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Per tali interventi, oltre all'obbligo di previsione da parte della pianificazione comunale, è richiesto il rispetto dei contenuti e dei criteri del DPCM 12/12/2005 n.20780;
 - b) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
 - c) interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti

ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;

- d) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTCP;
- e) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, purché realizzate con un manto stradale permeabile (ghiaia, ciottoli, ecc.) con esclusione di asfalto, cemento e/o altri materiali impermeabilizzanti, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture che dovranno avere caratteristiche volumetriche, dimensionali, materiche e tipologiche in linea con la tradizione locale, strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- f) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse ove compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della zona di tutela di cui al presente articolo e dalle linee di intervento definite dal PTCP;
- g) 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.

3.1.22 - Le opere di cui alle lettere f) e g) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera e) del comma 3.1.21 non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati. Le strutture viarie di cui al presente comma devono essere dotate di opportuna segnaletica che ne individui gli usi consentiti.

3.1.23 - Sui complessi industriali e sulle adiacenti pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al presente articolo, e fossero già insediati alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione del P.T.C.P. e/o sue varianti per gli ulteriori ambiti di tutela da esso individuati, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, il sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi. Gli interventi di cui al presente comma sono comunque soggetti alle

procedure di cui al comma 3.1.5.

3.1.24 - Nelle zone di cui al presente articolo, il PSC può prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti, limitatamente al sistema collinare ed all'ambito montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore e risultino in contiguità e organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti e siano corredate da uno studio di compatibilità idraulica, realizzato con riferimento ai criteri della direttiva di cui al comma 3.1.10. Tale studio di compatibilità idraulica deve dimostrare, in particolare, che la realizzazione degli interventi non produce effetti peggiorativi di esposizione al rischio. Sono pertanto prevalenti, ove più restrittive, le prescrizioni degli articoli 21 e 22 del PTCP, relative alle zone Ee, Eb.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli interventi e le opere discendenti da piani e progetti di rilievo sovracomunale, sono quelli definiti nei medesimi strumenti di pianificazione o progetti d'intervento.

Per i progetti di competenza comunale, sono definiti nel RUE nel rispetto delle strategie e degli obiettivi richiamati al precedente comma 1, dei vincoli sovraordinati e dei limiti evidenziati al precedente comma 3.

Il POC, previo accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, progetto unitario supportato da convenzione attuativa e relazione di fattibilità idraulica ed idrogeologica, potrà regolare i casi particolari nei quali si rendono indispensabili, per la prosecuzione dell'attività agricola esistente alla data di adozione del PSC, interventi di ampliamento degli edifici agricoli eventualmente esistenti nelle fasce di rispetto fluviale, fermo restando l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale secondo le categorie assegnate nel RUE.

ART. 33 – AMBITI DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree demaniali di pertinenza del reticolo idrografico del territorio comunale e con le aree laterali ai fiumi, torrenti, rii, che costituiscono la definizione cartografica delle zone di tutela dei caratteri ambientali, individuate ai sensi degli artt.17 e 34 del PTPR.

In considerazione della rilevanza paesaggistica e ambientale dei luoghi e delle minori criticità idrauliche presenti, rispetto alla zona di cui al precedente articolo 32, non sono previste disposizioni di tutela idraulica.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto e, ove previsto dalla legislazione vigente o da piani settoriali e di bacino sovraordinati, per intervento preventivo supportato da valutazione e/o studio di impatto ambientale.

Negli ambiti evidenziati nella tavola P2 del PSC (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche del T.U. approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 e dall'art.142 comma 2 lettere a), b), c del medesimo Decreto

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

3.1 -Negli ambiti di cui al primo comma così individuati:

- a) zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, coincidenti con le medesime zone perimetrate come tali nelle tavole C1 della variante al PTCP;
- b) tratti non arginati dei corsi d'acqua meritevole di tutela "Canale Maggiore, Torrente Madolo, Torrente Masdone e Torrente Termina di Torre", relativamente alle fasce laterali di ampiezza pari a 50 metri a partire dal limite esterno dell'area demaniale e pari a 30 metri a partire dal piede esterno dell'argine nei tratti arginati;
- c) fasce laterali di ampiezza pari a 30 metri a partire dal piede esterno degli argini maestri di seconda categoria

valgono le disposizioni di cui ai precedenti comma 3.1.5 lettere a),b),c),d),e), f); commi 3.1.7, 3.1.8, 3.1.15, comma 3.1.21 lettere c), d), e), f),g); commi 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24 dell'art.32.

3.2 -All'interno delle fasce di cui al comma 3.1, lettera d), è vietata la perforazione di pozzi di qualsiasi tipo al fine di evitare fenomeni di infiltrazione e in particolare la formazione di fontanazzi.

3.3 -Per le zone comprese all'interno degli argini dei corsi d'acqua di cui al comma 3.1 lettera d) valgono le disposizioni dell'ambito A1 della zona di Deflusso di Piena.

3.4 -Nelle aree di cui al comma 3.1 lettere c), d), fermo restando quanto specificato al comma 3, è comunque consentito qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dallo strumento urbanistico vigente.

3.5 -Il PSC, anche attraverso le modalità previste dagli articoli 21 e 22 della Legge regionale 24 Marzo 2000, n. 20, possono ridefinire le delimitazioni di cui al comma 3.1 lettere b), c) attraverso l'individuazione delle zone di cui all'articolo 32 e nelle zone di Deflusso di Piena, mediante la metodologia definita dall'Allegato 3 del Titolo II delle Norme di attuazione del PAI. Una volta definite tali fasce di tutela, all'interno di esse dovranno essere applicate le relative norme del PTCP.

3.6 -Per il reticolo idrografico di cui al comma 3.1, il Comune, anche attraverso specifici accordi con la Provincia, ai sensi della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, può procedere alla individuazione delle zone di cui all'articolo 32 e nelle zone di Deflusso di Piena.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli interventi e le opere discendenti da piani e progetti di rilievo sovracomunale, sono quelli definiti nei medesimi strumenti di pianificazione o progetti d'intervento.

Per i progetti di competenza comunale, sono definiti nel RUE nel rispetto delle strategie e degli obiettivi richiamati al precedente comma 1, dei vincoli sovraordinati e dei limiti evidenziati al precedente comma 3.

Il POC, previo accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, progetto unitario supportato da convenzione attuativa e relazione di fattibilità idraulica ed idrogeologica, potrà regolare i casi particolari nei quali si rendono indispensabili, per la prosecuzione dell'attività agricola esistente alla data di adozione del PSC, interventi di ampliamento degli edifici agricoli eventualmente esistenti nelle fasce di rispetto fluviale, fermo restando l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale secondo le categorie assegnate nel RUE.

ART. 34 – ZONA DI DEFLUSSO DELLA PIENA

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincide con le aree demaniali di pertinenza del reticolo idrografico del territorio comunale e con le aree laterali ai fiumi, torrenti, rii, che costituiscono la definizione

cartografica e l'articolazione integrata delle zone di cui agli artt.17 e 18 del PTPR e della fascia A di deflusso della piena, così come definita dall'articolo 28 del PAI. Nella zona di deflusso di piena, l'ambito A1 è costituito dall'alveo, così come individuato all'art. 18 del PTPR; l'ambito A2 interessa la restante area sede del deflusso della corrente, sino al limite esterno della zona stessa.

Per tali ambiti il PSC persegue l'obiettivo di garantire, in condizioni di sicurezza, il deflusso della piena di riferimento e l'equilibrio dinamico dell'alveo, nonché di favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese, delle fondazioni delle opere d'arte, del mantenimento in quota dei livelli idrici di magra, unitamente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto e, ove previsto dalla legislazione vigente o da piani settoriali e di bacino sovraordinati, per intervento preventivo supportato da valutazione e/o studio di impatto ambientale.

Negli ambiti evidenziati nella tavola P2 del PSC (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche del T.U. approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 e dall'art.142 comma 2 lettere a), b), c del medesimo Decreto.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

3.1 -Nella zona di deflusso di piena sono vietate le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi commi.

3.2 -Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi consentiti di cui ai successivi commi, debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

3.3 -Nell'ambito A1 sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente:

- a) la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 3.1.7, 3.1.8 e 3.1.15, con l'esclusione della realizzazione di spazi di sosta per mezzi di trasporto motorizzati di cui alla lettera b), nonché alle lettere d), f) g) del comma 3.1.21 dell'articolo 32, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;
- b) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera 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;
- c) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi

interesse storico-artistico o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dal RUE;

- d) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte e se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della zona di deflusso di piena e dalle "Linee di assetto idraulico e idrogeologico", allegato 10, delle norme del PTCP;
- e) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- f) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- g) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- h) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti come specificato all'articolo 32, comma 3.1.13 e l'adeguamento degli impianti esistenti alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali. E' vietata la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli ampliamenti strutturali, l'aumento della potenzialità annua di trattamento e/o smaltimento degli stessi impianti esistenti;
- i) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali. E' vietata la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli stessi impianti esistenti.

3.4 - Le estrazioni di materiali litoidi nell'ambito A1 della zona di deflusso di piena sono disciplinate dall'art. 2 della legge regionale 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale. Ai sensi del comma 5, dell'art. 2 della Legge regionale 18 luglio 1991, n. 17 i quantitativi derivati dagli interventi di cui sopra concorrono al soddisfacimento dei bisogni individuati dal P.I.A.E..

3.5 - Sono vietate le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal limite dell'ambito A1, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde, riduzione della velocità della corrente e di costituzione di corridoi ecologici. Nella stessa fascia è vietata la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere e), g), del comma 3.1.21 dell'art. 32. Sono fatte salve le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

3.6 - Qualora all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dalla normativa regionale vigente, ricadano aree comprese nell'ambito A2, valgono le disposizioni di cui al comma 3.1.5 dell'articolo 32.

3.7 - Nell'ambito A2, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato di cui al precedente comma, sono consentiti, oltre agli interventi consentiti nell'ambito A1:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- d) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- e) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- f) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art.183, comma 1, lett. m), del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152;
- g) opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dalla legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
- h) ampliamenti degli impianti di trattamento delle acque reflue, ove sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori della zona di tutela. I progetti di ampliamento devono essere corredati da adeguati interventi di messa in sicurezza idraulica nonché da relativo studio di compatibilità idraulica.

3.8 - Nell'ambito A2 si applicano, oltre alle disposizioni di cui al comma 3.1.7, le norme di cui ai commi 3.1.5, 3.1.8, 3.1.21 lettere b), c), d), e), f), g), 3.1.22, 3.1.23 e 3.1.24 dell'articolo 32.

3.9 - Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nelle zone di cui al presente articolo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli interventi e le opere discendenti da piani e progetti di rilievo sovracomunale, sono quelli definiti nei medesimi strumenti di pianificazione o progetti d'intervento.

Per i progetti di competenza comunale, sono definiti nel RUE nel rispetto delle strategie e degli obiettivi richiamati al precedente comma 1, dei vincoli sovraordinati e dei limiti evidenziati al precedente comma 3.

Il POC, previo accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, progetto unitario supportato da convenzione attuativa e relazione di fattibilità idraulica ed idrogeologica, potrà regolare i casi particolari nei quali si rendono indispensabili, per la prosecuzione dell'attività agricola esistente alla data di adozione del PSC, interventi di ampliamento degli edifici agricoli eventualmente esistenti nelle fasce di rispetto fluviale, fermo restando l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale secondo le categorie assegnate nel RUE.

ART. 35 – INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Indipendentemente dalla rappresentazione cartografica che assumono nelle tavole del PSC, coincidono con le aree demaniali di pertinenza del reticolo idrografico del territorio comunale e con le aree laterali ai fiumi, torrenti, rii, classificate come tali nella tavola C1 del PTCP.

Per tali aree ed ambiti il PSC persegue strategie di messa in sicurezza, di tutela dal rischio di tracimazione ed esondazione, di inquinamento, di salvaguardia delle componenti naturalistiche e paesaggistiche dell'ecosistema, ponendosi obiettivi di recupero e riqualificazione delle risorse naturali, di miglioramento dell'efficienza idraulica, di manutenzione e rinaturazione dei bacini, degli alvei e delle sponde, di valorizzazione delle componenti naturali del sistema idrografico e di tutela del territorio antropizzato, nel rispetto delle disposizioni discendenti dalla applicazione dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004 per le aree laterali ai corsi d'acqua pubblici.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto e, ove previsto dalla legislazione vigente o da piani settoriali e di bacino sovraordinati, per intervento preventivo supportato da valutazione e/o studio di impatto ambientale.

Negli ambiti evidenziati nella tavola P2 del PSC (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche del T.U. approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 e dall'art.142 comma 2 lettere a), b), c del medesimo Decreto.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

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

- a) la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 3.1.2, 3.1.3 e 3.1.4, nonché alle lettere d), e g), del comma 3.1.21 del precedente art. 32, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;
- b) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera 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;
- c) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale in conformità ai disposti del precedente articolo 14 e del RUE;
- d) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli interventi e le opere discendenti da piani e progetti di rilievo sovracomunale, sono

quelli definiti nei medesimi strumenti di pianificazione o progetti d'intervento.

Per i progetti di competenza comunale, sono definiti nel RUE nel rispetto delle strategie e degli obiettivi richiamati al precedente comma 1, dei vincoli sovraordinati e dei limiti evidenziati al precedente comma 3.

Il POC, previo accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, progetto unitario supportato da convenzione attuativa e relazione di fattibilità idraulica ed idrogeologica, potrà regolare i casi particolari nei quali si rendono indispensabili, per la prosecuzione dell'attività agricola esistente alla data di adozione del PSC, interventi di ampliamento degli edifici agricoli eventualmente esistenti nelle fasce di rispetto fluviale, fermo restando l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale secondo le categorie assegnate nel RUE.

5. Prescrizioni particolari

Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 novembre 1994.

Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 18 luglio 1991, n° 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale. Ai sensi del comma 5, dell'art. 2 della Legge regionale 18 luglio 1991, n. 17 i quantitativi derivati dagli interventi di cui sopra concorrono al soddisfacimento dei bisogni individuati dal P.I.A.E.

ART. 36 - AMBITI AGRICOLI NORMALI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree del territorio comunale che per tradizione storica, qualità agronomica, caratteristiche geomorfologiche e pedologiche dei terreni, sono vocate alle produzioni agro-alimentari con prevalenza delle colture a rotazione per il ciclo del parmigiano – reggiano e delle colture agro – silvo - pastorali in grado di supportare l'economia agricola ed agrituristica e le attività di trasformazione dei prodotti agricoli, a medio bassa intensità e concentrazione.

Per tali ambiti il PSC si ispira a strategie di conservazione dell'integrità fisica del territorio e ad obiettivi atti ad assicurare il proseguimento dell'attività agricola, anche in aziende non vitali o con nuclei familiari pluriattivi, quale principale garanzia per il mantenimento dei caratteri paesaggistici, ambientali e socio-economici tipici del territorio, nonché a favorire uno sviluppo armonico del territorio, anche in presenza di attività non legate all'agricoltura, in modo da salvaguardarne i caratteri tipici di ruralità, mediante criteri localizzativi che limitino fortemente le presenze insediative non funzionali all'attività agricola e ne contengano l'impatto ambientale e paesaggistico.

In tale prospettiva, il PSC riconosce un ruolo strategico anche al consolidamento dell'insediamento abitativo nei nuclei e centri frazionali minori, sia come occasione di

recupero di risorse da investire nell'attività produttiva agricola (attraverso, ad esempio, la vendita del patrimonio edilizio non più funzionale all'attività produttiva agricola), sia come funzione di presidio del territorio e di ancoraggio dell'economia agrituristica ed occasione di implementazione delle relazioni umane e sociali.

Vengono in ogni caso esclusi dal territorio rurale e dal sistema dei borghi e nuclei minori che lo innervano, gli interventi edilizi e le trasformazioni d'uso che possono compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti generando eccessive sottrazioni di suolo produttivo e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) di norma per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, qualificazione, razionalizzazione, ristrutturazione e ampliamento inferiore o uguale al 30% della superficie utile del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti, ovvero già utilizzato per scopi civili o produttivi extragricoli alla data di adozione del PSC;
- b) per intervento diretto supportato da Piano di riqualificazione ed ammodernamento aziendale nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. A-19 della Lg. Rg. 20/2000, per tutti i casi di ampliamento eccedenti il 30% dell'esistente o di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione o di nuove residenze agricole qualora sia dimostrata l'insufficienza di quelle esistenti;
- c) per intervento preventivo (PUA agricolo) nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel RUE e quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale pure dettagliatamente regolamentati nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC, delle disposizioni del PTCP e della Lg. Rg. 20/2000.

Fatte salve le prescrizioni per la tutela degli acquiferi sotterranei, di cui all'Allegato 4 del norme del PTCP, sono ammessi:

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

Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all'intero centro aziendale ove si dimostri la impossibilità di soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.

E' consentito il recupero abitativo degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola alle condizioni di cui all'art. 38 del PTCP. Le abitazioni non connesse con l'esercizio dell'attività agricola dovranno essere individuate mediante apposita cartografia nell'ambito del POC. Per tali edifici non sono in via generale ammessi ampliamenti, salvo

che per necessari volumi tecnici e comunque per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare.

Si dovrà evitare per quanto possibile la eliminazione degli elementi di vegetazione naturale e la riduzione delle presenze arboree e si dovrà favorire la permanenza e l'ampliamento degli habitat naturali anche attraverso la creazione di reti e corridoi ecologici.

Particolare attenzione si dovrà porre alla tutela degli elementi costitutivi del paesaggio agrario storico ed in particolare della centuriazione, secondo le indicazioni di cui all'art. 52 delle presenti Norme;

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli specificati per le diverse tipologie e categorie d'intervento nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati e dei limiti alle trasformazioni contenute negli artt. A-2; A-3; A-6; A-7; A-8; A-9; A-16; A-17; A-18; A-19; A-20; A-21 della Lg. Rg. 20/2000.

5. Prescrizioni particolari

Negli ambiti interessati da edifici a destinazione residenziale civile in territorio rurale (siglatura "C" nella Tav. P1 del PSC), si applicano le disposizioni del successivo art. 42.

ART. 37 - AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree agricole limitrofe al territorio urbanizzato del Capoluogo, dei centri frazionali e dei borghi e nuclei del territorio comunale individuate nella Tav. P1 del PSC che per caratteristiche geomorfologiche ed assenza dei vincoli d'intervento sanciti dalle presenti norme potrebbero, in tutto o in parte, essere interessate da nuove edificazioni agricole, che invece si vogliono limitare per evitare contrasti con la prevalente funzione residenziale riconosciuta ai tessuti urbani consolidati con i quali gli ambiti agricoli periurbani vengono a contatto.

Per questi ambiti il PSC è orientato a strategie di consolidamento del ruolo di transizione tra insediamenti urbani consolidati e territorio riservato alle produzioni agricole, perseguendo obiettivi:

- di limitazione della nuova edificazione di strutture produttive agricole destinate all'allevamento zootecnico o ad attività contrastanti con la funzione residenziale delle aree urbane con le quali vengono a contatto;
- di incentivazione di attività integrative del reddito agrario e di attività agrituristiche specialmente se impostate sulla estensione delle aree boscate e di impianti colturali arborei in grado di aumentare la biopotenzialità dei siti, sviluppare l'agricoltura biologica, garantire il presidio del territorio ed il consolidamento dei versanti in dissesto idrogeologico, migliorare l'equilibrio idrogeologico e della rete idraulica;
- di promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a:
 - a) soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
 - b) contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) di norma per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, qualificazione, razionalizzazione, ristrutturazione e ampliamento inferiore o uguale al 30% della superficie utile del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti ovvero

già utilizzato per scopi civili o produttivi extragricoli alla data di adozione del PSC, fatta eccezione per gli edifici destinati all'allevamento zootecnico e per gli edifici nei quali si esercitano attività in contrasto con la funzione residenziale;

- b) per intervento diretto supportato da Piano di riqualificazione ed ammodernamento aziendale nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. A-19 della Lg. Rg. 20/2000, per tutti i casi di ampliamento eccedenti il 30% dell'esistente o di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione o di nuove residenze agricole qualora sia dimostrata l'insufficienza di quelle esistenti, sempre fermo restando che non potranno essere ampliati e/o costruiti ex novo edifici per allevamento zootecnico o destinati ad attività in contrasto con la prevalente funzione residenziale delle aree contermini;
- c) per intervento preventivo (PUA agricolo) nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale, purché in ogni caso dette nuove aziende operino nel campo agrituristico, forestale, ortoflorovivaistico e non siano in contrasto, in base ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL, con la prevalente funzione residenziale delle aree circostanti.

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel RUE; quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale pure dettagliatamente regolamentati nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC, delle disposizioni del PTCP e della Lg. Rg. 20/2000.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Sono quelli specificati per le diverse tipologie e categorie d'intervento nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati e dei limiti alle trasformazioni contenute negli artt. A-2; A-3; A-6; A-7; A-8; A-9; A-16; A-17; A-18; A-19; A-20; A-21 della Lg. Rg. 20/2000.

5. *Prescrizioni particolari*

Gli interventi edificatori ed urbanizzativi connessi alla promozione del reddito agrario di cui ai punti a) e b) dell'ultimo alinea del punto 1, sono disciplinati di norma nel RUE e attuati attraverso intervento diretto. Qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale, saranno realizzati previo accordo ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, inserimento nel POC e stipula di convenzione attuativa.

In particolare per gli ambiti agricoli periurbani, localizzati nell'intorno degli abitati del Capoluogo e di Santa Maria del Piano e contornati da specifico perimetro a frecce verdi, il PSC si ispira a strategie di conservazione dell'integrità fisica del territorio e di salvaguardia dei cono visivi verso il Castello di Torrechiara, a ovest, e verso i calanchi di Monte Civano, a est, in conformità alla normativa del previgente PRG che di seguito si richiama:

"In tali ambiti sono consentiti solo ed esclusivamente ampliamenti di fabbricati esistenti in aderenza agli stessi relativi a rimesse per macchine agricole, depositi attrezzi, fienili, in misura non superiore al 20% della SU esistente (Non è considerata come SU esistente quella relativa a fabbricati in corso di costruzione alla data di adozione della 4^a specifica variante parziale al PRG). E' pertanto escluso l'ampliamento di stalle, concimaie e pozzi neri. Per le finalità di cui sopra non potranno essere cumulate SU di fabbricati presenti in aree disciplinate da disposizioni diverse da quelle del presente articolo, così come non potranno essere cumulate SU di fabbricati presenti in altre aree dell'azienda, anche soggette alla disciplina del presente articolo, se non vi è contiguità delle aree.

E' comunque previsto un parere specifico della Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio in merito alla localizzazione dell'intervento. In ogni caso gli

ampliamenti dovranno essere realizzati con materiali e dimensioni nel rispetto della tradizione costruttiva locale, escludendo l'uso di materiali di cemento a vista e il superamento delle altezze dei fabbricati esistenti nello stesso fondo agricolo sito nella zona di rispetto ambientale ed all'abitato.

Lo spandimento degli effluenti di allevamento, sia liquidi (liquami), che solidi (letame) deve essere effettuato ad una distanza non inferiore a metri 150 dalla delimitazione del perimetro del territorio urbanizzato integrato da ogni area adiacente di cui il P.R.G. preveda la trasformazione urbanistica e non inferiore a 80 metri dagli edifici abitativi e/o produttivi, se utilizzati, in zona agricola, fuori dalla zona di rispetto prevista dal DPR 236\88 per pozzi, sorgenti e punti di presa delle acque da destinare al consumo umano e a distanza di sicurezza da corsi d'acqua superficiali."

ART. 38 - AMBITI AGRICOLI INTERESSATI DA CASEIFICI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree di pertinenza dei caseifici esistenti nel territorio comunale che alla data del censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo del PSC risultavano ancora in attività e per i quali il medesimo PSC conferma la destinazione produttiva propria dei caseifici sociali per lo più connessi ad allevamento suinicolo.

Per tali ambiti, i cui limiti fisici potranno essere meglio precisati nel RUE o nel POC sulla base degli atti di proprietà delle aree asservite senza che ciò costituisca variante al PSC, il medesimo PSC persegue strategie di razionalizzazione e riqualificazione funzionale ed ambientale in una logica di contenimento dei costi di produzione e di sviluppo della rete comunale delle attività di trasformazione, conservazione, commercializzazione, degustazione e vendita diretta dei prodotti agricoli locali e del territorio della Comunità Montana.

Gli obiettivi d'intervento sono per questo orientati alla incentivazione delle iniziative di accorpamento e razionalizzazione delle latterie sociali esistenti, di alienazione e riutilizzo dei contenitori edilizi esistenti, sia per attività private di trasformazione, conservazione, degustazione e vendita di prodotti agricoli, sia per attività produttive artigianali – industriali non nocive o modeste e compatibili con l'ambiente e con le caratteristiche del paesaggio, sia infine per attività agricole.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente senza cambio dell'uso prevalente;
- b) per intervento diretto supportato da convenzione attuativa e verifica di sostenibilità ambientale in tutti i casi di ampliamento necessario alla prosecuzione dell'attività dei caseifici esistenti; di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente privo di valore storico-culturale anche se fatto a parità di volumi e superfici edificate; di modifica della destinazione d'uso di interi edifici o complessi edilizi anche se finalizzati ad attività agricole, agrituristiche, di trasformazione, conservazione, degustazione e vendita dei prodotti agricoli svolte in forma diversa da quella della latteria sociale;
- c) previa stipula di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 supportato da relazione di fattibilità geologica, studio di sostenibilità ambientale, inserimento nel POC e redazione di PUA, in tutti i casi di riutilizzo dei contenitori edilizi esistenti per funzioni produttive artigianali - industriali non nocive o moleste con o senza trasformazione planivolumetrica dello stato di fatto.

In tutti i casi di cui sopra è sempre possibile demolire senza ricostruire tutte le

superfetazioni e gli edifici destinati all'allevamento suinicolo, mentre è fatto obbligo di rispettare i vincoli d'intervento relativi al patrimonio edilizio di valore storico-culturale eventualmente presente in conformità alle disposizioni specificate nel RUE.

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono tutti quelli propri della funzione di caseificio sociale e tutti quelli inerenti il recupero e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente secondo le specifiche definizioni esplicitate in dettaglio nel RUE e nel rispetto degli obiettivi richiamati al comma 1 precedente.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Sono quelli specificati in dettaglio nel RUE per le diverse tipologie di utilizzo e per le diverse categorie d'intervento, fermo restando che :

- a) eventuali incrementi delle superfici utili e dei volumi edificati esistenti alla data di adozione del PSC, sia per ampliamento che per nuova costruzione, potranno essere ammessi solo se funzionali ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività di caseificio sociale o alla razionalizzazione della rete dei caseifici esistenti;
- b) tutti i recuperi e le proposte di riutilizzo con o senza trasformazione planivolumetrica dei contenitori edilizi esistenti privi di valore storico – culturale, per funzioni ed usi diversi da quelli di caseificio sociale, devono avvenire non incrementando le superfici edificate esistenti nello stato di fatto essendo sempre possibile, di contro, demolire senza più ricostruire le superfetazioni, i volumi precari, gli edifici destinati all'allevamento suinicolo;
- c) in nessun caso potranno essere ampliati o costruiti ex novo edifici destinati ad allevamento suinicolo e lagoni di stoccaggio dei liquami zootecnici a meno di 300 metri dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili del PSC.

ART. 39 - AMBITI AGRICOLI INTERESSATI DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

1. *Definizione, strategie ed obiettivi*

Coincidono con le aree di pertinenza di edifici o complessi edilizi nei quali, in base al catasto degli allevamenti messo a disposizione da ARPA e al censimento urbanistico degli edifici sparsi in territorio agricolo, risultano localizzate attività di allevamento zootecnico.

Per tali ambiti il PSC si pone strategie di controllo delle trasformazioni ed obiettivi di miglioramento della qualità ambientale specialmente per quelli posti a meno di 300 metri dal perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile, per quelli posti in ambiti a rischio naturale per pericolosità idraulica e/o per dissesto idrogeologico evidenziati nelle tavole di PSC, nonché per quelli posti in prossimità di fiumi, torrenti, rii o che ricadono in aree di tutela naturalistica ed ambientale.

2. *Modalità di attuazione*

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto nel caso di allevamenti zootecnici con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche e cioè di edifici, attrezzature di servizio ed impianti relativi ad attività zootecniche aziendali le cui acque reflue, in virtù della vigente disciplina in materia di scarichi sul suolo e in acque superficiali, siano assimilate alle acque reflue domestiche in relazione alla tipologia dell'attività svolta ovvero al rapporto esistente tra terreno agricolo e azoto presente negli effluenti secondo quanto specificato nel RUE;
- b) tramite intervento diretto supportato da convenzione attuativa per la realizzazione ed il controllo dei sistemi di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni, delle opere di

urbanizzazione necessarie, nonché per la verifica ed il controllo degli impatti ambientali nel caso di allevamenti zootecnici di tipo “produttivo” e cioè di edifici, attrezzature di servizio ed impianti relativi ad attività di allevamento zootecnico che per numero di capi allevati e deiezioni prodotte superano i parametri di legge per la classificazione degli allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche come specificato nel RUE.

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono tutti quelli necessari alla manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione (con o senza ampliamento) degli allevamenti esistenti alla data di adozione del PSC, nonché quelli eventualmente necessari alla nuova costruzione di edifici per allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche o alla riutilizzazione di edifici ed impianti già adibiti ad allevamento di tipo “produttivo” secondo le specifiche precisate per ciascuna tipologia nel RUE.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Sono quelli specificati, per i diversi tipi di allevamento, nel RUE, fermo restando che :

- a) per gli allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche, in tutti i casi di intervento deve essere dimostrato che lo stoccaggio delle deiezioni e lo smaltimento dei reflui avviene nel rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente legislazione in materia e delle prescrizioni specifiche, anche eventualmente più restrittive, impartite dai competenti uffici ARPA e AUSL cui dovranno essere sottoposti i progetti per il parere di rito;
- b) per gli allevamenti di tipo “produttivo” è sempre prescritto, anche in assenza di interventi edilizi, il rispetto della legislazione vigente in materia di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni e la verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale, per cui ogni intervento di trasformazione dello stato di fatto che non sia di semplice adeguamento alle prescrizioni d'esercizio e di risanamento ambientale impartite dalle autorità competenti, è sottoposto a permesso di costruire eventualmente supportato da convenzione attuativa in conformità alle specifiche disposizioni del RUE;
- c) le distanze minime dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili per il potenziamento degli allevamenti produttivi esistenti o per l'eventuale riutilizzo di edifici già adibiti ad allevamento ed ora abbandonati o sottoutilizzati, non potranno essere inferiori a 300 metri fatte salve distanze maggiori prescritte dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale;
- d) è in ogni caso vietato il potenziamento degli allevamenti produttivi nonché il riutilizzo per allevamenti di tipo produttivo di contenitori edilizi esistenti quando ricadono negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nelle cartografie di PSC.

5. *Prescrizioni particolari*

Previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della Lg. 20/2000, inserimento nel POC e PUA agricolo, l'Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PSC, potrà valutare e risolvere i casi specifici relativi ad allevamenti con scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche che eccedono i parametri e gli indici urbanistici definiti nel RUE, così come potrà affrontare eventuali richieste di nuovo impianto di allevamenti di tipo produttivo, sia che esso avvenga per nuova costruzione sia che avvenga tramite riutilizzo totale o parziale di edifici già adibiti ad allevamento zootecnico. In ogni caso è vietato il nuovo insediamento di allevamenti di tipo produttivo:

- nelle posizioni di crinale;
- a meno di 500 metri dal perimetro delle aree urbanizzate ed urbanizzabili; dei borghi e nuclei di antico impianto e a meno di 300 metri dagli edifici aventi diversa destinazione;
- a meno di 150 metri da acque pubbliche;

- nelle zone agricole di tutela naturalistica, di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle aree boscate o destinate al rimboschimento;
- negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nella cartografia di PSC.

ART. 40 - AMBITI INTERESSATI DA P.A.E. REDIGENDO

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree del P.A.E. redigendo che individua in località Valletta un ambito estrattivo di ghiaie pregiate.

Per tale ambito le strategie e gli obiettivi del PSC sono quelli di dare attuazione alle previsioni del P.A.E. **che dovrà essere adeguato al P.I.A.E. provinciale**

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua in conformità alle disposizioni del redigendo P.A.E. sia in ordine alle quantità da scavare che alle modalità di coltivazione della cava e di sistemazione dei siti interessati alla escavazione.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono quelli del redigendo P.A.E.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli del redigendo P.A.E. .

5. Prescrizioni particolari

Le varianti essenziali al piano di coltivazione sono soggette alle procedure autorizzative e di approvazione previste dalla vigente normativa in materia.

ART. 41 - AMBITI INTERESSATI DA EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE CIVILE IN TERRITORIO AGRICOLO (siglatura "C")

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree di pertinenza degli edifici sparsi in territorio agricolo che alla data del censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo risultavano utilizzati come abitazione civile (siglatura "C").

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di riqualificazione e recupero ad usi compatibili con la tipologia edilizia e con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dei luoghi e mette in atto obiettivi di controllo delle trasformazioni privilegiando la salvaguardia dell'economia agricola e favorendo le operazioni di recupero edilizio, specialmente in corrispondenza degli edifici e complessi di valore storico-architettonico e testimoniale (individuati nella cartografia di PSC con le siglature EM – ES - EA).

2. Modalità di attuazione

In tali ambiti il PSC si attua per intervento diretto eventualmente supportato da convenzione attuativa, ai sensi dell'Art. A-21, comma 5, della Lg. Rg. 20/2000, tutte le volte che le proposte di trasformazione dello stato di fatto richiedano, a giudizio dell'Amministrazione Comunale e dei competenti uffici ARPA e AUSL, la realizzazione di opere di compensazione ambientale e/o di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, reti tecnologiche) e la messa in atto di sistemi specifici di trattamento dei reflui civili in quanto l'edificio oggetto d'intervento non è allacciato, né allacciabile, alla rete fognaria depurata.

L'attuazione degli interventi di recupero per usi extragricoli degli edifici non più funzionali

all'esercizio dell'attività agricola comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici stessi, i seguenti limiti a nuove edificazioni anche a seguito di frazionamento:

- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui alla successiva lettera c). Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola;
- c) i limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole di cui sopra, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei Registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono tutti quelli previsti e disciplinati in dettaglio nel RUE nel rispetto dei principi contenuti nell'art. A-21 della Lg. Rg. 20/2000 e dei criteri per il recupero degli edifici di valore storico – architettonico e testimoniale o con elementi di valore ambientale (siglature EM - ES - EA) di cui al precedente Art. 14.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi*

I parametri urbanistici-edilizi ed i criteri normativi di dettaglio per le diverse casistiche e tipologie d'intervento saranno disciplinati nel RUE nel rispetto dei vincoli operativi discendenti dalla legislazione regionale e dalle norme di PTCP di seguito richiamati :

- a) la realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli Artt. A-17; A-18; A-19 e A-20 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000;
- b) il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE;
- c) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
- d) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;
- e) gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti eventualmente solo per gli edifici privi di valore storico – culturale - testimoniale e solo per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare per un alloggio minimo funzionale di 150 Mq. di SU con i relativi servizi ed accessori per un totale comunque non superiore a 600 Mc;
- f) gli interventi di recupero per usi extragricoli sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e la mobilità;
- g) non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. Il RUE disciplinerà i casi di recupero a fini abitativi di immobili isolati aventi tipologia e dimensione assimilabili a quelli di un edificio rurale (quali barchesse, fienili in tutto o in parte chiusi, depositi attrezzi agricoli di contenuto sviluppo planimetrico e volumetrico, metati) purché gli stessi abbiano requisiti minimi dimensionali di 30 Mq. e di 100 Mc., consentendone eventualmente il recupero con

ampliamento fino ai massimi di cui alla precedente lettera e).

TITOLO III° - PIANIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO I° SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

ART. 42 – AMBITI PER DOTAZIONI TERRITORIALI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle aree esistenti e di progetto destinate a parchi pubblici urbani e territoriali, a spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive che hanno interesse sovracomunale in quanto destinate di norma a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del comune, secondo quanto disposto dall'art. A-24 della L.R. 20/2000.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione, valorizzazione e qualificazione architettonica e funzionale dei servizi esistenti e di sviluppo delle dotazioni, con l'obiettivo di consolidare il rango comunale nell'ambito della Comunità Montana Parma Est e per favorire il migliore sviluppo della Comunità ed elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Il sistema delle dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale previsto nel PSC, oltre le aree destinate alla viabilità che non vengono conteggiate nella quantificazione degli standards, comprende sia le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che le attrezzature e gli spazi collettivi evidenziati nelle tavole di Piano Strutturale con specifiche retinature, secondo la seguente articolazione:

- ATTREZZATURE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE : retino arancio in corrispondenza di aree edificate ed edificabili per gli impianti sportivi-ricreativi di rilievo sovracomunale esistenti (in località la Bassa di Stadirano) e retino arancio rigato in corrispondenza del Parco Fluviale di progetto.

Il RUE definirà nel dettaglio, con specifiche siglature, le diverse tipologie di spazi ed attrezzature per le dotazioni di rilievo sovracomunale esistenti e previste.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto sulla base di progetti specifici redatti dalle Amministrazioni Pubbliche competenti sia in corrispondenza delle aree già di proprietà del soggetto pubblico titolare dell'intervento, sia in corrispondenza delle aree a pubblica destinazione del PSC e del RUE che dovranno essere acquisite dai soggetti pubblici interessati attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- b) attraverso POC entro gli ambiti di nuovo insediamento (DR - DP) ed eventualmente entro gli ambiti urbani da riqualificare (ACR – ART – ARP);
- c) attraverso POC entro gli ambiti urbani consolidati qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di promuovere, nel rispetto del PSC ed entro il termine di validità del POC di riferimento, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, ai sensi dell'art. A-26 della Lg. Rg. 20/2000, tramite gli accordi con i privati di cui all'art. 18 della medesima Lg. Rg. 20/2000;
- d) previo accordo territoriale ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 per la localizzazione, regolamentazione ed attuazione delle dotazioni territoriali che non vengono individuate nel presente PSC, ma delle quali si potrebbe rendere necessaria l'attuazione nel periodo di validità del PSC medesimo.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono tutti quelli utili a conseguire le strategie e gli obiettivi di cui al precedente comma 1 nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate nel RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel RUE per le diverse tipologie di servizio, fermo restando che:

- a) per gli edifici classificati nel PSC di valore storico – culturale – testimoniale dovranno essere rispettati i vincoli tipologici e le categorie di intervento di cui al precedente articolo 14 e le disposizioni della disciplina particolareggiata del RUE;
- b) per gli altri servizi di rilievo sovracomunale esistenti il RUE specificherà i parametri urbanistici ed edilizi tenendo conto dello stato di fatto, delle esigenze di ampliamento degli edifici esistenti e delle specificità funzionali dei contenitori edilizi propri delle diverse tipologie di servizio offerte, favorendo le operazioni di qualificazione e rifunzionalizzazione in situ anche attraverso l'adozione di parametri propri dell'edilizia intensiva;
- c) per la nuova costruzione di servizi di rilievo sovracomunale il RUE sarà impostato su discipline attuative attente alle caratteristiche geomorfologiche ed ambientali dei siti interessati e adotterà indici di sfruttamento urbanistico-edilizio non superiori ad $UF = 0,40$ Mq/Mq, limiti di distanza e visuale libera mai inferiori a 0,5, indici di permeabilità non inferiori al 60% della SF, limiti di altezza mai superiori a 2 piani fuori terra, nonché criteri costruttivi conformi alla vigente legislazione in materia di prevenzione dal rischio sismico ed in materia di tutela dall'inquinamento.

5. **Prescrizioni particolari**

- Per le aree a parco fluviale, nel rispetto delle disposizioni grafiche e normative del PTCP e del PAI, è contemplata la realizzazione di opere ed infrastrutture connesse al tempo libero, allo svago e allo sport da prevedersi comunque attraverso lo studio di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica per la riqualificazione ambientale, l'individuazione delle opere di difesa e la messa in sicurezza degli impianti esistenti di interesse pubblico, in seno al quale saranno affrontati e risolti anche i problemi connessi all'accessibilità delle aree e all'individuazione delle necessarie aree di sosta e parcheggio previa relazione idraulica ed idrogeologica che valuti la compatibilità degli interventi proposti con le esigenze di tutela del corso d'acqua, del suolo e dell'ambiente, ed indichi gli accorgimenti da mettere in atto per evitare ogni forma di inquinamento delle acque e delle falde acquifere.

In attesa di detto Piano Particolareggiato sono consentite unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e delle attrezzature eventualmente esistenti.

Il Piano Particolareggiato dovrà essere elaborato rispettando comunque un Ut di 300 Mq/Ha per le attrezzature coperte.

- Per l'area per attrezzature sportive – ricreative - ricettive e per la ristorazione "Il Mulino" in località Bassa di Stadirano, sono fatte salve le clausole normative del PRG previgente di seguito richiamate:

"Prima del rilascio dei permessi di costruire deve essere redatto apposito progetto di comparto diretto esteso all'intera area finalizzato ad un idoneo assetto dell'intero impianto, nonché alla dotazione - completamento delle opere di urbanizzazione primaria necessarie agli usi, con relativo atto unilaterale d'obbligo per la loro esecuzione, corredato da specifica relazione geologica, idrologica e geotecnica atta a sostenere la fattibilità degli interventi che si propongono in relazione alla presenza della zona di dissesto. Nel progetto devono essere precisate ed indicate anche le misure e le opere previste per prevenire eventuali fenomeni di dissesto.

Restano ferme le capacità edificatorie e relativi parametri del previgente PRG,

precisando che per la parte ricadente nell'area di dissesto è ammesso il recupero, con modesti ampliamenti di carattere funzionale, a fini ricreativi-ricettivi e di ristorazione con annesse le abitazioni per la conduzione.

Nel progetto dovrà essere posto in primo piano il recupero storico testimoniale. Dovranno essere utilizzati materiali tradizionali, specialmente pietra e legno. Il mulino con le sue caratteristiche deve essere recuperato e valorizzato.

Il predetto progetto e l'atto unilaterale d'obbligo, previo parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, è approvato, con apposita delibera, dalla Giunta comunale. “

Per l'area per attrezzature termali, sportive – ricreative - ricettive e per la ristorazione “Terme di Lesignano”, le funzioni, gli usi ammessi, i parametri urbanistici sono riportati nella apposita scheda norma “ADT” allegata alle presenti NTA, da attuare tramite PUA, anche al di fuori del POC.

ART. 43 – AMBITI PER DOTAZIONI TERRITORIALI DI RILIEVO COMUNALE

1. Definizione, strategie e obiettivi

Corrispondono al complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto che hanno rilievo comunale e che concorrono alla formazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi richieste all'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e da reperire nel PSC in proporzione al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti, escluse dai conteggi le aree destinate alla viabilità.

Dette attrezzature e spazi collettivi riguardano in particolare l'istruzione prescolastica e dell'obbligo; l'assistenza e i servizi sociali ed igienico sanitari; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; il culto; gli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi; i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della Lg. Rg. 20/2000.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione, qualificazione ed aumento delle dotazioni in rapporto anche alla vocazione turistica del territorio comunale e si orienta al conseguimento di obiettivi di riordino e messa in sicurezza dell'esistente, di recupero dei deficit nelle aree insediate, di elevazione degli standards minimi nelle aree di nuovo insediamento, di formazione di sistemi integrati di aree verdi, percorsi ciclopedonali e parcheggi pubblici per elevare la qualità urbana dei centri erogatori dei servizi e rendere migliore la qualità della vita della popolazione residente, dei city users e di quella turistica.

Il sistema delle dotazioni di rilievo comunale previsto nel PSC, oltre alle aree destinate alla viabilità che non vengono conteggiate nella quantificazione degli standards, comprende sia le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che le attrezzature e gli spazi collettivi evidenziati nelle tavole P1 del PSC con specifiche retinature, secondo la seguente articolazione:

- ATTREZZATURE PER SERVIZI DI RILIEVO COMUNALE : retino giallo in corrispondenza di aree edificate ed edificabili per attrezzature prescolastiche e scolastiche dell'obbligo, per l'assistenza ed i servizi sociali ed igienico sanitari di rilievo comunale, per la pubblica amministrazione, per il culto, per le attività culturali, associative e politiche;
- ATTREZZATURE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DI RILIEVO COMUNALE : retino giallo in corrispondenza di aree per impianti ed attrezzature, sia esistenti che di progetto, relativi ad attività sportive – ricreative
- AREE PER VERDE URBANO E PARCHI DI RILIEVO COMUNALE : retino verde in corrispondenza della formazione delle aree pubbliche attrezzate per il verde urbano ed i parchi pubblici.

Fanno parte del sistema delle dotazioni di rilievo comunale, anche se non specificatamente retinate sulle tavole del PSC, le reti tecnologiche e le aree per attrezzature e servizi esistenti nei tessuti urbani consolidati o in corso di attuazione, nonché quelli di progetto negli ambiti residenziali e produttivi di nuovo insediamento, richiamati nelle schede normative, da precisare in sede di POC.

Il RUE definirà nel dettaglio con specifiche siglature le diverse tipologie di spazi ed attrezzature per le dotazioni di rilievo comunale esistenti e previste.

In nessuna fase del processo attuativo del PSC le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi da prevedere negli ambiti di nuovo insediamento e di trasformazione, potrà essere inferiore ai minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e cioè :

- 30 Mq per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
- 100 Mq ogni 100 Mq di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali;
- 15% della superficie complessiva (ST per gli interventi preventivi; SF per gli interventi diretti) destinata agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto sulla base di progetti specifici redatti dalle Amministrazioni Pubbliche competenti sia in corrispondenza delle aree già di proprietà del soggetto pubblico titolare dell'intervento, sia in corrispondenza delle aree a pubblica destinazione del PSC e del RUE che dovranno essere acquisite dai soggetti pubblici interessati attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- b) attraverso POC entro gli ambiti di nuovo insediamento (DR - DP) ed eventualmente entro gli ambiti urbani da riqualificare e trasformare (ACR – ARP –ART);
- c) attraverso POC entro gli ambiti urbani consolidati qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di promuovere, nel rispetto del PSC ed entro il termine di validità del POC di riferimento, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, ai sensi dell'art. A-26 della Lg. Rg. 20/2000, tramite gli accordi con i privati di cui all'art. 18 della medesima Lg. Rg. 20/2000;
- d) tramite accordi con i privati ai sensi dell'art. 18, accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000, previa approvazione di specifici progetti d'intervento, tutte le volte che si renda necessaria l'attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori delle previsioni del PSC, del RUE e del POC.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono tutti quelli utili a conseguire le strategie e gli obiettivi di cui al precedente comma 1 nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate nel RUE.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli specificati nel RUE per le diverse tipologie di servizio, fermo restando che:

- a) per gli edifici classificati nel PSC di valore storico – culturale – testimoniale dovranno essere rispettati i vincoli tipologici e le categorie di intervento di cui al precedente articolo 14 e le disposizioni della disciplina particolareggiata del RUE;
- b) per gli altri servizi di rilievo comunale esistenti il RUE specificherà i parametri urbanistici ed edilizi tenendo conto dello stato di fatto, delle esigenze di ampliamento degli edifici esistenti e delle specificità funzionali dei contenitori edilizi propri delle diverse tipologie di servizio offerte, favorendo le operazioni di qualificazione e rifunzionalizzazione in situ anche attraverso l'adozione di parametri propri dell'edilizia

intensiva;

- c) per la nuova costruzione di servizi di rilievo comunale il RUE sarà impostato su discipline attuative attente alle caratteristiche geomorfologiche ed ambientali dei siti interessati e adotterà indici di sfruttamento urbanistico-edilizio non superiori ad $UF = 0,60 \text{ Mq/Mq}$, limiti di distanza e visuale libera mai inferiori a 0,5, indici di permeabilità non inferiori al 30% della SF, nonché criteri costruttivi conformi alla vigente legislazione in materia di prevenzione dal rischio sismico ed in materia di tutela dall'inquinamento.

ART. 44 – PARCHEGGI PUBBLICI DI U1 E U2

1. Definizione, strategie e obiettivi

Coincidono con le aree esistenti o di progetto riservate alla costruzione del sistema dei parcheggi pubblici o di uso pubblico del PSC per la sosta dei mezzi di trasporto, sia al fine di rispondere al fabbisogno delle dotazioni minime richieste all'art. A-24 comma 3 della Lg. Rg. 20/2000 per le aree urbane (Parcheggi di urbanizzazione secondaria) sia al fine di soddisfare i fabbisogni arretrati nei tessuti urbani consolidati e quelli insorgenti nelle aree di nuovo insediamento per i parcheggi a diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della medesima Lg. Rg. 20/2000 (Parcheggi di urbanizzazione primaria).

Il PSC, con retino grigio, individua le principali dotazioni di parcheggi pubblici di U1 e U2 sia esistenti che di progetto e nelle Schede normative d'ambito evidenzia, nella maggior parte dei casi, le possibili localizzazioni per l'incremento delle dotazioni rinviando tuttavia al POC, ed in particolare alla strumentazione attuativa, le localizzazioni definitive per soddisfare i fabbisogni insorgenti.

Il RUE evidenzierà, con specifiche siglature, le aree di parcheggio pubblico di U2 che concorrono al soddisfacimento dei fabbisogni arretrati ed insorgenti di cui all'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e, di contro, le aree di parcheggio pubblico di U1 che, individuate nelle cartografie del RUE o previste in sede normativa, concorrono comunque al soddisfacimento delle dotazioni minime richieste alla lettera f) del 2 comma dell'art. A-23 dell'allegato alla medesima Lg. Rg. 20/2000 per i parcheggi pubblici o di uso pubblico a diretto servizio dell'insediamento.

Per il sistema dei parcheggi pubblici di U1 e U2 il PSC persegue strategie di potenziamento e qualificazione funzionale sia attraverso obiettivi di realizzazione del Piano dei parcheggi vigente, con risorse pubbliche ed il concorso dei privati interessati ad aree di nuovo insediamento e di trasformazione, sia richiedendo nel RUE adeguate dotazioni di parcheggi di pertinenza delle costruzioni in tutti i casi di nuova costruzione o di trasformazione dell'esistente con aumento di carico urbanistico.

2. Modalità di attuazione

In tali ambiti il PSC si attua :

- a) per intervento diretto dell'Amministrazione Comunale su aree di proprietà pubblica;
- b) per intervento diretto convenzionato o non convenzionato in tutti i casi di nuova edificazione o di trasformazione con aumento di carico urbanistico nei tessuti urbani consolidati (residenziali, produttivi o di servizio);
- c) per intervento preventivo in tutti gli ambiti che in base alle norme di PSC sono sottoposti a PUA;
- d) tramite accordi con i privati ai sensi dell'art. 18, accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000, previa approvazione di specifici progetti d'intervento, tutte le volte che si renda necessaria l'attuazione di parcheggi pubblici di U1 e U2 al di fuori delle previsioni del PSC, del RUE e del POC.

Negli interventi sull'esistente con aumento di carico urbanistico, qualora diventi impossibile il reperimento di aree di parcheggio pubblico per mancanza di spazio fisico o per scarsa funzionalità degli spazi eventualmente reperibili, le corrispondenti quote di parcheggi pubblici potranno essere individuate su aree a parcheggio pubblico della strumentazione urbanistica comunale asservite allo scopo anche se esterne all'unità d'intervento e purché poste a meno di 250 metri dall'edificio, a favore del quale viene fatto l'asservimento, ovvero possono essere monetizzate sulla base dei costi unitari da stabilirsi annualmente con delibera comunale, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del piano dei servizi.

3. ***Interventi, funzioni ed usi ammessi***

Sono quelli specificati nel RUE.

4. ***Parametri urbanistici ed edilizi***

Sono quelli specificati nel RUE.

5. ***Prescrizioni particolari***

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

Tutti i parcheggi con più di 10 posti auto dovranno prevedere l'alberatura delle dotazioni con essenze di specie autoctona e la formazione di aiuole verdi cespugliate di arredo urbano secondo le quantità minime indicate nel RUE.

Analogamente, in caso di parcheggi realizzati con materiali filtranti dovranno essere verificate le condizioni di eliminazione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.

CAPO II° SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO

ART. 45 – INFRASTRUTTURE STRADALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle parti del territorio comunale che, nello stato di fatto e nelle previsioni del PSC, sono destinate al sistema stradale pubblico riservato alla circolazione delle persone e delle merci e alle relative fasce di rispetto ed ambientazione.

Per le infrastrutture stradali il PSC persegue strategie di miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto su gomma ed il potenziamento delle relazioni con i territori contermini ed in particolare con il crinale appenninico, i centri localizzati lungo l'asse Pedemontano ed il Capoluogo di Provincia, attraverso obiettivi di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di realizzazione dei tracciati di variante disegnati nel PSC, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana e di collegamento del capoluogo con i centri frazionali e con il territorio rurale, di formazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di superamento dei limiti di legge per quanto concerne il clima acustico e l'inquinamento atmosferico nel rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare del Piano di zonizzazione acustica del territorio.

Per il conseguimento degli obiettivi di mitigazione del rischio sismico, il PSC individua la viabilità interessata dal Piano di salvaguardia della percorribilità del territorio comunale in caso di sisma in corrispondenza dei seguenti tracciati stradali :

- S.P. 16 Degli Argini;
- S.P. 98 Mulazzano – Traversetolo;
- Strada comunale della Parma.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale in tutti i casi relativi ad opere stradali e/o interventi di mitigazione degli impatti non direttamente connessi a trasformazioni edilizie del territorio per fini edificatori privati;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE o del POC, in tutti i casi di opere stradali ed interventi di mitigazione degli impatti sia connessi ad attività di trasformazione edilizia del territorio per fini edificatori urbani o agricoli, sia conseguenti ad accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola (ad esempio per la realizzazione di strade poderali o interpoderali o di piste di esbosco);
- c) previo accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 in tutti i casi di nuova realizzazione o razionalizzazione della viabilità esistente e/o di interventi di mitigazione degli impatti che riguardino la viabilità di livello sovracomunale.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, le attrezzature connesse alla mobilità, strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica),

le opere di compensazione e mitigazione ambientale, quelle necessarie alla più corretta ambientazione paesaggistica, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa vigente in materia.

Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, 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.

Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del PSC e del RUE, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione carburanti (Art. 28 delle presenti norme) anche se non individuati nella cartografia di PSC ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in ogni caso non devono ridurre la distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale, così come può esercitarsi la normale pratica agricola e forestale fino alla realizzazione degli interventi attuativi della viabilità e delle opere connesse.

4. Parametri urbanistici ed edilizi e limiti di arretramento della edificazione

Sono quelli discendenti dai progetti d'intervento diretto o preventivo regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge.

Il PSC, in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i., classifica le strade secondo le categorie evidenziate nella Tavola P3, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento sottoevidenziati con le specificazioni, eventualmente più restrittive, contenute nelle normative relative agli ambiti, zone ed aree del PSC, nel RUE, nel POC, ovvero nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada :

- a) strada extraurbana secondaria esistente di interesse provinciale - categoria "C" - limite arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- b) strade extraurbane secondarie esistenti di interesse provinciale (SP. 16 – 98) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- c) strade extraurbane secondarie di progetto di interesse provinciale - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- d) strade urbane ed extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- e) strade urbane ed extraurbane di progetto di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- f) strade extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade vicinali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- g) altre strade extraurbane esistenti di servizio ai lotti edificati - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. e/o norme di RUE;
- h) strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 5 mt. e/o norme di RUE.

5. Prescrizioni particolari

Le indicazioni relative alla viabilità di progetto riportate sulla cartografia di PSC hanno

valore schematico ed indicativo e andranno precisate in sede di redazione dei progetti esecutivi.

Resta fermo che, una volta definito il tracciato viabilistico con le relative opere di intersezione stradale, di ambientazione paesaggistica, di mitigazione degli impatti, ecc., devono intendersi automaticamente riposizionati, senza che ciò costituisca variante al PSC, i limiti di arretramento della edificazione secondo i minimi evidenziati al precedente comma 4.

In caso di modifica della categoria di strada assegnata dal presente PSC devono intendersi automaticamente applicati, senza che ciò costituisca variante al PSC, i limiti di arretramento della edificazione relativi alla nuova categoria secondo i minimi evidenziati al precedente comma 4.

ART. 46 – PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con aree destinate o destinabili alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopeditoni, secondo schemi di connessione dei diversi ambiti del PSC, che hanno valore di massima e andranno precisati tramite progetti attuativi coordinati di iniziativa pubblica, ovvero precisamente localizzati in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti i singoli interventi edificatori diretti o preventivi.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di miglioramento qualitativo e di potenziamento delle dotazioni esistenti attraverso obiettivi di manutenzione, razionalizzazione e nuova costruzione tanto di percorsi pedonali quanto di piste ciclabili in sede propria o laterali alla viabilità, per formare una rete di connessione delle aree urbane con il sistema dei servizi pubblici separata dalle strade a traffico veicolare e per favorire la fruizione turistica e per fini escursionistici delle aree di valore naturalistico – ambientale, con particolare riferimento al sistema di Torrechiara e del Parco Fluviale.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti coordinati predisposti dalla Pubblica Amministrazione;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE o del POC, in tutti i casi di percorsi ciclopeditoni tanto connessi ad attività di trasformazione edilizia per fini edificatori urbani o agricoli, quanto conseguenti ad accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola per la realizzazione di strade poderali o interpoderali o di piste di esbosco che entrino a far parte del sistema dei collegamenti ciclopeditoni.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono quelli necessari ad attuare i percorsi ciclopeditoni con i relativi elementi di arredo urbano, reti tecnologiche, segnaletica, pubblica illuminazione, attrezzature fisse, da precisare in sede di RUE e POC.

4. Parametri urbanistici ed edilizi e requisiti tipologici

Sono quelli precisati nel RUE sulla base dei seguenti criteri :

- le piste ciclabili di nuova realizzazione è opportuno siano accompagnate da sistemazioni a verde quali siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati e, ovunque le condizioni lo consentano, tali percorsi vanno allontanati e protetti dalle sedi veicolari;
- la sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere

- inferiore a metri 1,50, da elevarsi ad almeno metri 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti;
- la larghezza ordinaria dei percorsi pedonali di progetto può ridursi fino al minimo di metri 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare, in tutti punti in cui sia possibile, la dimensione minima di metri 1,20;
 - i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale;
 - le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole;
 - le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 metri affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 metri;
 - le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate;
 - nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

5. **Prescrizioni particolari**

I Piani attuativi ed i progetti unitari entro gli Ambiti da Riquilificare e gli Ambiti per i nuovi insediamenti dovranno prevedere, in sede di POC, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria distinti e separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).

L'Amministrazione Comunale attua uno specifico programma di interventi per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento di località di interesse naturalistico - ambientale e storico - culturale, di attrezzature sportive e ricreative, di parchi urbani, di attrezzature collettive e di quartiere.

CAPO IIIº SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E FASCE DI RISPETTO

ART. 47 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle aree occupate o riservate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg.20/2000 con le relative fasce di rispetto, e cioè dei seguenti impianti, reti tecnologiche, spazi ed aree attrezzate che, con i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (Art. 44), le infrastrutture per la mobilità veicolare (Art. 45) e ciclopedonale (Art. 46), assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti :

- impianti ed opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- rete fognante ed impianti di depurazione;
- rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- pubblica illuminazione e reti di distribuzione dell'energia;
- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Il PSC classifica tra le infrastrutture per l'urbanizzazione anche i cimiteri ed individua, nelle tavole P1 e P3 le principali aree esistenti e di progetto riservate alla manutenzione, all'ampliamento o alla nuova realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione cartografabili, evidenziando le fasce di rispetto o i limiti di arretramento della edificazione indispensabili per assicurare qualità igienico - sanitaria agli insediamenti.

Il RUE definirà nel dettaglio con specifiche siglature le diverse tipologie di impianti, aree ed attrezzature esistenti e previsti.

Il POC, ove necessario, specificherà la localizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione indispensabili per assicurare la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria nelle aree di trasformazione o di nuovo insediamento.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione dell'esistente e di aumento delle dotazioni, proponendosi obiettivi d'intervento per il raggiungimento di più elevati standard qualitativi nelle aree di nuovo insediamento e di trasformazione, nonché il rispetto dei minimi di legge e dei limiti di esposizione al rischio di inquinamento anche in corrispondenza dell'esistente.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto in tutti i casi di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione o da soggetti istituzionali che abbiano titolo ad intervenire, nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dal rischio di inquinamento e delle procedure di cui alla Lg. Rg. 18 Maggio 1999 n°9 con le modifiche di cui alla Lg. Rg. 16 Novembre 2000 n° 35 relativa alla disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA) secondo le disposizioni del RUE e del POC in tutti i casi di progetti relativi ad infrastrutture per gli insediamenti connesse a trasformazioni per fini edificatori urbani o agricoli che richiedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono tutti quelli necessari a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la messa in sicurezza e la nuova realizzazione delle infrastrutture, impianti e reti tecnologiche elencati al punto 1, secondo le definizioni specificate nel RUE o PUA.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Sono quelli specificati nel RUE per le diverse tipologie di impianto e per le diverse attrezzature tecnologiche e, ove non diversamente precisato, quelle discendenti dall'approvazione dei progetti da parte della Pubblica Amministrazione.

5. Prescrizioni particolari

5.1 –CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Per quanto riguarda i cimiteri, l'individuazione cartografica del PSC coincide con le aree occupate dai cimiteri esistenti e con quelle di stretta pertinenza già di proprietà pubblica.

In sede di RUE e POC detti ambiti potranno essere ampliati in relazione alle esigenze d'intervento della Pubblica Amministrazione nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale, senza che ciò costituisca variante al PSC; in tali casi devono intendersi automaticamente adeguate le fasce di rispetto cimiteriale in ossequio all'art. 28 della Legge 166/2002.

5.2 –LINEE ELETTRICHE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Il PSC individua le linee elettriche aeree ad alta e media tensione per le quali è indispensabile assicurare il raggiungimento del limite di esposizione ai campi elettromagnetici di cui al D.M.29/05/2008 e alla Delibera di G.R. 1138/08 (3 microtesla).

Le fasce di rispetto decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 13 della Lg. Rg. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione, fermo restando che l'Amministrazione Comunale, in accordo con Enel, può promuovere gli interventi di risanamento necessari per far rientrare entro i limiti di legge i valori del campo elettromagnetico in corrispondenza del tessuto edificato esistente.

Per ogni richiesta di permesso di costruire o D.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare l'osservanza delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e relativa delibera applicativa regionale, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni di cui sopra. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di queste, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

La realizzazione di nuovi elettrodotti e la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.

Per l'esecuzione delle opere si prescrive il rispetto della vigente legislazione in materia e del RUE e, in conformità ad esse, la presentazione di un progetto che

evidenzi i modi e le forme dell'inserimento ambientale.

Ove le presenti NTA subordinano gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione a piano attuativo o a convenzione attuativa, gli estendimenti della rete vanno preventivamente concordati con i competenti uffici di zona sia per quanto attiene la rete e le infrastrutture del comparto attuativo sia per quanto riguarda l'allacciamento alla rete esterna e alle eventuali infrastrutture di potenziamento per assicurare la più corretta erogazione del servizio. A tali fini, il progetto esecutivo delle opere di U1 dovrà prevedere anche le opere di allacciamento alla rete generale e le cabine di trasformazione necessarie.

Per le linee elettriche aeree di nuovo impianto, sono vietati gli attraversamenti di boschi di pregio ambientale, dei parchi e delle restanti zone del territorio comunale classificate di rilevante interesse naturalistico e storico – ambientale e vanno osservati nella edificazione i limiti di arretramento riportati nella cartografia di PSC e previsti per legge.

5.3 –IMPIANTI PER LE COMUNICAZIONI E TELECOMUNICAZIONI

Il PSC individua le stazioni radio-base per la telefonia mobile ed i tralicci per l'emittenza radio-televisiva presenti sul territorio comunale, evidenziando per ciascuno di essi le aree di rispetto e cioè gli ambiti entro i quali, in conformità a quanto riportato nella valutazione preliminare di sostenibilità ambientale, si potrebbero verificare nel tempo superamenti dei valori limite del campo elettromagnetico, oggi non riscontrabili.

In tali ambiti dovranno essere messe in atto misure di controllo delle trasformazioni dello stato di fatto e misurazioni del campo elettromagnetico per verificare il rispetto dei limiti di legge.

Il RUE disciplinerà l'eventuale nuova localizzazione delle stazioni radio-base e gli interventi di mitigazione degli impatti sull'esistente nel rispetto della vigente legislazione in materia.

5.4 –METANODOTTI E RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il territorio comunale non è interessato da metanodotti di rilevanza strategica ma dalla rete di distribuzione del gas metano gestita da AGAC.

L'eventuale realizzazione di infrastrutture di rilevanza sovracomunale sarà regolamentata nel POC, mentre il normale estendimento della rete gas metano può avvenire per intervento diretto sulla base di progetti specifici o per intervento preventivo nell'ambito degli interventi urbanizzativi degli ambiti e delle aree di nuovo insediamento.

In riferimento alla rete esistente di distribuzione del gas metano, anche se non evidenziata nella cartografia di PSC, è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte richieste dai regolamenti dei soggetti gestori e comunque, ove più restrittive, di quelle contenute nel D.M. 24/11/1984 e sue successive eventuali modificazioni.

In mancanza della rete AGAC possono essere adottati i sistemi alternativi di approvvigionamento e stoccaggio dei combustibili per riscaldamento previsti dalla vigente legislazione, nel rispetto delle norme di distanza richieste nel RUE e dei pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL e Vigili del Fuoco ove necessari.

5.5 –DEPURATORI

In corrispondenza del depuratore esistente, di cui è previsto l'ampliamento, è prescritta una fascia di rispetto di 100 ml., da precisare in sede di RUE e POC in relazione alla reale posizione delle vasche di stoccaggio e trattamento dei liquami, con vincolo assoluto di inedificabilità per fini diversi dalla realizzazione delle attrezzature tecnologiche per la depurazione delle acque reflue.

Per gli edifici esistenti ricadenti entro il limite di arretramento dai depuratori, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventualmente

di cambio di destinazione d'uso finalizzati alla conversione in usi compatibili in base ai pareri ARPA e AUSL su specifici progetti d'intervento volti al miglioramento delle condizioni ambientali.

In ogni caso, all'interno delle zone di rispetto dei depuratori, si applicano le prescrizioni di cui al D. Lgs. 152/99 come modificato dal D. Lgs. 258/2000.

CAPO IV^o DOTAZIONI ECOLOGICO – AMBIENTALI E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

ART. 48 – DOTAZIONI ECOLOGICO – AMBIENTALI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Ai sensi dell'art. A-25 della Lg. Rg. 20/2000, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

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

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui sopra, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita in sede di PSC (Schede normative di ambito con indicazione di assetto urbanistico), di RUE e di POC.

Il PSC, attraverso l'assetto urbanistico rappresentato nella cartografia di progetto e l'impianto normativo adottato, persegue strategie di miglioramento qualitativo e quantitativo delle dotazioni ecologico - ambientali e si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi :

- a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;
- c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.

In particolare rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali le fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali (esistenti e di progetto) individuate nella cartografia di progetto del PSC o richieste in sede d'intervento in base alle presenti norme, alle Schede normative d'ambito o alla disciplina di maggior dettaglio del RUE e del POC.

2. Modalità di attuazione

Sono quelle previste per i diversi ambiti nei quali le dotazioni ecologico-ambientali si localizzano, dalle presenti norme, dal RUE e dal POC.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono quelli necessari a migliorare le dotazioni esistenti nei tessuti urbani consolidati e in territorio agricolo, nonché quelli necessari a dotare i nuovi insediamenti e le aree di

nuovo insediamento delle dotazioni ecologico-ambientali richieste dalle presenti norme, dal RUE e dal POC.

4. Parametri urbanistici ed edilizi e criteri di intervento

Sono quelli precisati per ciascun ambito dalle presenti norme, ed in particolare dalle Schede normative d'ambito per le aree di nuovo insediamento, di trasformazione e riqualificazione urbanistico - edilizia ed ambientale, dal RUE e dal POC, secondo i seguenti criteri :

- a) i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi.
- b) ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la soprelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere :
 - di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata nel RUE o nel POC;
 - di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal PSC per gli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione urbanistico – edilizia ed ambientale secondo le indicazioni operative ed i limiti precisati in sede di RUE o nel POC per le diverse casistiche di intervento;
 - di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio di cui all'art. 28 della Lg. Rg. 31/2002, nei modi e nei limiti stabiliti nel RUE.
- c) fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalla lettera b), il Comune attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le altre specifiche dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti, secondo quanto disposto dal RUE.
- d) sono esentati dall'obbligo di cui alla lettera b) :
 - gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite ai sensi della Lg. Rg. 20/2000.
- e) al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC.
- f) il RUE regolerà i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera b), gli interventi di trasformazione contribuiscono alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:
 - qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale valuti necessario procedere

- all'ammodernamento e alla riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui alla lettera e) e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
 - nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
- g) al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.
- h) nei casi di cui alla lettera f), il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.
- i) il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

5. Prescrizioni particolari

Il PSC definisce :

- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali, delle strade, dei percorsi pedonali e ciclabili, dei parcheggi pubblici di interesse generale, anche attraverso un'individuazione cartografica di massima nelle tavole in scala 1:5.000;
- l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione; impianti e reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; impianti e reti per la pubblica illuminazione; impianti e reti di comunicazione; impianti per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi urbani).

E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

5.1 - PROMOZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO NEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Adeguandosi al Piano Energetico Comunale, il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:

- Ambiti di riqualificazione
- Ambiti di nuovo insediamento

Il RUE prevederà specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione degli interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiederà in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie ed i materiali, gli impianti.

5.2 - PROMOZIONE DELLA QUALITÀ ECOLOGICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Il P.S.C. promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche

forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà, nel RUE, considerare requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari" limitatamente agli interventi soggetti a POC e prevedere incentivi per la loro applicazione, anche in misura superiore a quanto previsto dalla normativa regionale. I contenuti e gli obiettivi oggetto di specifica regolamentazione nel RUE e nel POC riguarderanno in via indicativa i seguenti aspetti :

- Sicurezza : riduzione dei rischi di incidenti domestici;
- Salute : eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti;
- Qualità ecologica : aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi;
- Risparmio di risorse : accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.);
- Tutela ambientale : scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.);
- Qualità della vita : scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni e per il miglioramento del comfort abitativo;
- Concorso alla qualità urbana : decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano.

I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire, nei limiti delle risorse finanziarie ascrivibili nel bilancio comunale, di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di bilancio.

Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali, nell'ambito delle politiche di promozione della qualità ecologica ed ambientale sottese dai progetti di certificazione ambientale del territorio comunale.

ART. 49 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Ai sensi della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico (Legge 447/1995) e della Lg. Rg. n. 15 del 9/5/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e relativa Delibera attuativa, il Comune di Lesignano de' Bagni ha predisposto ed adottato la classificazione del territorio in zone acustiche, alle quali vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire, nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legislazione. Tale classificazione costituisce, come Allegato, parte integrante del PSC e del RUE.
2. In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico e la predisposizione di "Piani di risanamento acustico", ai sensi della vigente legislazione in materia.

Il POC definisce le priorità d'intervento ed i progetti eventualmente da realizzare nell'arco di validità del medesimo POC.

Il RUE disciplinerà gli obblighi derivanti ai soggetti attuatori degli interventi edificatori ed urbanizzativi nel rispetto del Piano di classificazione del territorio in zone acustiche secondo i seguenti criteri.

3 - DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO

3.1 - E' fatto obbligo di produrre uno studio di impatto acustico in sede di redazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) ai sensi della delibera di giunta regionale 673/2004 e di domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a) opere soggette a V.I.A;
- b) aviosuperfici, eliporti;
- c) discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
- d) impianti sportivi e ricreativi;
- e) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
- f) attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
- g) attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
- h) artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
- i) grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
- j) parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;
- k) impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
- l) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
- m) strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al D.Lgs. n. 285 del 30/4/92 e successive modificazioni.

3.2 - La documentazione di impatto acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività,) ai sensi della delibera di giunta regionale 673/2004, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore.

3.3 - L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale. Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa.

3.4 - Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limiti di immissione e di emissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite.

4 - DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO

4.1 - E' fatto obbligo di produrre una Documentazione previsionale del clima acustico da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;

- e) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e) f), g), h), i), j) k), l), m).
- 4.2 - La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.
- 4.3 - In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di verificata incompatibilità acustica, non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle "particolarmente protette" ai sensi della tabella A del D.P.C.M. 14/11/97. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.
- 4.4 - Qualora i livelli di rumore previsti per l'area superino i valori limiti di immissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite in rapporto alla classe acustica dell'area e alle specifiche attività previste.

TITOLO IV° - TUTELE E VINCOLI PAESAGGISTICO – AMBIENTALI E STORICO - CULTURALI

CAPO I° - AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE

1. Il PSC individua nel territorio comunale, ai sensi degli artt. A-7; A-8; A-9 della Lg. Rg. 20/2000, i seguenti ambiti, aree ed elementi di interesse storico-culturale che vengono sottoposti a politiche di salvaguardia, tutela e valorizzazione:
 - i Centri storici urbani (CS) ed i Nuclei storici ed insediamenti sparsi equiparabili alle zone omogenee “A” di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444 (NS) disciplinati al precedente articolo 16;
 - gli Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (EM), gli Edifici di interesse storico-architettonico (ES) e gli Edifici di valore ambientale - testimoniale (EA) disciplinati al precedente articolo 14;
 - la Viabilità storica e la viabilità panoramica disciplinati al successivo articolo 50;
 - le Zone e gli elementi di interesse storico – archeologico: zone di accertata e rilevante consistenza archeologica, zone di tutela della struttura centuriata, elementi della centuriazione disciplinati al successivo articolo 51.

ART. 50 – VIABILITÀ STORICA E PANORAMICA

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincide con il complesso di strade che hanno mantenuto, nel loro tracciato e/o nella loro configurazione fisica, un valore testimoniale dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio comunale e con luoghi al di fuori di esso e con la viabilità di antico impianto che, oltre alle caratteristiche prima citate, ha valenza per la presenza di punti di veduta o scorci visivi particolarmente significativi per la percezione delle emergenze di valore paesaggistico.

Nella Tav. P2 “Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati”, il PSC, in funzione della loro rilevanza territoriale e storico – testimoniale dei diversi tracciati, classifica tali strade come “viabilità storica di preminente interesse provinciale”, “viabilità storica” e “viabilità storico-panoramica”.

Per la viabilità di cui al presente articolo il PSC, in conformità alle indicazioni contenute nell’art. 19 delle Norme per la tutela territoriale e paesistica del PTCP della Provincia di Parma, persegue strategie di tutela e salvaguardia dei tracciati viabilistici storici e dei loro valori paesaggistico – ambientali e si ispira ad obiettivi finalizzati alla manutenzione e conservazione delle attuali caratteristiche (sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l’arredo e le pertinenze di pregio), alla valorizzazione e salvaguardia del patrimonio vegetale connesso alla sede stradale e ciò allo scopo di evitare interventi modificativi dei tracciati storici e trasformazioni dello stato di fatto che possano alterare la riconoscibilità del complessivo itinerario storico.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto nel caso di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ovvero in caso di recupero conservativo del patrimonio edilizio esistente e degli spazi liberi che possono interessare la viabilità storica e storico - panoramica;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le

disposizioni del RUE e del POC in caso di interventi privati connessi a nuova edificazione o a trasformazione dell'esistente che coinvolga la viabilità storica e/o i tracciati di riconosciuto valore storico - panoramico.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

3.1 – Fatte salve le previsioni contenute in progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione o a studio di impatto ambientale, la viabilità storica è soggetta alle prescrizioni di tutela specificate nel RUE in conformità ai seguenti criteri:

- la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;
- le deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno il più possibile 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 a distanza inferiore a 3 metri dalla carreggiata fatte salve le indicazioni turistiche;
- gli interventi di allargamento della sede stradale e tombinamenti devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;
- deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.), a meno che non si rendano necessarie modifiche per ragioni di sicurezza della circolazione o per obbligo di adeguamento della viabilità comunale e sovracomunale al nuovo codice della strada;
- deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie;
- devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale, fatte salve le esigenze di modifica per motivi di sicurezza della circolazione;
- devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.

3.2 - Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti nel RUE e nel POC:

- a) gli interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, provinciali e per quelle classificate negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione delle suddette opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

3.3 - Per i tratti stradali identificati come viabilità storico-panoramica, valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- sono vietati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In

particolare è vietata l'edificazione di qualsiasi manufatto edilizio ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta, ad una distanza dal ciglio stradale inferiore a 20 metri. Deroghe a tale disposizione sono ammesse qualora si dimostri, in base ad uno studio di inserimento paesistico, che l'intervento non altera le visuali significative;

- è vietata l'edificazione precaria ed impropria in margine alla strada;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria in margine alla viabilità panoramica, ad eccezione della segnaletica di interesse storico e turistico;
- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo per motivi di sicurezza e pubblica incolumità;
- devono essere promossi interventi di valorizzazione di tali elementi con particolare riguardo alla realizzazione di parcheggi attrezzati e aree per il ristoro e la sosta.

ART. 51 – ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – ARCHEOLOGICO

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le “ Aree e gli elementi di interesse storico – archeologico: aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, zone di tutela della struttura centuriata, elementi della centuriazione” di cui all'art. 16 del PTCP e con il “Sito Archeologico” di Monte La Pila.

Per tali ambiti, individuati nella Tav. P2 “Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati”, il PSC persegue, in conformità alle indicazioni contenute nell'art. 16 delle Norme del PTCP della Provincia di Parma, strategie di tutela e salvaguardia dei beni storico-archeologici, obiettivi di conservazione e valorizzazione dei luoghi interessati dalle presenze archeologiche e obiettivi tesi ad evitare l'alterazione delle caratteristiche essenziali ancora riconoscibili, sulla base di un'analisi di dettaglio da produrre in sede d'intervento, degli elementi della centuriazione e delle zone di tutela della struttura centuriata.

2. Modalità di attuazione

Il PSC si attua per intervento diretto dalla Pubblica Amministrazione o previ convenzione attuativa o accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 sulla base di progetti specifici da sottoporre al parere della competente Soprintendenza archeologica per quanto concerne le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica e le zone di tutela della struttura centuriata mentre, per quanto concerne gli elementi della centuriazione, si attua in conformità alle disposizioni dettate per gli ambiti entri i quali gli stessi ricadono.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione degli ambiti di cui al presente articolo, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli Enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna. Tali piani o progetti possono prevedere, ove ritenuta necessaria dalla Pubblica Amministrazione, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa

del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

Tali piani o progetti possono motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle zone ed elementi di interesse storico - archeologico.

Fino alla data di entrata in vigore dei piani o progetti, nelle aree di accertata e rilevante consistenza archeologica vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, nonché nelle aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, oltre alle attività e trasformazioni ora indicate, e ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza archeologica, sono ammessi solamente:

a) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore del presente Piano ovvero in conformità agli atti di cui al secondo comma dell'articolo 11 del PTCP e fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica;

b) gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che, ove e fino a quando gli strumenti di pianificazione comunali non abbiano definito gli interventi ammissibili sulle singole unità edilizie esistenti, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Non sono soggette alle successive prescrizioni, ancorché ricadenti nelle zone di tutela della struttura centuriata:

a) le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi;

b) le aree incluse dagli strumenti urbanistici comunali in zone di completamento, nonché le zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi dell'articolo 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, già approvate alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti individuati dal presente Piano;

c) le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali, vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale o del P.T.C.P. per le parti in aggiornamento, in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o delle zone destinate a standard urbanistici ai sensi degli articoli 2 e 3 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

d) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, già approvate alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti individuati dal presente Piano;

e) le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvate alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti individuati dal presente Piano;

f) le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, e/o in piani di lottizzazione ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti da esso individuati;

Le zone di tutela della struttura centuriata e le aree interessate dagli elementi della

centuriazione, diverse da quelle di cui al precedente comma, hanno di norma destinazione d'uso agricola e sono conseguentemente assoggettate alle prescrizioni relative alle zone agricole dettate dalle leggi regionali e dalla pianificazione regionale, provinciale, comunale, con le ulteriori prescrizioni seguenti:

- a) nelle zone di tutela della struttura centuriata è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale;
- b) per le aree interessate dalla presenza di elementi della centuriazione, esterne alle zone di tutela della struttura centuriata, è fatto divieto di alterare le caratteristiche di tali elementi fino a quando gli strumenti di pianificazione comunale non abbiano, attraverso adeguati approfondimenti, verificato l'individuazione effettuata dal P.T.C.P.;
- c) nelle zone di tutela della struttura centuriata ove e fino a quando il PSC e il RUE non abbiano definito gli interventi ammissibili sulle singole unità edilizie esistenti sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;
- d) nelle zone di tutela della struttura centuriata gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Nelle zone di tutela della struttura centuriata sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal PSC e dal RUE in conformità alla legge urbanistica regionale;
- b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del P.T.C.P.;
- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Le opere di cui alle lettere d) ed e) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) del precedente comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

Nelle zone di tutela della struttura centuriata possono essere individuate, da parte di strumenti di pianificazione comunali od intercomunali ulteriori aree a destinazione d'uso extra agricola, oltre a quelle di cui all'ottavo comma, solamente ove si dimostri che

l'assetto delle aree interessate risulta:

- a) essere coerente con l'organizzazione territoriale storica;
- b) garantire il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione.

Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
- c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

sono ammesse nelle zone di tutela della centuriazione, qualora siano previste nel P.T.C.P. o in un piano provinciale di settore conforme al P.T.C.P. stesso e si dimostri che gli interventi:

- a) sono coerenti con l'organizzazione territoriale storica;
- b) garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli interventi e le opere discendenti da piani e progetti pubblici, sono quelli definiti nei medesimi strumenti di pianificazione o progetti d'intervento.

5. Prescrizioni particolari

Fatta salva ogni ulteriore disposizione più vincolistica discendente da piani o progetti di recupero e valorizzazione predisposti dalla Pubblica Amministrazione, ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Qualunque rinvenimento di natura archeologica che sia documentato nel territorio comunale, anche esternamente alle aree individuate in cartografia, è comunque soggetto ai dispositivi di tutela di cui al D.Lgs n. 42/2004.

Tutti gli interventi che comportino modifiche dell'assetto attuale del sottosuolo, laddove è accertata la presenza di resti di interesse archeologico e nelle aree dei centri storici dove è documentata la secolare stratificazione dei depositi antropici, dovranno essere sottoposti a Nulla Osta della Soprintendenza archeologica, così come gli interventi previsti in corrispondenza degli ambiti individuati nella Carta di Rischio Archeologico, attivando, ove necessario, azioni di archeologia preventiva con il coinvolgimento del Comune e dei Musei locali.

In tutti gli interventi relativi a grandi trasformazioni urbane (piani particolareggiati, grandi aree produttive) o alla realizzazione di nuove infrastrutture (tracciati fognari, rete di servizi di luce, gas, acqua, ecc.) dovranno essere effettuate indagini archeologiche preventive da concordare con la Soprintendenza Archeologica, la quale dovrà rilasciare il relativo nulla-osta alla realizzazione dei progetti attuativi.

Per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti si dovrà comunicare alla Soprintendenza Archeologica l'avvio dei lavori per consentire, ove si reputi necessario, il rilievo delle sezioni esposte da parte di archeologi o ditte archeologiche.

CAPO II^o AMBITI, ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA NATURALE ED AMBIENTALE

1. Il PSC individua nel territorio comunale, ai sensi degli artt. A-1; A-16; A-17; A-18; A-19 della Lg. Rg. 20/2000, i seguenti ambiti, zone ed elementi di tutela naturale ed ambientale che vengono sottoposti a politiche di salvaguardia, tutela e valorizzazione:
 - le Zone di tutela naturalistica disciplinate al precedente articolo 30;
 - le Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale disciplinate al precedente articolo 31;
 - gli ambiti di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica disciplinati al precedente articolo 32;
 - gli ambiti di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua disciplinati al precedente articolo 33;
 - le Zone di deflusso della piena disciplinati al precedente articolo 34;
 - gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua disciplinate al precedente articolo 35;
 - gli Ambiti di tutela del sistema dei crinali disciplinati al successivo articolo 52;
 - i Siti di importanza comunitaria proposti dalla R.E.R. (SIC) disciplinati al successivo articolo 53;

ART. 52 – AMBITI DI TUTELA DEL SISTEMA DEI CRINALI

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Corrispondono alle parti del territorio comunale ricomprese entro il sistema dei crinali delimitato in conformità al PTCP della Provincia di Parma, per il quale il PSC, in ossequio alle indicazioni contenute nell'art. 9 delle Norme del medesimo PTCP, persegue strategie di salvaguardia della configurazione del territorio e della connotazione storico-paesistico-ambientale degli ambiti interessati ed obiettivi di tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, di salvaguardia degli scenari d'insieme allo scopo principalmente di assicurare la visuale dei crinali, in quanto gli stessi costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfosttrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.

Nella tavola Tav. P2 "Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati" del PSC sono rappresentati gli elementi censiti facenti parte dei crinali principali e dei crinali secondari, mentre è lasciata alla pianificazione di dettaglio, con particolare riferimento alla pianificazione attuativa, l'individuazione dei crinali di ordine inferiore che tuttavia possono avere rilevanza ai fini della percezione visiva di emergenze storico – culturali, naturalistiche o paesaggistico – ambientali non cartografabili alla scala di PSC.

2. Modalità di attuazione

Sono quelle definite dal PSC e dal RUE per i diversi ambiti di intervento che sono interessati dalle problematiche di tutela del sistema dei crinali indipendentemente dal fatto gli stessi siano o meno cartografati nel PSC.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

- 3.1 - Nell'ambito del sistema di cui al primo comma, fermo restando il rispetto di ogni altra disposizione e limitazione derivante dal PTCP e dal presente PSC per determinati ambiti, zone, aree ed elementi ricadenti entro la sua delimitazione, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali o, in assenza, alla valutazione o allo studio di impatto ambientale secondo le procedure previste dalle leggi vigenti, fermo restando comunque la sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:
- a) linee di comunicazione viaria;
 - b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi urbani e impianti di produzione di energia da fonti alternative individuati nella tavola C.4 del PTCP;
 - 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;
 - f) percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
 - g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.
- 3.2 - Tali limitazioni non si applicano alle strade, agli impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 3.3 Nell'ambito del sistema dei crinali, sempre fermo restando quanto specificato ai punti precedenti ed il rispetto delle disposizioni e dei limiti derivanti da ogni altra disposizione del PTCP e del presente PSC per determinati ambiti, zone, aree ed elementi ricadenti entro la sua delimitazione, sono comunque consentiti secondo le disposizioni del RUE e del POC:
- a) gli interventi sui manufatti edilizi esistenti definiti ammissibili dal RUE in conformità alla Lg. Rg. 20/2000;
 - b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTCP;
 - c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto e consentito dalle disposizioni normative relative agli ambiti rurali;
 - d) la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
 - e) 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 imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - f) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

- g) 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.

3.4 - Tutte le opere di cui sopra, ivi comprese le strade poderali ed 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. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30 e s.m.i., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati. Le strutture viarie di cui al presente comma devono essere dotate di opportuna segnaletica che ne individui gli usi consentiti.

3.5 - Le opere di cui alla lettera f) dovranno essere realizzate con sistemi di ingegneria naturalistica privilegiando i materiali della tradizione locale ed escludendo almeno dall'impatto visivo elementi strutturali in cemento armato faccia a vista. Le opere di cui alla lettera g) nonché le strade poderali ed interpoderali dovranno avere un manto stradale permeabile (ghiaia, ciottoli, ecc.) con esclusione di asfalto, cemento, e/o altri materiali impermeabilizzanti.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Il RUE specificherà i parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di competenza della pianificazione comunale di cui al precedente punto 3.3, mentre per gli interventi di competenza sovracomunale la regolamentazione di dettaglio sarà quella definita nei singoli progetti d'intervento.

5. Prescrizioni particolari

Gli interventi edificatori ed urbanizzativi ammessi, in base alle norme relative agli ambiti, aree e zone del PSC, del RUE e del POC, dovranno in particolare rispettare le seguenti prescrizioni d'intervento ed i seguenti indirizzi:

- a) lungo le linee di crinale, o parti di esse, che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, gli interventi edilizi andranno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate;
- b) lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti:
- le nuove previsioni insediative andranno localizzate nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore, prevedendo nella strumentazione attuativa e in sede di progettazione esecutiva specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico, nonché il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale ed il contenimento delle altezze in modo che il bordo superiore delle coperture non superi per più di 7,50 metri la linea di crinale;
 - a tale fine nel recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico-culturale andranno rispettate le disposizioni del precedente art. 14 e del RUE, mentre per le nuove costruzioni andranno adottati tipi edilizi a corpi articolati, coperture a falde in coppi o tegole tipo coppo, paramenti murari in pietra o laterizi, intonaci al civile con parti limitate in c.a. per le strutture in elevazione degli interrati o seminterrati; particolari costruttivi congrui con la tradizione storica locale come in dettaglio specificato nel RUE;

- nell'ambito minimo di interferenza visiva ad esse connesso, gli interventi edilizi e in particolare edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno corredati da una valutazione di impatto visivo e dalla eventuale adozione di adeguate opere di mitigazione, quali cortine alberate, siepi, macchie sistemate a verde con essenze di specie autoctona;
- vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tali ambiti va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al precedente punto 3.1;
- per assicurare soluzioni architettoniche coerenti e rispettose con le caratteristiche dei luoghi, sia per gli aspetti naturalistici sia per quelli urbanistico edilizi preesistenti, in sede d'esame dei progetti la commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio dovrà esprimersi nel merito proponendo eventualmente le modifiche ed i suggerimenti necessari per il conseguimento del risultato più favorevole in rapporto alla natura dei luoghi interessati dall'insediamento; a tal fine, a corredo dei progetti d'intervento, dovrà sempre essere prodotta un'adeguata documentazione fotografica dell'area di insediamento e dovranno essere illustrati dal progettista i criteri informativi del progetto presentato.

ART. 53 – SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA PROPOSTO DALLA R.E.R. (SIC)

1. Tale ambito, contornato con apposito perimetro nella Tav. P2 “Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati” del PSC, corrisponde al Sito di importanza comunitaria individuato nel territorio comunale proposto dalla Regione Emilia Romagna in applicazione della direttiva n. 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 (relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche) SIC dei Barboj di Rivalta.
Detto ambito comprende Zone di tutela naturalistica e Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale localizzate tra l'abitato di Rivalta e nell'intorno del Monte Fornello.
2. In tale Sito, appartenente alla Rete “NATURA 2000”, le strategie, gli obiettivi e le finalità rivolte alla salvaguardia della natura e della biodiversità contenute nella direttiva di cui sopra e nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio del 3/9/2002 (contenente le “Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000”), saranno specificate a livello regionale e/o provinciale.
3. Per quanto non in contrasto, in attesa di specifici progetti di valorizzazione e tutela da predisporre a livello sovracomunale, si applicano le norme di PSC relative agli ambiti cui il Sito si sovrappone.

CAPO III^o AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 142, COMMA 1°, DEL D. LGS. 42/2004

1. Il PSC individua nel territorio comunale, ai sensi degli artt. A-1; A-16; A-17; A-18; della Lg. Rg. 20/2000 e ai sensi dell'art. 142, comma 1°, del D.Lgs. 42/2004, i seguenti ambiti, zone ed elementi di rilievo paesaggistico che vengono sottoposti a politiche di salvaguardia, tutela e valorizzazione:
 - gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1b4) inclusi negli elenchi delle acque pubbliche del T.U. n. 1775/1933 e le relative Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale disciplinate al precedente articolo 35;
 - le Zone di tutela del sistema forestale e boschivo disciplinate al successivo articolo 54;
 - le Aree di concentrazione di materiali archeologici individuati nella cartografia di PSC disciplinati al precedente articolo 51.
2. Per gli interventi ricadenti in ambiti in cui si sovrappone il vincolo paesaggistico – ambientale con il vincolo archeologico, è richiesta sia l'autorizzazione paesaggistica che l'autorizzazione archeologica.

ART. 54 – ZONE DI TUTELA DEL SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO

1. Coincidono con le aree boscate rappresentate nelle tavole P2 del PSC che riportano i perimetri delle zone boscate del PTCP.
2. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché 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.
3. Relativamente ai terreni di cui al primo comma valgono gli indirizzi di cui al successivo terzo comma, le direttive di cui ai successivi commi quinto, sesto, settimo, ottavo e dodicesimo e le prescrizioni di cui ai successivi commi settimo, ottavo, nono, decimo, undicesimo, dodicesimo e tredicesimo
4. Nelle aree di cui al presente articolo, il PSC persegue finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltrechè produttiva, evitando che si possa alterare l'equilibrio delle specie autoctone esistenti. Il PSC può rettificare le delimitazioni delle "aree forestali" del PTCP, sulla base di approfondimenti effettuati a scala di maggiore dettaglio, previa adeguata fase di consultazione con gli enti interessati e presa d'atto del Consiglio provinciale. Tali rettifiche non costituiscono variante al PTCP. Sono comunque fatte salve le previsioni del PRG previgente. Inoltre il PSC può prevedere l'aumento delle aree forestali e boschive, anche per accrescere l'assorbimento della CO₂, al fine di rispettare gli obiettivi regionali e provinciali in attuazione degli obiettivi di Kyoto. In ogni caso l'espansione naturale del bosco rientra in questi obiettivi e la sua parziale o totale eliminazione andrà compensata secondo quanto previsto al comma 13.
5. La Provincia, in collaborazione con i Comuni e le Comunità montane interessate, provvede, anche in relazione agli elaborati di cui al primo comma dell'articolo 2 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, e con l'osservanza delle specifiche direttive fornite dalla Regione, a perimetrare sulle sezioni in scala 1:10.000 della carta tecnica regionale i terreni aventi le caratteristiche di cui al primo comma del presente articolo.

Per la definizione delle predette perimetrazioni valgono le norme di legge regionali relative alla formazione degli strumenti di pianificazione di competenza delle Province. Dalla data di entrata in vigore, tali perimetrazioni fanno fede dell'esatta delimitazione dei terreni aventi le caratteristiche di cui al primo comma ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo. Le perimetrazioni sono periodicamente aggiornate con le modalità sopra indicate assicurandone la pubblica visione a cura della Provincia e delle Comunità Montane.

6. Le pubbliche autorità competenti sono tenute ad adeguare i propri atti amministrativi regolamentari alle seguenti direttive:
 - a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
 - b) il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
 - c) le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.
7. La gestione dei terreni di cui al comma 1 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 frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui al primo comma dell'articolo 3 del Dlgs 18 maggio 2001, n. 227, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale e ai piani economici e ai piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;
 - b) gli interventi di cui ai successivi commi 8 e 9;
 - c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal RUE;
 - d) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
 - e) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
 - f) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
8. Nelle formazioni forestali e boschive come individuate ai sensi del comma 1 del presente articolo, è ammessa la realizzazione esclusivamente 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 PTCP. Ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali. Gli strumenti di pianificazione comunale, provinciale e regionale possono delimitare zone in cui per la qualità forestale e ambientale o per la fragilità territoriale sono esclusi gli interventi di cui sopra.

9. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 8, per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la valutazione di impatto ambientale.
10. Anche nei casi di cui al comma 9 dovrà essere assicurato il rispetto degli eventuali criteri localizzativi e dimensionali fissati dal PTCP o da piani di settore provinciali, al fine di evitare che la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale alteri negativamente l'assetto paesaggistico, idrogeologico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.
11. Gli interventi di cui ai commi 7, 8 e 9 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:
 - rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
 - essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
 - essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, 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 praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi.

Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 7 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

I progetti relativi agli interventi di trasformazione di cui ai precedenti commi 8 e 9, devono altresì essere corredati dalla 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.

12. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva ai sensi dei commi 8 e 9, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.
13. Nell'ambito del PTCP possono essere individuati gli ambiti territoriali idonei alla realizzazione dei rimboschimenti compensativi di cui al comma precedente secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227, che dovranno ricadere all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione.
14. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nel PSC, devono

essere osservate le seguenti direttive:

- a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorchè siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
- b) nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente piano forestale della Regione Emilia - Romagna e dal comma 6 del presente articolo.

CAPO IV^o AMBITI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DEL D .LGS. 42/2004

ART. 55 – AREA VINCOLATA CON D.M. DEL 1/8/1985

1. Il PSC individua in cartografia il perimetro delle aree vincolate con Decreto Ministeriale 1/8/1985 (Galassini) che ricadono in territorio comunale nell'area dei Calanchi e delle Salse delle valli del torrente Masdone e del torrente Termina.
2. In tali aree si applicano le normative relative agli ambiti di PSC in esse ricadenti, avendo presente che qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.

ART. 56 – AREA VINCOLATA AI SENSI DELLA LEGGE 29.06.1939 N° 1497 (ORA D.LGS. 42/2004)

1. Il PSC individua in cartografia, con apposito perimetro, le aree vincolate ai sensi della legge 29.06.1939 N°1497 (ora D.Lgs. 42/2004) relative alle aree del settore meridionale del territorio di Lesignano de' Bagni che, partendo dall'alveo del Parma, arrivano fino ai limiti sud orientali del confine comunale, includendo gli abitati di Faviano di Sopra, Faviano di Sotto, San Michele Cavana, Carpaneto, Ciola.
2. In dette aree si applicano le normative relative agli ambiti di PSC in esse ricadenti, avendo presente che qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 e dall'art.142 comma 2 lettere a), b), c del medesimo Decreto.

TITOLO V° - AMBITI INTERESSATI DA RISCHI NATURALI

CAPO I° AMBITI CARATTERIZZATI DA PERICOLOSITA' IDRAULICA

ART. 57 – AREE DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA

1. Corrispondono alla fascia C individuata con specifica retinatura nelle tavole P1 e P3 del PSC, ed è coincidente con le medesime aree individuate e delimitate nelle tavole C1 e C4 – della variante del PTCP.
Per tali ambiti il PSC persegue strategie di prevenzione dal rischio idraulico, di salvaguardia delle zone di valore naturalistico e paesaggistico – ambientale.
2. I programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza provinciali e comunali, ai sensi della L.24 febbraio 1992, n. 225, sono predisposti tenuto conto della indicazione di pericolosità idraulica dell'area di cui al presente articolo, nonché delle zone di tutela idraulica di cui ai precedenti articoli 32 e 34.

CAPO II° AMBITI A RISCHIO PER DISSESTO IDROGEOLOGICO

ART. 58 – AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MOLTO ELEVATA

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree individuate con specifica retinatura nelle tavole P1 e P3 del PSC, che riprendono le zone classificate nella "Carta del Dissesto" come Frane attive, Aree soggette a soliflusso e/o decorticamento superficiale, Aree calanchive e sub-calanchive e Scarpate di degradazione in atto, coincidenti con le medesime aree individuate e delimitate nelle tavole C2 – della variante del PTCP.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni culturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche culturali in grado di assicurare la manutenzione delle opere di difesa e l'attenuazione del rischio idrogeologico.

All'interno di tali aree il Comune non può rilasciare titoli abilitativi, nullaosta o atti equivalenti, relativi ad interventi di trasformazione ed uso del territorio, in assenza di documentata valutazione della compatibilità dell'intervento proposto con le condizioni del dissesto, effettuata a cura del richiedente con le modalità e i contenuti di cui al seguente comma 2. Il Comune valida tale analisi di compatibilità dell'intervento in sede di rilascio dei suddetti provvedimenti, così da garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi ed infrastrutturali e la mitigazione del rischio idrogeologico presente. Del rilascio dei provvedimenti il Comune dà comunicazione alla Provincia. Sono escluse dalle suddette disposizioni le aree a rischio idrogeologico elevato, individuate dal Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, di cui all'art. 37, comma 3, Punto II, delle norme della variante al PTCP.

2. Modalità di attuazione

Sono quelle previste per ciascun ambito del PSC agli articoli precedenti ovvero quelle

discendenti dall'approvazione di specifici progetti di intervento per il riassetto idrogeologico e messa in sicurezza del territorio e del patrimonio edilizio esistente predisposti dalle competenti autorità pubbliche o da soggetti privati previo accordo con la Pubblica Amministrazione.

Il Comune effettua l'analisi del rischio, ovvero la verifica della compatibilità idrogeologica delle previsioni contenute nel PSC, con le condizioni di dissesto rilevate non solo nella Carta del dissesto del P.T.C.P., ma anche attraverso analisi più recenti e/o di maggior dettaglio eventualmente disponibili. La verifica di compatibilità di cui al presente comma si configura come parte integrante dello strumento urbanistico ed è effettuata con le seguenti modalità e contenuti:

- a) rilevazione e caratterizzazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attivi o potenzialmente attivi, che, sulla base delle zonizzazioni riportate nella Carta del dissesto del PTCP, ovvero di ulteriori accertamenti tecnici condotti in sede locale redatti nel rispetto dei contenuti del D.M. 11.03.88, interessano il territorio comunale, con particolare riferimento alle parti urbanizzate o soggette a previsioni di espansione urbanistica;
- b) delimitazione alla scala opportuna delle porzioni di territorio soggette a dissesti idraulici e idrogeologici, in funzione delle risultanze degli accertamenti tecnici espressamente condotti di cui alla precedente lettera a). Qualora tali accertamenti conducano a modifiche delle zonizzazioni riportate sulla Carta del dissesto del PTCP esse vengono recepite dalla medesima Carta mediante le procedure di aggiornamento di cui all'articolo 22 ter della variante al PTCP;
- c) descrizione, con elaborati adeguati e di maggior dettaglio, riferiti all'ambito territoriale ritenuto significativo, delle interferenze fra lo stato del dissesto presente o potenziale rilevato secondo le modalità di cui alla precedente lettera a) e le previsioni dello strumento urbanistico ancorché assoggettate a strumenti di attuazione;
- d) indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni del PRG vigente con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.

Nei Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. n. 183/1989, sono indicate misure di finanziamento ai Comuni per lo svolgimento delle sopradette operazioni di istruttoria tecnica. Esse possono inoltre essere condotte attraverso gli accordi previsti dall'art. 15 della L. n. 241/90 e s.m.i..

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui le aree a pericolosità molto elevata ricadono.

4. Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi

Negli ambiti interessati dalle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni del PAI del bacino del PO, qualora non esplicitamente vietati da prescrizioni più restrittive del PSC e del RUE e fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in Legge 11 dicembre 2000, n. 365, sono consentiti esclusivamente :

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti nel RUE;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
- le pratiche colturali, a condizione che vengano adottati i criteri e gli indirizzi contenuti nel Codice di Buona Pratica Agricola, funzionali al conseguimento della stabilizzazione e consolidamento dei terreni, con particolare riferimento alle necessarie opere di regimazione superficiale. Nella definizione dei programmi di intervento in agricoltura e nella gestione forestale devono essere considerati prioritari gli interventi e le azioni di cui all'art.17 delle Norme di attuazione del PAI. Le aree agricole ricadenti nelle zone di cui al presente articolo costituiscono aree preferenziali per l'erogazione di contributi relativi alle misure agroambientali del Piano di sviluppo rurale.

Al fine di prevenire l'evoluzione geomorfologica dei dissesti, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore e inferiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di settori di versante in rapida evoluzione geomorfologica o in tratti di alveo soggetti ad erosione laterale, la larghezza della fascia deve essere estesa sino a due - tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti. In particolare tali prescrizioni, per le zone classificate sismiche, sono sostituite dai criteri e dagli indirizzi contenuti nei Regolamenti e nelle Circolari Regionali emanati in attuazione dell'art. 6 della Legge Regionale 19 giugno 1984, n. 35 e dell'art.6 della Legge Regionale 14 aprile 1995 n. 40.

5. **Prescrizioni particolari**

Nelle aree a pericolosità molto elevata di cui al presente articolo è vietata la nuova edificazione.

Nelle Aree a pericolosità molto elevata o elevata (aree Ee), coincidenti con le medesime aree individuate e delimitate nelle tavole C2 – della variante del PTCP, oltre agli interventi elencati nel precedente comma 4, sono altresì consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'allegato «Definizione degli interventi edilizi» della L.R. 31/2002;
- i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda, ai sensi del R.D. n. 523/1904;
- gli interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue e l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. n. 22/1997 e s.m.i., se ammessi dalle presenti norme.

ART. 59 – AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA**1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree individuate con specifica retinatura nelle tavole P1 e P3 del PSC, che riprendono le zone classificate nella "Carta del Dissesto" come frane quiescenti e parti di versante inglobati in corpi di frana quiescente, corrispondenti alle medesime aree delimitate nella tavola C2 della variante al PTCP.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche colturali in grado di assicurare l'attenuazione del rischio idrogeologico.

2. Modalità di attuazione

Sono quelle previste per ciascun ambito del PSC agli articoli precedenti ovvero quelle discendenti dall'approvazione di specifici progetti di intervento per il riassetto idrogeologico e messa in sicurezza del territorio e del patrimonio edilizio esistente predisposti dalle competenti autorità pubbliche o da soggetti privati previo accordo con la Pubblica Amministrazione.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui le aree a pericolosità elevata ricadono.

4. Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi

Negli ambiti interessati dalle aree a pericolosità elevata di cui al presente articolo, oltre agli interventi elencati al comma 4 del precedente articolo 58, sono consentiti, sempre nel rispetto delle norme del PAI del bacino del PO e delle norme eventualmente più restrittive del PSC e del RUE:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti nel RUE, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico - funzionale;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché gli interventi di completamento all'interno dei centri abitati, delimitati dal perimetro continuo del territorio urbanizzato comprendente tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi; questi ultimi devono essere corredati dall'analisi del rischio ovvero dalla verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente, di cui al comma 2 del precedente art. 58, fatto salvo quanto disposto dai successivi punti;
- la realizzazione di nuove costruzioni a servizio dell'agricoltura, comprese le strutture per allevamenti non intensivi, unicamente nel caso di attività esistenti; solo nel caso in cui gli ampliamenti, di cui alla precedente lettera c), e le nuove costruzioni non siano maggiori di 200 mq di SU oppure non siano maggiori di 400 mq di SU e vengano realizzati mediante strutture leggere, quali legno e ferro, non sono soggette alla verifica di compatibilità di cui alla precedente lettera c);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dalla Amministrazione Comunale; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152. E' consentito l'esercizio delle

operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. n. 22/1997) alla data di entrata in vigore del PAI e quella del PTCP e/o relative varianti per gli ulteriori ambiti da esso individuati, limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche, fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa (così come stabilito dall'art.29c.3 lettera l) delle norme di attuazione del PAI e da successive comunicazioni interpretative dell'Autorità di Bacino del fiume Po) e per l'esercizio di attività di trattamento di rifiuti inerti non pericolosi, previo studio di compatibilità, secondo le direttive di cui al comma 11, validato dalla Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza, chiusura dell'impianto e ripristino del sito, così come stabilito dall'art. 210c.3 lettera g) del DLgs 3 aprile 2006 n. 152.

Prescrizioni particolari

Le disposizioni del presente articolo si applicano altresì alle Aree a pericolosità media o moderata (Aree Eb) corrispondenti alle medesime aree delimitate nella tavola C2 – della variante al PTCP. In tali aree, oltre agli interventi elencati nel comma 5 del precedente articolo 58, sono consentiti:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera f) dell'allegato «Definizione degli interventi edilizi» della L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue ed il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, se ammessi dalle presenti norme.

ART. 60 – AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree individuate con specifica retinatura nelle tavole P1 e P3 del PSC, che riprendono le zone classificate nella “Carta del Dissesto” come Versanti interessati da scivolamenti planari o rotazionali in massa, Deformazioni gravitative profonde di versante, Frane relitte, corrispondenti alle medesime aree delimitate nella tavola C2 della variante al PTCP.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di prevenzione dal rischio idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di mitigazione degli effetti che causano l'instabilità dei terreni, proponendosi obiettivi di vincolo alla nuova edificazione e di limitazione delle trasformazioni colturali che possono aggravare le condizioni di dissesto incentivando, di contro, tecniche colturali in grado di assicurare la manutenzione e l'attenuazione del rischio idrogeologico.

2. Modalità di attuazione

Sono quelle previste per ciascun ambito del PSC agli articoli precedenti ovvero quelle discendenti dall'approvazione di specifici progetti di intervento per il riassetto idrogeologico e messa in sicurezza del territorio e del patrimonio edilizio esistente predisposti dalle competenti autorità pubbliche o da soggetti privati previo accordo con la Pubblica Amministrazione.

3. Funzioni ed usi ammessi

Sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui le aree a pericolosità moderata ricadono.

4. *Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi*

Negli ambiti interessati dalle aree a pericolosità geomorfologica moderata di cui al presente articolo, oltre agli interventi elencati al precedente articolo 59, sono consentiti, sempre nel rispetto delle norme del PAI del bacino del PO e delle norme eventualmente più restrittive del PSC e del RUE, interventi di completamento e di espansione, nonché nuove edificazioni ed opere pubbliche, purché riguardanti zone già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane e ne sia dettagliatamente e specificatamente motivata la necessità.

Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad una verifica di compatibilità idrogeologica con le condizioni del dissesto esistenti o potenziali; tale verifica tecnica è da svolgersi nell'ambito di formazione dello strumento urbanistico in vigore. La verifica di compatibilità dovrà comunque contenere e sviluppare, in rapporto alle problematiche presenti:

- la raccolta e analisi di dati storici, inerenti eventuali fenomeni di dissesto pregressi;
- la verifica geomorfologica della tendenza evolutiva dei corsi d'acqua presenti;
- la valutazione idrogeologica dell'andamento della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

5. *Prescrizioni particolari*

Le medesime disposizioni di cui al comma 4 si applicano ai Detriti di versante, ai Depositi alluvionali e ai Conoidi di deiezione, corrispondenti alle medesime aree delimitate nella tavola C2 – della variante al PTCP, purché tali zonizzazioni non interessino aree e/o zone diversamente delimitate e disciplinate dal presente PSC: in tal caso, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

CAPO III° - AMBITI DI TUTELA IDROGEOLOGICA

ART. 61 – ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di tutela dall'inquinamento e di salvaguardia delle risorse idriche e del loro corretto utilizzo, proponendosi obiettivi di controllo delle emissioni inquinanti di qualunque genere e natura, di depurazione dei reflui civili e industriali, di disincentivazione dei processi colturali ad elevato impatto ambientale con particolare riferimento alle attività di allevamento intensivo e all'utilizzo non controllato di pesticidi e fitofarmaci.

Per quanto concerne tali aree si rimanda a quanto disposto dall'art. 23 delle N.T.A del P.T.C.P. approvato con Del. Del C.P. n° 118 del 12. 12.2008.

Per le aree a vulnerabilità elevata o molto elevata e le aree di ricarica diretta dei gruppi acquiferi C e A + B, si rimanda a quanto disposto dall'Allegato 4 delle N.T.A del P.T.C.P.

ART. 62 – AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D. 3267/1923

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Coincidono con le aree che, in base alla cartografia relativa, risultano sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del Titolo I° - Art. 1 - del R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267.

In tali ambiti le strategie e gli obiettivi di PSC sono quelli sottesi dal Regio Decreto richiamato, tenuto conto dell'evoluzione del quadro legislativo Nazionale e Regionale in materia ed in particolare:

- della L.R. 3/99 "Riforma del sistema regionale e locale", artt. 148, 149, 150 e 151, e della apposita direttiva regionale approvata con delibera di Giunta 11.7.2000 n. 1117 nonché delle loro eventuali modifiche ed integrazioni, per quanto concerne la gestione del vincolo idrogeologico;
- della L.R. 30/81, art.16, della delibera di Consiglio Regionale n.2354 in data 1.3.1995 e loro successive modifiche e integrazioni, per quanto concerne la gestione delle prescrizioni di massima e di polizia forestale nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e nelle aree forestali.

Nel 2003, la Giunta della Comunità Montana ha approvato una circolare interna del Servizio Difesa del Suolo, finalizzata alla ulteriore semplificazione delle procedure di autorizzazione per alcune tipologie di opere a basso "impatto idrogeologico" e in condizioni di assenza di dissesto. Lo stesso Ente ha inoltre redatto la nuova "Carta delle aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico" alla scala 1:25.000. I nuovi elenchi approvati con Atto di Giunta della Comunità Montana Appennino Parma Est n°44 del 14/04/2003 prevedono tre diverse forme procedurali (comportanti tempi ed approfondimenti istruttori diversi) commisurate all'effettiva dimensione ed impatto delle opere.

2. Modalità di attuazione

Gli interventi si attuano secondo le modalità previste dal PSC e dal RUE per ciascun ambito in cui le aree vincolate ricadono, fermo restando che per quanto attiene le procedure amministrative e le norme tecniche degli interventi da realizzare si applicano le norme e le direttive regionali vigenti richiamate al punto 1, la cui gestione è attualmente delegata alle

Comunità Montane.

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono quelli previsti dal PSC e dal RUE per ciascun ambito in cui le aree vincolate per scopi idrogeologici ricadono, fatti salvi i limiti d'intervento più restrittivi discendenti dalla necessità di rispettare le procedure ed i limiti alle trasformazioni specificatamente riferibili alle disposizioni di legge in materia di prevenzione dal rischio idrogeologico.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Per gli ambiti urbanizzati specificati nel PSC e nel RUE, fermo restando che laddove l'ambito urbanizzato si sovrapponga, anche solo in parte, alle aree sottoposte al vincolo idrogeologico di cui al presente articolo, si applicano le modalità contenute al cap.2.8.2 della direttiva regionale approvata con delibera di Giunta 11.7.2000 n. 1117 e successive modifiche e integrazioni.

Per gli ambiti periurbani, agricoli e per le aree urbanizzabili esterne al perimetro di "territorio urbanizzato" riportato nelle tavole di PSC, i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli specificati nel PSC e nel RUE, fermo restando che sono sottoposti alle procedure amministrative e alle norme tecniche di cui alle richiamate deliberazioni regionali n. 1117/2000 e n. 2354/1995 non solo gli interventi di nuova urbanizzazione e/o edificazione, ma anche le forme di utilizzazione colturale del suolo agricolo e delle aree forestali suscettibili di arrecare danni ambientali ai terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.

TITOLO VI° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE IN MATERIA DI TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' CULTURALE E DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

1. Nell'attuazione del PSC, oltre agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni contenute nei precedenti articoli delle presenti norme, si dovrà tenere conto, per quanto compatibili con le specifiche normative d'ambito e fatte salve le ulteriori precisazioni che possono essere adottate in sede di RUE, POC, Piani stralcio e di settore, delle disposizioni di progettazione e d'intervento di carattere generale riportate negli articoli seguenti.

CAPO I° INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA AMBIENTALE

ART. 63 – INTERVENTI SOGGETTI A DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

1. La dichiarazione di compatibilità ambientale è un atto tecnico che dovrà costituire parte integrante della documentazione tecnico-amministrativa richiesta nelle procedure autorizzative per gli interventi modificativi dell'assetto territoriale ed ambientale elencati al successivo comma 2.
2. Sono soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale (se non già subordinati dalla legislazione vigente a "Valutazione di impatto ambientale"), i seguenti interventi:
 - insediamento di nuove attività nel settore industriale o artigianale;
 - trasformazioni o modificazioni del tipo di attività produttiva o ristrutturazione del ciclo produttivo in edifici industriali e artigianali esistenti;
 - interventi edificatori per attività commerciali - direzionali e tecnico distributive che superino i 1000 MQ. di superficie complessiva;
 - nuovo insediamento di attività di conservazione, trasformazione, distribuzione dei prodotti della o per l'agricoltura non direttamente connesse ad aziende agricole;
 - nuovo insediamento di allevamenti zootecnici intensivi o la ristrutturazione e l'ampliamento di edifici già destinati a tale attività, ove comunque detti interventi siano consentiti dal presente PSC e dal RUE;
 - realizzazione di discariche e di impianti operanti nel settore dei rifiuti;
 - interventi di bonifica idraulico-agraria;
 - interventi di bonifica del suolo.
3. La dichiarazione di compatibilità ambientale dovrà contenere almeno i seguenti elementi:
 - descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento, nonché dei cicli produttivi se riferita ad attività produttive;
 - descrizione delle caratteristiche biofisiche e storico-testimoniali dell'ambiente circostante interessato dall'intervento;
 - identificazione delle interferenze prodotte e delle misure adottate per assicurare il rispetto delle norme vigenti, nonché per ridurre, annullare o compensare gli effetti negativi conseguenti l'intervento.
4. Il contenuto della dichiarazione di compatibilità ambientale potrà essere ulteriormente precisato dall'Amministrazione Comunale in sede di RUE o di POC in relazione alle necessità di tutela ambientale dello specifico sito interessato.

ART. 64 – CONVENZIONI, ATTI D'OBLIGO, CONTRATTI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

1. Le autorizzazioni rilasciate dall'Amministrazione Comunale in ordine ad interventi disciplinati dalle presenti disposizioni o che comunque abbiano rilevanza in ordine alle interferenze di carattere ambientale, potranno essere subordinate alla stipula di specifiche convenzioni o di contratti di protezione ambientale e di atti unilaterali d'obbligo; tali atti vengono intesi come strumenti attraverso cui l'Amministrazione Comunale si garantisce circa la partecipazione attiva degli operatori pubblici, privati singoli e associati alla gestione territoriale e in particolare circa :
 - l'impegno dei soggetti attuatori a mettere in atto e mantenere le opere e gli impianti di prevenzione e/o di eliminazione del rischio ambientale;
 - l'erogazione di lavoro e di servizi da parte delle aziende agricole, dei singoli addetti e dei cittadini in genere;
 - l'efficacia a lungo termine di taluni interventi che l'Amministrazione realizzerà a favore del settore agrario e dell'ambiente;
 - l'indennizzo o la compensazione per l'azienda agricola, per l'addetto al settore primario, o quant'altri, per eventuali oneri ad essi derivanti dalla realizzazione di particolari interventi;
 - l'erogazione di servizi specialistici da parte di Enti, Istituzioni, Università, Associazioni o quant'altri si rendesse opportuno coinvolgere, per garantire o facilitare il raggiungimento delle finalità complessive del piano e in particolare il miglioramento delle qualità ambientali;
 - l'uso di aree agricole utilizzate o no, che l'Amministrazione potrà gestire in forma diretta o concedere a privati cittadini, nel rispetto di programmi di utilizzo coordinati e definiti.
2. Le condizioni e i contratti di protezione ambientale sono inoltre gli strumenti attraverso cui l'Amministrazione si garantisce circa la corretta realizzazione delle opere autorizzate; a tale riguardo, ogni volta che ne ricorreranno le condizioni, l'Amministrazione privilegerà la stipula di convenzioni e di contratti di protezione ambientale rispetto alla sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo.

ART. 65 – OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Gli interventi di compensazione corrispondono alle opere di miglioramento del soprassuolo vegetale necessarie a ripristinare l'indice di complessità biologica del territorio.
2. Per la definizione dell'ammontare delle opere di compensazione ambientale verrà messo a punto dall'Amministrazione Comunale uno specifico regolamento applicativo i cui criteri saranno basati sulla definizione di standard ambientali compatibili con le esigenze di sviluppo ed economiche delle aziende agricole.
3. In attesa di tale strumento le opere di compensazione vengono monetizzate ed attribuite ad un apposito capitolo di bilancio (Fondi per la realizzazione di opere di compensazione e di risanamento ambientale).

ART. 66 – INTERVENTI RELATIVI AL SISTEMA DI MOBILITÀ NEL TERRITORIO RURALE

1. Il reticolo del sistema della viabilità pubblica di ogni ordine che segna il territorio comunale, anche quello rurale, ha rilevanza come strumento dell'accessibilità e della fruizione dei diversi beni ambientali diffusi e delle emergenze puntuali presenti nel territorio.
2. Ruolo significativo viene riconosciuto al sistema di mobilità che si accompagna al reticolo idraulico superficiale e che si connette agli ambiti fluviali, specie quando è integrato da soprassuoli arborei ed arbustivi che ulteriormente lo caratterizzano e qualificano come emergenza ambientale.
3. L'Amministrazione Comunale potrà predisporre, per tale reticolo e per tali ambiti, specifici progetti di valorizzazione tesi a qualificarne la funzionalità e orientarla verso specifiche esigenze per l'accessibilità pedonale, ciclabile, equestre.
4. In particolare gli interventi pubblici e privati sul territorio dovranno tendere :
 - alla conservazione della infrastrutturazione agraria (fossi, siepi, filari, ecc...);
 - alla regolamentazione di recinzioni e muri di sostegno;
 - alla creazione di aree di sosta e balconi panoramici;
 - alla realizzazione di segnaletica di indicazione dei percorsi e di informazione e orientamento;
 - alla sistemazione del terreno (scoline trasversali, gradini di superamento di dislivelli, ecc...);
 - al mantenimento della morfologia stradale e dell'equipaggiamento vegetazionale;
 - al mantenimento e/o al miglioramento delle attuali condizioni di percettività mediante anche operazioni locali di diradamento della presenza arbustiva a lato strada;
 - alla esclusione di nuovi insediamenti a lato strada nei cono di visuale panoramica;
 - al controllo sulla segnaletica stradale e pubblicitaria, ovvero alla realizzazione di dissuasori di velocità.

ART. 67 – INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Il PSC evidenzia gli alvei ed invasi di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Reggio Emilia e li disciplina al precedente art. 35.
2. Negli invasi ed alvei di cui al primo comma sono ammessi esclusivamente :
 - a) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - b) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.
3. Negli ambiti di cui al primo comma sono ammessi, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentazione in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio proposto alla tutela idraulica, gli interventi richiamati al precedente art. 35 con le limitazioni dettate per gli ambiti caratterizzati da pericolosità idraulica ai precedenti artt. 32, 33 e 34.
4. In ogni caso, all'interno dei corsi d'acqua, anche se non ricompresi fra quelli di cui al primo comma, è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, scarico dei materiali, asportazione dei materiali lapidei quando non

consentita dalla vigente legislazione per la regimazione idraulica e la manutenzione.

5. Sono ammessi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere previste nei piani e programmi approvati e alle opere assentite da procedure di valutazione di impatto ambientale eventualmente richieste in base alla vigente legislazione in materia.

ART. 68 – ATTIVITÀ AGRICOLA E ZOOTECNICA

1. La concimazione chimica e letamica è consentita nelle aree agricole nelle dosi e nelle quantità definite dagli Enti competenti e dalla vigente legislazione.
2. Lo spandimento dei liquami zootecnici, dei fanghi di depurazione delle acque reflue industriali e delle acque reflue urbane non è ammesso nelle aree a ciò precluse dalla vigente legislazione nazionale e regionale.
3. L'impiego dei fitofarmaci e diserbanti non è ammesso, oltre che nei casi previsti dal D.Lgs. n° 388/1989 e sue successive modificazioni, anche nelle aree di pertinenza degli alvei fluvio-torrentizi, lungo le scarpate che segnano l'alveo di tutti i corsi d'acqua del territorio comunale, in corrispondenza di sorgenti e nelle zone di protezione dei pozzi di prelievo delle acque per i consumi idropotabili.
Esso è compatibile nel rimanente territorio agricolo nelle dosi e modalità previste dal Servizio Lotta Integrata della Regione Emilia - Romagna.

ART. 69 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dalle presenti N.T.A., le attività esistenti possono rimanere ove sono già insediate a condizione che:
 - a) sia realizzato, per le attività le cui caratteristiche quali-quantitative di scarico richiedono il trattamento biologico o chimico-fisico prima dell'allacciamento, il monitoraggio automatico dello scarico;
 - b) gli insediamenti che, avendo scarichi legati al ciclo-produttivo, scaricano direttamente in acque di superficie e per i quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia con monitoraggio automatico.
2. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione sono subordinati ad interventi di separazione delle acque bianche che non devono essere immesse in fognatura, ma disperse, ove la permeabilità lo consenta, nel sottosuolo previa raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia.
3. Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie e dotare i propri scarichi di impianti di monitoraggio in continuo; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi, inclusi negli elenchi di cui al D.M. 2/3/1987 e successive modificazioni ed integrazioni, devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.
4. A tali fini l'Amministrazione Comunale potrà disporre norme tecniche attuative per incentivare e completare la classificazione degli scarichi, da eseguire secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/99 come modificato dal D.Lgs. 258/2000.

ART. 70 – SISTEMI DI FOGNATURA E DEPURAZIONE DELLE ACQUE

1. In riferimento alla normativa inerente "Disposizioni in materia di risorse idriche" l'Amministrazione dovrà provvedere ad un aggiornamento dei dati relativi ai vari tratti di fognatura sul territorio comunale, specie in relazione all'apporto inquinante dovuto alle attività produttive allacciate, utilizzando le informazioni sugli scarichi industriali estratte dalle domande di autorizzazione allo scarico.
2. In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o ristrutturazione con aumento significativo del carico urbanistico, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi :
 - a) adeguamento dei recapiti finali dei tratti fognari non ancora allacciati ad idonei sistemi di trattamento degli scarichi;
 - b) allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili ubicati in area servita da fognatura, che attualmente trovano recapito per gli scarichi in acque superficiali e nel suolo;
 - c) estensione ed adeguamento della rete fognaria alle aree attualmente non servite ed eventuale adeguamento degli impianti di trattamento e depurazione.
3. Sono fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive discendenti dalla vigente legislazione in materia.

CAPO II^o PRESCRIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO

ART. 71 – INTERVENTI SUL SUOLO

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme viene definito intervento sul suolo qualsiasi trasformazione del territorio che ecceda la normale pratica colturale agricola anche se la stessa non comporta la costruzione di edifici, opere e manufatti a carattere residenziale, produttivo o di servizio.
2. Per quanto riguarda gli interventi sul suolo, il PSC prescrive il rispetto delle leggi vigenti in materia e dei piani di settore eventualmente adottati dagli organi territoriali competenti in tutti i casi non disciplinati dalle previsioni zonali e normative del presente PSC.
3. In particolare, relativamente agli interventi sul suolo, si impone la presentazione della relazione geologico - geotecnica in tutti i casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia nonché l'osservanza delle seguenti prescrizioni di carattere generale.

A) SMALTIMENTO DELLE ACQUE SUPERFICIALI E TUTELA DAGLI SCARICHI INQUINANTI

1. E' prescritto il rispetto della legislazione vigente in materia, nonché l'osservanza delle prescrizioni specifiche eventualmente più restrittive contenute nel RUE.
2. Negli strumenti urbanistici attuativi, fatto salvo il caso di dimostrata impossibilità, deve essere previsto un sistema di raccolta e riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento. Tale progetto dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.) oltre ad ogni necessario adeguamento delle reti idriche scolanti.
3. Negli ambiti consolidati le trasformazioni edilizie sono subordinate ad una verifica di permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili.

B) CONSOLIDAMENTO DEI TERRENI

1. E' prescritto il rispetto dei vincoli e delle norme contenute nel RUE e nei piani di bonifica adottati dagli enti competenti, inoltre è fatto obbligo alle proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni visibili di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando detti fenomeni costituiscano elementi di nuovo degradamento e deturpamento dell'ambiente, di provvedere al consolidamento con opportune opere per le quali il progetto dovrà essere corredato da una relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per legge.
2. Nei casi di frane su strade od altri spazi pubblici, provenienti da suoli privati per i quali sia accertata l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente in ordine ad esigenze pubbliche a rimuovere materiali su suolo pubblico, potrà rivalersi addebitandone la spesa alla proprietà interessata.

C) OPERE DI VIABILITÀ ESISTENTE

1. Quando non diversamente disposto dagli elaborati cartografici del PSC, è prescritto il mantenimento dei tracciati esistenti, degli elementi di arredo e di contenimento, delle siepi, delle alberature, delle indicazioni stradali, delle edicole e delle insegne che a

giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale rivestono un primario interesse ai fini della tutela dei valori paesaggistici e/o ambientali.

D) CORRIDOI ECOLOGICI

1. All'interno dei corridoi ecologici potranno essere predisposti programmi e piani tesi al miglioramento ambientale del territorio, secondo le seguenti azioni:
 - salvaguardare i biotopi esistenti per la costituzione di una riserva di biomassa stabile;
 - operare il recupero dei biotopi potenziali, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali;
 - ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo le biodiversità;
 - incentivare diversità, capacità di filtro e rigenerazione all'interno di uno stesso ambiente;
 - stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi, varchi e reti ecologiche diffuse;
 - promuovere l'attivazione di accordi agro - ambientali.
2. Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nell'ambito dei corridoi ecologici, dovranno essere previste particolari misure di mitigazione e di prevenzione rispetto alla frammentazione territoriale dovuta alla loro realizzazione, tenendo conto anche delle opportunità e dei possibili effetti positivi di interventi condotti in modo compatibile con la struttura naturale del paesaggio (agricoltura biologica, corridoi e fasce tampone lungo le infrastrutture viarie, opere di ingegneria naturalistica, ecc.).

CAPO III° INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - CULTURALI

ART. 72 – IMPIANTO DEL VERDE E NORME DI TUTELA DELLE ALBERATURE

1. Fino all'approvazione del Piano Regolatore del Verde o di uno specifico regolamento comunale, per gli interventi sul verde pubblico e privato e per la tutela delle alberature, in tutto il territorio comunale, si applicano le seguenti disposizioni.
2. Sono tutelati tutti gli alberi di valore monumentale e di interesse paesaggistico presenti nelle aree urbane e in territorio agricolo e cioè:
 - gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nelle Tavole del PSC e riportati in cartografia di analisi per la formazione del Quadro Conoscitivo;
 - gli alberi con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli alberi con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro, ad 1 metro dal suolo, di almeno 30 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli esemplari arborei della specie tasso, leccio, biancospino aventi diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 15 cm;
 - gli alberi che pur non avendo le caratteristiche di cui ai punti precedenti corrispondano a piante poste in sostituzione di alberi abbattuti o ad impianti di rimboschimento.
3. Ogni proprietario o qualsiasi altro soggetto avente diritto di godimento sui terreni interessati da alberature ha l'obbligo di mantenere e curare gli alberi protetti di cui al precedente comma 2.
4. Qualora l'abbattimento o la modifica delle alberature e degli impianti verdi di cui sopra, oltre le normali operazioni di cura e manutenzione, si rendessero necessari per qualsiasi causa, sono sottoposti a specifica autorizzazione comunale rilasciabile solo previa adeguata documentazione grafica (planimetria con il posizionamento e le caratteristiche dimensionali del verde alberato esistente), fotografica e descrittiva contenente le motivazioni per le quali viene richiesto l'abbattimento o la modifica.
5. L'autorizzazione all'abbattimento di una pianta o di un impianto verde oggetto di tutela in base alle presenti norme, dovrà sempre comunque prevedere l'impegno alla sostituzione delle piante abbattute ovvero, qualora ciò sia oggettivamente impossibile per mancanza di spazi idonei, l'impegno alla messa a dimora di impianti di compensazione su aree pubbliche o altri siti idonei in conformità alle disposizioni specifiche contenute nel Regolamento o nel Piano Regolatore del verde eventualmente vigente.
6. Relativamente alla vegetazione che correda le zone d'acqua, le presenti Norme si applicano a tutti gli specchi d'acqua riportati nella cartografia CTR 1:5.000 con esclusione di quelli già utilizzati per itticultura.

Al fine di tutelare la vegetazione presente si applicano le seguenti prescrizioni:

 - è fatto divieto di costruire ad una distanza inferiore a metri 20 da laghetti e specchi d'acqua;
 - è vietato depositare qualsiasi materiale all'interno o nei pressi di laghetti e specchi d'acqua;
 - è vietato il tombamento o la riduzione di superficie e profondità degli invasi,
 - è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 50 m dalle sponde;
 - è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore ad un metro

- dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
- è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm..
7. In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente comma 6, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie solo qualora autoctona o naturalizzata, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra, non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 6 possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione presente.
8. Per quanto riguarda la vegetazione a corredo dei canali e fossi, le presenti Norme si applicano a tutti i canali e fossi riportati nella cartografia CTR 1:5.000.
Al fine di tutelare la vegetazione a corredo dei canali e fossi si applicano le seguenti prescrizioni:
- è vietata l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione a meno di 30 metri dalle sponde;
 - è vietato realizzare pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore ad un metro dal colletto delle piante presenti (alberi e/o arbusti);
 - è vietato effettuare scavi che possano arrecare danno a radici di diametro superiore ai 5 cm.
9. In caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui al precedente comma 8, la vegetazione danneggiata od eliminata andrà ripristinata, con l'uso di piante della medesima specie, di altezza non inferiore ai 120 cm per gli arbusti e con la circonferenza del fusto misurata ad un metro da terra non inferiore ai 30 cm per gli alberi. Gli esemplari in questione, dovranno essere approvati dall'Ufficio tecnico comunale competente. Deroghe alle norme di cui al precedente comma 8 possono essere concesse in casi eccezionali e solo dietro la presentazione di una dettagliata relazione tecnico-agronomica che escluda rischi di danni alla struttura della vegetazione.
10. Ad ogni richiesta di DIA o permesso di costruire dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto e di progetto concernente il verde alberato e l'arredo verde esistente e previsto nelle aree di pertinenza dell'intervento edilizio richiesto; in caso di intervento in zona agricola si dovrà fare riferimento almeno alle aree cortilive dell'edificio o del complesso agricolo.
In particolare dovranno essere prodotti :
- idonea planimetria con individuazione degli alberi esistenti e per ciascuno l'indicazione delle specie, della circonferenza del tronco e della chioma e per gli alberi oggetto di tutela la documentazione fotografica;
 - localizzazione sulla medesima planimetria dei siti ove si prevede l'impianto di nuove alberature, con indicazione delle specie;
 - individuazione schematica delle sistemazioni arbustive, delle pavimentazioni e degli altri elementi di arredo esistenti e previsti.
11. I moduli verdi di nuovo impianto dovranno essere costituiti prevalentemente da specie autoctone; potranno essere previsti anche soggetti esotici che dovranno risultare come esemplari isolati e non formare macchie o gruppi compatti, rispondendo a funzioni estetiche e non corrispondendo ad effettiva "capacità biologica". Le essenze arboree dovranno essere scelte per almeno l'80% tra quelle indicate nell'apposito elenco contenuto nel Regolamento o nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente.
12. La progettazione ecologico - funzionale del verde fa parte integrante della progettazione degli interventi soggetti a DIA o permesso di costruire. E' compreso nei criteri di

progettazione ecologica del verde il raggiungimento della massima continuità delle zone sistemate a verde.

ART. 73 – TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - CULTURALI

1. Il PSC attraverso la zonizzazione ed il corpo tecnico normativo, tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali presenti nel territorio integrandosi in ciò alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale e Provinciale e del PAI del bacino del PO.
2. Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi e le zone d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curati e conservati rispettando le prescrizioni dettate dal P.T.C.P. e dal PAI del bacino del PO, con particolare riferimento agli articoli che disciplinano l'attività edilizia e le trasformazioni del suolo nei sistemi : delle aree agricole, forestale e boschivo e nelle zone di vincolo e tutela che interessano il territorio comunale.
3. L'attività edilizia nel territorio comunale dovrà essere volta al rispetto delle tradizioni costruttive locali e ricercare il più corretto inserimento nel paesaggio; a tal fine, fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive dettate negli articoli che regolamentano i singoli ambiti del PSC, andranno sempre rispettate nella realizzazione dei progetti di intervento urbanistico-edilizio di nuovo impianto e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le seguenti direttive:

a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le indicazioni di ordine morfologico-architettonico contenute nel RUE ed in particolare nella disciplina particolareggiata ad esso allegata ed anche per gli edifici privi di valore storico-culturale dovranno comunque essere migliorate le condizioni di corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio sostituendo i materiali impropri, le coperture in eternit o altri materiali precari, le coperture in asfalto, usando colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti che non possono essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio e l'ambiente circostante.

A tali fini si dettano le seguenti specifiche prescrizioni di intervento da precisare ulteriormente in sede di RUE:

a.1.) Elementi tipologico-costruttivi

- La forma complessiva dell'edificio, nell'eventuale articolato di spazi chiusi, spazi coperti aperti, in corpi di fabbrica a diverse altezze, va mantenuta inalterata e gli interventi per il recupero funzionale devono adattarsi all'impianto tipologico preesistente.
- Nel caso di modifica di destinazione d'uso vanno ricercate soluzioni distributive degli spazi tali da recuperare il più possibile le caratteristiche architettoniche originarie dell'edificio.
- Le strutture portanti verticali ed orizzontali e le coperture, quando non siano del tutto fatiscenti, vanno mantenute ed il loro consolidamento va effettuato utilizzando le tecnologie costruttive ed i materiali già impiegati nell'edificio.
- Gli elementi caratterizzanti l'edificio quali muratura in pietra a vista, volte, solai in legno con tavella in cotto, loggiati con colonne o pilastri lapidei, porticati e stalle con pilastri a sezione circolare in pietra intonacata o a sezione quadrata in cotto, sporti di gronda con barbe e mensole sagomate in legno, vanno conservati alla loro originaria funzione statica ed espressiva ed ogni intervento, anche manutentivo, deve mettere in evidenza le caratteristiche costruttive originali.

a.2.) Metodologia di intervento

- L'uso dei materiali e delle tecniche tradizionali è ritenuto fondamentale per la permanenza degli specifici caratteri ambientali.
- Nel caso in cui ciò non sia possibile, su parere conforme della competente commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, si dovrà ricorrere a materiali che posseggono una analoga funzione espressiva ed una analoga capacità di conservare od accentuare la loro qualità con l'invecchiamento rispettando, per spessore e modalità di posa, le tecniche costruttive documentate dalla tradizione storica locale.
- Nella conservazione e nella scelta dei materiali di finitura si dovranno tenere in particolare considerazione i seguenti criteri operativi ed i seguenti suggerimenti e considerazioni:

a.2.1.) Pietra ed elementi lapidei in genere

- Si deve porre la massima attenzione alla conservazione degli elementi lapidei presenti negli edifici, anche se non perfettamente integri, ed anche nel caso di completa demolizione, questi possono venire riutilizzati nella ricostruzione costituendo un legame di continuità.
- La pulitura della pietra dovrà essere fatta in modo da non alterare la superficie lavorata, evitando sostanze corrosive come la soda caustica o gli acidi, come pure l'esporto di materiale mediante utensili a percussione; eventuali verniciature possono essere rimosse con solventi organici.
- Nel ripristino di murature in pietra si dovrà porre la massima attenzione per ottenere la tessitura originaria utilizzando pietre di adeguate dimensioni e taglio e soprattutto realizzando il giunto, di malta, calce e sabbia, di dimensioni minime ad evitare di coprire con malta le pietre stesse. Non va utilizzata la malta di cemento poiché determina una colorazione scura del giunto.

a.2.2.) Intonaci

- Vanno conservati o restaurati i vecchi intonaci quali ad esempio gli intonaci a marmorino, o rasati a grassello di calce con le caratteristiche cavillature, o gli intonaci colorati.
- Le intonacature esistenti, sono usualmente di calce di sottile spessore; la superficie dell'intonaco segue la superficie del muro (di solito in ciottoli o pietrame) senza la pretesa di realizzare un piano perfetto, in caso di recupero tale tecnica andrà messa in atto.
- Un tipo di intervento apparentemente innocuo ma che altera decisamente il carattere degli edifici è costituito dal rinnovo dell'intonaco eseguito non più nella maniera tradizionale ma a perfetto piano con l'ausilio delle "fasce di guida" e della staggia, e ciò magari su pareti in pietra con precedente parziale intonacatura a raso. Ciò annulla le qualità di tessitura delle pareti che il variare dell'incidenza della luce, mette così vigorosamente in rilievo e pertanto va evitato.
- L'appiattimento è inoltre accentuato dall'uso generalizzato di pitture a base plastica che creano una pellicola eccessivamente levigata.
- Per motivi analoghi, i rivestimenti e le pseudo-decorazioni con mattonelle, ceramiche o con lastra di marmo, devono in ogni caso essere evitati, anche perché in evidente contrasto con la sobrietà e la semplicità costruttiva di gran parte dell'architettura rurale di Lesignano de' Bagni.
- Spesso l'uso di tinteggiatura a colori troppo appariscenti (compreso il bianco) ed eccessivamente contrastanti con quelli degli edifici adiacenti, costituiscono un elemento di frattura nella continuità della compagine edilizia degli abitati.

a.2.3.) Elementi in legno

- Le parti in legno, sia strutturali che sovrastrutturali, vanno conservate e convenientemente protette contro l'azione distruttiva dei funghi e degli insetti.

- Negli interventi di ripristino strutturale, per i solai ed i tetti in legno, sono preferibili opere di consolidamento che prevedono la conservazione di tali strutture piuttosto che l'abbattimento e la sostituzione con strutture in latero-cemento.
- Potranno essere sostituiti tutti quegli elementi che presentano un elevato grado di deterioramento.
- E' in ogni caso consigliabile l'uso di vernici protettive impregnanti e contenenti elementi fungicidi ed insetticidi; queste, oltre all'azione preservante spinta in profondità, presentano i vantaggi di non essere coprenti (di lasciare quindi visibile la venatura) e di non formare pellicola (come le vernici tipo "flattig") che inevitabilmente si fessura e si distacca determinando vistose macchie nel legno.
- Quanto ai colori è consigliabile attenersi alla gamma tradizionale dei verdi e dei bruni.

a.3) Le fronti degli edifici

a.3.1.) Portoni carrai, porte di ingresso, finestre, vetrine-serramenti

- Sono da mantenere nella forma, dimensione e nei materiali originali caratteristici (masselli in pietra, davanzali) evitando di sostituire all'arco l'architrave.
- La dimensione delle finestre che mediamente è di 85-90 cm. alla base, per 130-140 cm. in altezza, va ritrovata anche in caso di interventi nelle facciate che ne modifichino la posizione ed è opportuno che non si raggiungano valori anormali nelle dimensioni delle aperture per non turbare l'equilibrio del rapporto tra vuoto e pieno così come si configura attualmente.
- L'eventuale chiusura di spazi attualmente aperti tipo loggiati e porticati deve avvenire tramite serramenti che mantengano inalterate le dimensioni delle aperture consentendo l'analogo effetto del vuoto preesistente.

a.3.2.) Apertura di vetrine

- Nell'apertura di vetrine al piano terreno è necessario evitare la sensazione di sfondamento della massa muraria, limitando al minimo indispensabile la superficie di vuoto.

a.3.3.) Serramenti

- Nei materiali, nella forma, e ripartizione interna tra vetro e supporto sono da preferire soluzioni di tipo tradizionale ed artigianale che prevedono l'uso del legno; sono da evitare materiali disomogenei con l'esistente ed in contrasto disarmonico (alluminio, plastica, ecc.)
- Le tapparelle avvolgibili, soprattutto nei nuclei antichi, sono da eliminare e da sostituire con ante cieche in legno.

a.3.4.) Inferriate

- Nel riproporre l'inferriata a protezione delle finestre del piano terreno è opportuno attenersi a forme semplici, che rivelino senza compromessi la funzione che devono assolvere, evitando un decoratismo lezioso.

b) Le parti edilizie in ampliamento e le nuove costruzioni dovranno sempre essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando le coperture piane, i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate.

c) Per quanto riguarda in particolare la collocazione degli edifici sparsi in territorio agricolo dovranno sempre essere evitate le posizioni di crinale ubicando le nuove costruzioni in modo tale da lasciare ampi scorci sul paesaggio lungo i tracciati delle strade di interesse panoramico; in ogni caso non potranno essere interessati da nuovi fenomeni edificatori i terreni posti a meno di 20 metri dalle linee di crinale evidenziate in cartografia di PSC.

d) In tutti gli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione in

territorio agricolo dovranno essere messe a dimora alberature d'altofusto di specie autoctona e dovranno essere adottate opportune schermature verdi per i contenitori edilizi a più elevato impatto ambientale con particolare riferimento agli edifici di stabulazione, ai servizi agricoli e ai locali di ricovero attrezzi agricoli realizzati con tecnologie prefabbricate, fermo restando comunque l'obbligo della copertura a falda inclinata preferibilmente in tegole laterizie, coppi o materiali equivalenti anche per tali costruzioni ed il rispetto delle norme e delle disposizioni contenute nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente per quanto riguarda l'impianto del verde.

- e) Tutti gli interventi di progetto relativi a fabbricati esistenti o di nuova previsione in territorio agricolo dovranno qualificare lo stato dei luoghi e le forme del paesaggio agrario; a tali fini sono vietati i forti movimenti di terra, la costruzione di muri di contenimento eccedenti le strette necessità, ed anche nella eventuale recinzione delle aree cortilive dovranno essere utilizzati recinti di tipo leggero, preferibilmente a staccionata in legno, o siepi di essenze autoctone eventualmente integrate da rete metallica poste in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle carraie e dei percorsi vicinali e/o poderali di uso pubblico evidenziati sulla mappa catastale di primo impianto che dovrà sempre essere allegata ai progetti di intervento relativi agli immobili posti al di fuori dei perimetri di territorio urbanizzato.
- f) Tutti gli interventi edificatori urbanizzativi e di infrastrutturazione previsti dal PSC, dal RUE e dal POC dovranno adeguarsi alle disposizioni della vigente legislazione in materia di contenimento dell'inquinamento acustico e del piano di classificazione del territorio comunale in zone acustiche ex art. 6 Legge 26/10/1995 N° 447 ed art. 2 D.P.C.M. 1/3/1991 e successive modificazioni.

ART. 74 – PRESCRIZIONI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO DI LIVELLO COMUNALE

PAESAGGI URBANI

In tutti gli interventi sul territorio urbanizzato e nelle aree di sviluppo degli insediamenti urbani del PSC, oltre alle prescrizioni generali per la tutela ambientale di cui agli articoli precedenti, è richiesto:

- il rispetto delle misure di decoro urbano contenute nel RUE ove le stesse fossero più restrittive di quelle evidenziate nelle presenti norme;
- il rispetto delle disposizioni contenute nel piano del colore e dell'arredo urbano nonché delle disposizioni, delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nel piano regolatore del verde;
- l'inquadramento dei progetti di nuova edificazione e di intervento sull'esistente, nel contesto edificato tramite l'ausilio di fotografie, disegni, fotomontaggi che mettano in relazione l'intervento progettato con i lotti edificati confinanti e più in generale con il paesaggio, ponendo particolare attenzione alla vista delle nuove strutture dalla viabilità, dai percorsi pubblici e dalle aree pubbliche;
- l'aumento delle superfici permeabili del lotto o in ogni caso la dimostrazione che lo stesso non è conseguibile per impedimenti oggettivi dello stato di fatto;
- il rilievo planimetrico e fotografico del verde esistente meritevole di salvaguardia e tutela in base alle norme di PSC, del RUE e/o del Piano Regolatore del verde eventualmente vigente;
- la opportuna evidenziazione dei parcheggi e degli spazi pedonali pubblici o di uso pubblico esistenti e di progetto sul lotto d'intervento o sulle aree più vicine favorendo l'utilizzo nelle pavimentazioni di materiali permeabili;

- il rispetto della disciplina particolareggiata per gli edifici di valore storico - culturale e delle aree di loro pertinenza;
- la visualizzazione del sistema di fognatura e di scolo delle acque adottato al fine anche di arrivare ad una autorizzazione allo scarico il più possibile orientata alla separazione tra acque bianche e nere;
- la conservazione dei viali alberati e del verde di pregio esistente;
- la messa in atto di misure di compensazione ambientale qualora, per documentate esigenze edificatorie, si debba provvedere alla eliminazione o alla sostituzione di verde alberato esistente anche se non specificatamente segnalato negli elaborati di PSC.

In ogni caso gli interventi pubblici e privati nei paesaggi urbani dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- adeguamento dei tratti fognari non ancora allacciati a depuratori o ad altri sistemi di trattamento degli scarichi conformi alle leggi vigenti in materia;
- allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili esistenti o di progetto nelle aree già servite da fognatura;
- estensione ed adeguamento della rete fognaria delle aree urbane con obiettivi di separazione tra acque bianche e nere;
- tutela degli elementi morfologici che caratterizzano i paesaggi urbani e le aree con essi confinanti a qualsiasi unità di paesaggio o sistema paesaggistico appartenenti;
- controllo ed abbattimento di tutte le possibili fonti inquinanti esistenti o generate da nuovi insediamenti;
- potenziamento e manutenzione dei giardini pubblici e privati;
- verifica di compatibilità ambientale, sulla base di documenti integrativi da concordare con i richiedenti i provvedimenti autorizzativi, tutte le volte che il Responsabile del servizio, eventualmente su parere della competente Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, ritenga le opere proposte di problematico o di eccessivo impatto ambientale.

PAESAGGI FLUVIALI E DEI TERRAZZI ALLUVIONALI Alta Pianura di Parma

- È facoltà dell'Organo comunale competente attivare progetti d'intervento per la valorizzazione e la tutela delle aste fluviali, nelle forme e nei modi di legge, per favorire la fruizione collettiva delle aree fluviali, delle aree spondali e delle aree agricole contermini;
- È fatto obbligo di conservazione, in attesa dei progetti di valorizzazione e tutela, della infrastrutturazione agraria (fossi, siepi, filari alberati e vegetazione spondale con particolare riferimento alle vicinali e interpoderali di accesso alle acque pubbliche e alle aree demaniali);
- È richiesta l'autorizzazione comunale per recinzioni, muri di sostegno e movimenti di terra eccedenti le normali pratiche colturali;
- Sono prescritti il mantenimento e la cura della vegetazione spondale ed è fatto obbligo di prevedere comunque una fascia di rinaturazione controllata larga almeno 10 metri lungo le aree demaniali di fiumi, torrenti, rii, in conformità alle prescrizioni dettate nelle norme del Piano Paesistico Provinciale;
- È prescritto il miglioramento delle condizioni di percettività del paesaggio fluviale tramite interventi migliorativi sui percorsi di accesso e l'autorizzazione al diradamento di arbusti, sterpaglie e macchie incolte;

- È vietata qualunque trasformazione o manomissione non autorizzata dalle autorità competenti nelle zone d'acqua e nell'alveo di piena ordinaria;
- È vietata l'immissione di reflui non depurati e lo scarico di materiali di qualunque genere e natura.

Oltre alla prosecuzione della normale pratica colturale agricola sono ammessi interventi di forestazione delle sponde e delle aree laterali alle proprietà demaniali, le operazioni e gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idraulico, alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere previste nei piani e nei programmi di livello sovracomunale approvati secondo le procedure di valutazione di impatto ambientale richieste dal Piano Paesistico Provinciale.

In particolare:

- la fertirrigazione, la concimazione e l'utilizzo di antiparassitari potrà avvenire solo nel rispetto della vigente legislazione ed in conformità ai piani di spandimento autorizzati per la normale prosecuzione del ciclo produttivo agricolo per la produzione del grano;
- per i fiumi, torrenti e rii del territorio comunale, è prescritta la pulizia dell'alveo da arbusti o corpi estranei e la riforestazione delle sponde anche a cura di soggetti privati provvisti di specifica autorizzazione del Comune e del Servizio Tecnico di Bacino con piante autoctone; nei tratti collinari degli stessi corsi d'acqua naturali è prescritta la realizzazione di opere di difesa delle sponde (con gabbionate e talee oppure con ramaglie e pali) specialmente nei tratti delle anse in cui il corso d'acqua erode le sponde.

PAESAGGI COLLINARI E MONTANI Collina di Torrechiara e Bassa Montagna Est

- Tutti gli interventi di trasformazione d'uso, di ampliamento degli edifici esistenti eccedenti il 30%, di nuova costruzione ricadenti negli ambiti agricoli, ricompresi nelle unità di paesaggio collinare - montano, dovranno essere corredati da una relazione illustrativa atta ad evidenziare gli elementi di compatibilità ambientale dei progetti attraverso:
 - a) la descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento e dei cicli produttivi qualora lo stesso sia riferito ad insediamenti industriali-artigianali;
 - b) la descrizione e la documentazione fotografica delle caratteristiche paesaggistiche, biofisiche e storico-testimoniali dell'ambiente circostante l'intervento in un raggio di almeno 100 metri a far centro dal lotto di insediamento;
 - c) l'identificazione delle interferenze negative che il progetto eventualmente produce e la descrizione degli accorgimenti da mettere in atto per la mitigazione dell'impatto ambientale (contenimento delle altezze, cortine alberate, contenimento degli sbancamenti e dei riporti, aumento delle superfici permeabili, dotazione di impianti depuranti ed eliminazione delle fonti inquinanti);
 - d) la descrizione dei sistemi di approvvigionamento idrico da adottare e dei consumi idrici prevedibili;
 - e) la descrizione dei sistemi di depurazione e smaltimento dei reflui inquinanti eventualmente prodotti;
 - f) la descrizione dei sistemi di stoccaggio dei liquami e delle deiezioni animali in conformità alla vigente legislazione in materia;
 - g) la descrizione degli interventi e delle misure di compensazione ambientale che i soggetti attuatori si impegnano eventualmente a realizzare attraverso convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
- In tutti gli interventi edificatori e nell'esercizio della normale pratica colturale agricola

oltre alle prescrizioni generali per la tutela ambientale contenute nel presente articolo, ovvero discendenti dalla applicazione della vigente legislazione in materia, si dovrà in particolare:

- a.1.) conservare, qualificare, ed eventualmente potenziare l'equipaggiamento arboreo presente nello stato di fatto, con riferimento alla vegetazione riparia dei corsi d'acqua naturali e alla vegetazione arborea a filare o a viale.
- b.1.) conservare il reticolato viabilistico esistente di matrice rurale (vicinali, interpoderali);
- c.1.) tendere al contenimento dei prelievi idrici e comunque sottoporre a controllo gli stessi nelle forme di legge;
- d.1.) incentivare gli impianti colturali a rotazione ed il pratopascolo rispetto alle monoculture;
- e.1.) controllare e monitorare le emissioni eliminando gli scarichi in acque superficiali o nel suolo, nel rispetto della legislazione vigente in materia;
- f.1.) limitare la fertirrigazione e l'utilizzo di concimi ed antiparassitari anche nelle zone con grado di vulnerabilità dell'acquifero inferiore al molto elevato o elevato;
- g.1.) perseguire il recupero ambientale e la sistemazione delle aree utilizzate per attività estrattiva anche se abbandonate;
- h.1.) salvaguardare e qualificare gli aspetti vedutistici, morfologici ed ambientali del paesaggio esistente;
- i.1.) favorire la sistemazione agricola-forestale delle aree soggette ad erosione con opportune tecniche di ingegneria ambientale;
- l.1.) promuovere la manutenzione, la cura e la qualificazione dei giardini privati di pertinenza delle costruzioni extra-agricole;
- m.1.) sottoporre a specifica autorizzazione comunale la recinzione delle proprietà agricole dovendosi sempre negare la stessa quando vengano interrotte le strade vicinali o interpoderali riportate sulle mappe catastali di primo impianto;
- n.1.) salvaguardare le associazioni vegetali ed i giardini privati di interesse botanico e naturalistico presenti nello stato di fatto.

In particolare nelle aree edificate sottoposte a decreto di consolidamento e nelle zone sottoposte alle provvidenze della legge 445/1908, indipendentemente dalla classificazione di zona omogenea, le attività edificatorie ed agricole e le misure di bonifica dei lotti edificati degli abitati e dei versanti sono disposte in attuazione dei medesimi decreti di consolidamento e pertanto soggette ai limiti e alle prescrizioni discendenti delle leggi vigenti in materia con particolare riferimento alle disposizioni dettate per le aree di sistemazione idrogeologica e di bonifica integrale e montana dal R.D. n. 3267 del 1923 e sue modificazioni ed integrazioni.

Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare

ELENCO AMBITI LESIGNANO DE' BAGNIAMBITI URBANI CONSOLIDATI DA RIQUALIFICARE TRAMITE PUA (ACR)

LA COSTA – AMBITO ACR1

MULAZZANO PONTE – AMBITO ACR2

AMBITI IN TERRITORIO RURALE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O AGRICOLA DA TRASFORMARE / DELOCALIZZARE (ART)

IL PIANTONE – AMBITO ART1

AMBITI RESIDENZIALI DI INTEGRAZIONE DEI MARGINI URBANIZZATI SOGGETTI A CONVENZIONE ATTUATIVA

LA COSTA – AMBITO ARI1

SANTA MARIA DEL PIANO – AMBITO ARI2

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE (DR)

CAPOLUOGO – DR1 (ex C9)

SANTA MARIA DEL PIANO – DR2 (ex C3)

CAPOLUOGO – DR4

CAPOLUOGO – DR5

SANTA MARIA DEL PIANO – DR6

~~STADIRANO – DR7~~ (ambito soppresso in sede di approvazione del PSC)AMBITI URBANI CONSOLIDATI DA RIQUALIFICARE PER FUNZIONI PRODUTTIVE E TERZIARIE TRAMITE PUA (ARP)

CAPOLUOGO – AMBITO ARP1

BASSA DI STADIRANO – AMBITO ARP2

BASSA DI STADIRANO – AMBITO ARP3

BASSA DI STADIRANO – AMBITO ARP4

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA DI RILIEVO COMUNALE (DP)

BASSA DI STADIRANO – DP1

BASSA DI STADIRANO – DP2

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PER DOTAZIONI TERMALI E COLLETTIVE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE (ADT)

CAPOLUOGO – ADT delle TERME

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



LA COSTA – AMBITO ACR1

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ACR 1	AMBITO URBANO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE TRAMITE PUA
Localizzazione	Mulazzano - La Costa – settore centrale del borgo
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 11.600 mq. S coperta = 2.200 mq
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito edificato adiacente al tessuto consolidato a funzioni miste residenziali e agricole, collocato in posizione pressoché crinalica su terreni progradanti verso sud con morfologia moderatamente acclive (pendenza media del 10%), nei quali sono presenti i fabbricati da demolire dell'ex caseificio. L'ambito è destinato dal PSC ad usi residenziali, verde e parcheggi, per il miglioramento della qualità urbana.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area in esame è situata immediatamente a monte del coronamento di un movimento gravitativo nel complesso quiescente (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) classificato come "Area a pericolosità geomorfologica elevata". La stessa si presenta nel complesso, ad oggi, sufficientemente stabile, in virtù dell'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto, della morfologia moderatamente acclive, nonché della collocazione crinalica che consente un rapido smaltimento delle acque meteoriche.
Geolitologia	Argilliti limose, compatte ed alterate ("regolite"), con locali e sottili intercalazioni calcaree, rinvenute sino a profondità comprese tra 5,8 e 6,4 metri di profondità da p.c., sovrastanti argilliti di colore grigio verdastro (substrato in posto, riconducibile al Membro di Calestano (FYS3) del Flysch di M.Sporno), con locali intercalazioni marnose e calcaree, rilevate sino a 15,0 metri di profondità da p.c.
Vulnerabilità all'inquinamento	In relazione all'elaborato cartografico sovraordinato allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008, in materia di Tutela delle acque, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità elevata.
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nel sottosistema insediativo dei centri minori	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Demolizione e nuova costruzione dei contenitori edilizi ▪ Vicinanza alla strada di interesse provinciale n°98. ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema idrico: È presente un impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI**

	▪ Sistema agricolo: Non si evidenziano criticità ▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si ritiene di esprimere parere favorevole alla fattibilità geologica dell'ambito, subordinato, tuttavia, alle prescrizioni contenute nello studio geologico di fattibilità ed al mantenimento di una fascia di rispetto pari a 60 metri in rapporto alla morfologia gravitativa quiescente che si sviluppa lungo il versante sottostante. Ricadendo l'area in esame nell'ambito del SISTEMA DI EFFETTI ATTESI 1° LIVELLO, valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche e sismiche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni", ciò al fine, inoltre, di identificare le migliori e più idonee modalità di esecuzione degli interventi edificatori in un'ottica di ottimizzazione del rapporto costi/benefici in relazione alle problematiche sopra evidenziate.

4) DIRETTIVE

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di edifici residenziali con coperture a falda in coppi ed utilizzo di tecnologie costruttive e materiali propri della tradizione locale, perseguendo obiettivi di risanamento ambientale e di corretto inserimento delle architetture nel paesaggio. In particolare, la sostituzione degli edifici dovrà avvenire con volumi accorpati seguendo la logica compositiva del borgo per armonizzare le nuove costruzioni all'ambiente e all'edificato esistente. Le opere di urbanizzazione a servizio dell'intervento quali parcheggi e aree comuni dovranno trovare collocazione all'interno del perimetro della zona di recupero senza interessare ulteriori zone agricole. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente.
---	---

5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

SU costruibile max	SU costruibile max = 1.500 mq da destinare ad usi residenziali
H max	2 piani utili fuori terra a valle
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Possibilità di suddivisione in sub -	Intervento unitario

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

ambiti	
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato a usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.500 mq di SU (Ab. teorici con 37 mq/ab = 41) corrispondenti a 15 alloggi (con 100 mq/SU alloggio).
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Reperimento di aree di parcheggio pubblico secondo le quantità minime stabilite in sede di PUA ▪ Reperimento: di aree di verde pubblico e di ambientazione secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab insediabili ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Demolizione, manutenzione ordinaria dei fabbricati esistenti, manutenzione del verde, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

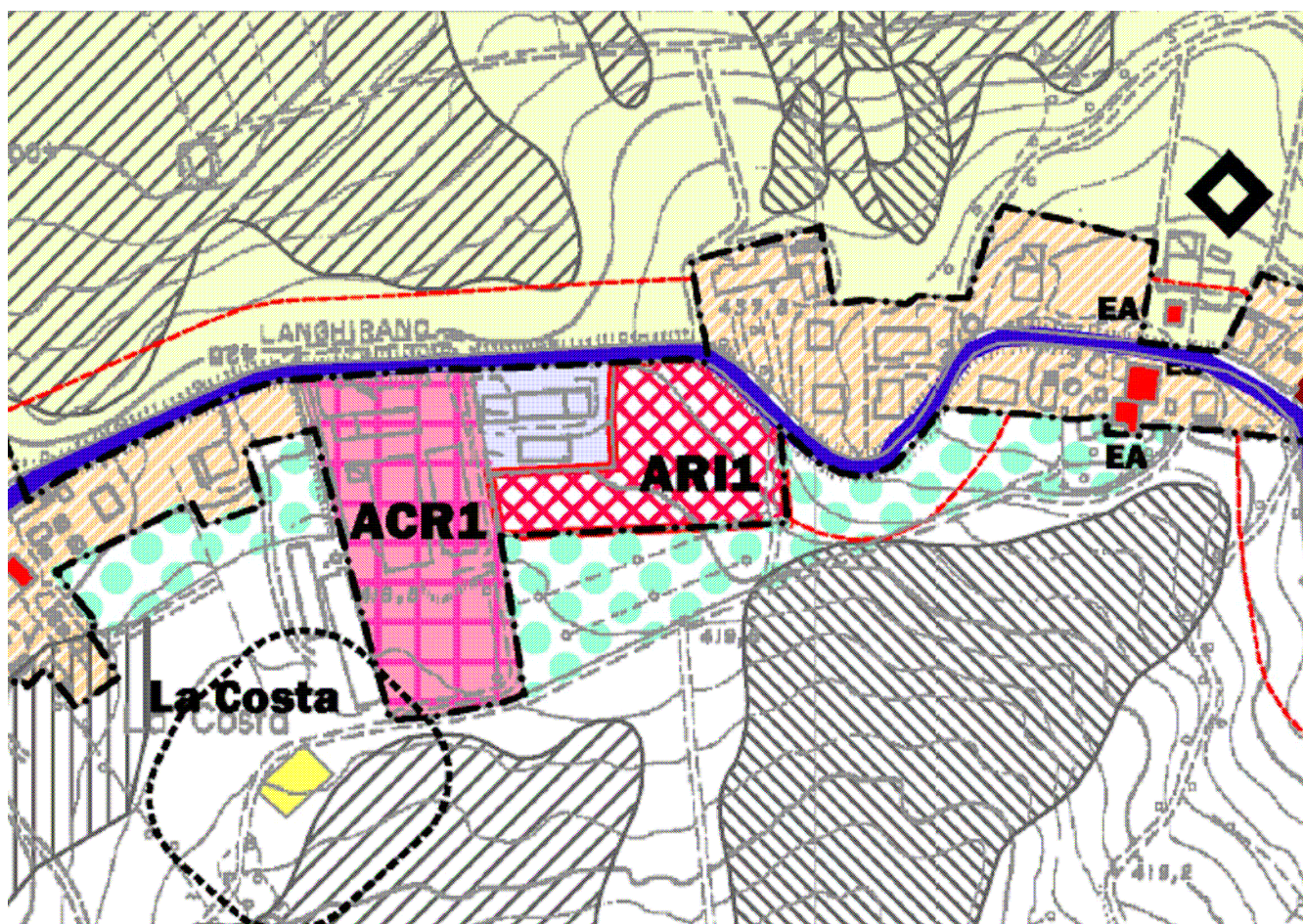
Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



MULAZZANO PONTE – AMBITO ACR2

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ACR 2	AMBITO URBANO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE TRAMITE PUA
Localizzazione	Mulazzano - Ponte – settore centrale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 4.290 mq. S coperta = 1.900 mq
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito edificato inglobato nel tessuto consolidato a funzioni miste residenziali e produttive, collocato nella zona di fondovalle del T.Parma su terreni sub-pianeggianti nei quali è presente un fabbricato in parte utilizzato a residenza ed in parte a prosciuttificio in via di dismissione. L'ambito è destinato dal PSC ad usi residenziali, commerciali, direzionali e parcheggi, per il miglioramento della qualità urbana.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area in esame, attualmente edificata, presenta morfologia sub-pianeggiante e si colloca nella zona di fondovalle del T.Parma, nell'ambito dei depositi alluvionali dello stesso (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale e Tav.2 "Carta del dissesto e della criticità idraulica" allegata allo studio geologico) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art.22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). La stessa è situata a ridosso di un versante interessato da un movimento franoso ad oggi nel complesso quiescente. A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica attuale del lotto in oggetto risulta, oltre all'assetto litomorfologico dei luoghi caratterizzato dall'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto di tipo gravitativo nell'area di intervento nonché da una morfologia sub-pianeggiante, lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione, esistenti nell'immediato intorno, che non evidenzia, ad oggi, significativi e/o pregiudizievoli segni di cedimento e/o fessurazioni. Le condizioni di stabilità geomorfologica dell'area sono legate, tuttavia, alla presenza del segnalato movimento gravitativo, ad oggi nel complesso quiescente, localizzato immediatamente a monte della stessa, la cui eventuale riattivazione globale e/o parziale potrebbe interessare, se non adeguatamente contrastata, le eventuali future strutture in progetto.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Modena (AES8a), costituita da ghiaie prevalenti con livelli e lenti di sabbie, ricoperte da una coltre limosa e/o limoso sabbiosa discontinua: depositi di conoide alluvionale, terrazzati, adiacenti all'alveo di piena degli attuali corsi d'acqua, sia in contesto intravallivo, sia di pianura (vd Tav.1 "Carta geologica" allegata allo studio geologico – Quadro conoscitivo). Detti depositi poggiano in discordanza su un substrato qui ascrivibile alle alternanze torbiditiche del Formazione del Flysch di M. Sporno – Membro di Calestano, affiorante nel versante a monte dell'area in studio. Si tratta di marne e marne-argillose grigie a frattura da conoide a poliedrica e marne siltose fogliettate, grigio scure-verdastre, in strati spessi e molto spessi, intercalate a set di strati sottili e medi di areniti medie grigio-nocciola e peliti brune.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

Vulnerabilità all'inquinamento	Secondo l'elaborato cartografico allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008 – "Approfondimento in materia di Tutela delle acque", l'areale in oggetto ricade nella classe di vulnerabilità definita a "sensibilità elevata". In relazione al citato elaborato sovraordinato, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita pertanto, all'area in esame, una classe di vulnerabilità elevata.
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia commerciale direzionale per favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nel sottosistema insediativo dei centri minori	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Demolizione e nuova costruzione dei contenitori edilizi ▪ Vicinanza alla strada di interesse comunale Via della Parma ▪ Previsione di aree permeabili in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema agricolo: Non si evidenziano criticità ▪ Sistema ecologico e Parchi: L'ambito ricade parzialmente sia entro il limite di 150 metri dei corsi d'acqua pubblici, sia entro il limite di Fascia fluviale B del P.T.C.P. provinciale. ▪ Presenza di elettrodotto linea aerea in alta e media tensione ▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema antropico: Non si evidenziano criticità
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	CLASSE DI EDIFICABILITA: "B". In relazione a quanto esposto e fatta salva la compatibilità idraulica, ricadendo parzialmente la stessa entro il limite di Fascia fluviale B del P.T.C.P. provinciale, si ritiene di esprimere, per quanto di competenza degli scriventi, parere favorevole alla variazione di destinazione d'uso dell'area per quanto richiesto, subordinato, tuttavia, alle prescrizioni di seguito indicate. In seguito all'accoglimento del cambio di destinazione d'uso dell'area, è ipotizzabile che il fabbricato esistente venga demolito e costruito un nuovo edificio in posizione arretrata rispetto alla strada comunale che borda il limite orientale dell'ambito. In tal caso, si ritiene necessario prevedere un'opera di sostegno immediatamente a valle della suddetta strada, al fine di non generare situazioni di potenziale instabilità del piede del versante, con potenziali riattivazioni, ancorché parziali, del movimento franoso, attualmente quiescente, segnalato a monte. A tal scopo potrà essere valutato se mantenere la porzione contro terra del piano seminterrato del fabbricato esistente, purché strutturalmente non collegata alle future edificazioni. In considerazione alle particolari condizioni idrogeologiche e litostratigrafiche dell'area di intervento dovranno prevedersi, inoltre, interventi funzionali a garantire condizioni di stabilità geomorfologica e di salvaguardia dell'area di intervento nonché di eventuali future ri-edificazioni: • realizzazione di una idonea rete scolante superficiale a tergo ed al contorno di eventuali edificazioni, con allontanamento delle acque superficiali, nonché periodica manutenzione atta a garantirne

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

l'efficienza (bonifica di qualsiasi ristagno e/o venuta d'acqua sul pendio nell'immediato contorno);

- smaltimento e convogliamento delle acque di risulta di eventuali edificazioni a mezzo di condotti a perfetta tenuta, al fine di evitare qualsiasi infiltrazione idrica nel terreno di fondazione e nel versante, tali da provocare nel tempo uno scadimento delle caratteristiche geomeccaniche;
- esecuzione di drenaggi a tergo dei paramenti di monte di eventuali future edificazioni;
- verifiche periodiche dell'efficienza dei sistemi di convogliamento delle acque sopra descritti nonché delle condizioni litogeomorfologiche del versante a monte dell'area in questione, con particolare attenzione alle evoluzioni del dissesto presente a monte del lotto che, se non adeguatamente prevenute, potrebbero compromettere la stabilità geomorfologica dell'area in oggetto e delle aree limitrofe, segnalando tempestivamente eventuali modifiche, nel caso, agli Enti competenti.

Valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche e sismiche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Fatta salva, come detto, la compatibilità idraulica dell'area attualmente già edificata, ricadendo parzialmente la stessa entro il limite di Fascia fluviale B del P.T.C.P. provinciale, dovrà prevedersi, comunque, un periodico controllo dell'adiacente asta fluviale del T.Parma, funzionale a prevenire eventuali situazioni erosive a seguito di divagazioni dell'alveo in concomitanza di piene eccezionali. Le quote di imposte di eventuali nuove edificazioni dovranno essere attentamente definite a seguito di specifico studio idraulico.

Al fine di garantire condizioni di sicurezza soddisfacenti in merito alla stabilità dei fronti di scavo per un periodo limitato alla realizzazione di eventuali interventi, gli stessi fronti dovranno essere realizzati con angoli di scarpa non superiori all'angolo di riposo cautelativo del materiale, e con gradonature e/o mediante interventi strutturali di contenimento delle sezioni scavo nonché con accorgimenti tipo impermeabilizzazioni superficiali, geostuoie, geogriglie o altro. Qualsiasi intervento dovrà essere eseguito con modalità tali da inibire alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, con assoluto divieto di creare riporti liberi, anche temporanei, in prossimità degli scavi.

L'area in esame ricade, infine, nell'ambito del sistema di effetti attesi 2° LIVELLO (vd.Tav.4 "Carta Comunale degli Effetti Attesi" allegata allo studio geologico - Quadro conoscitivo), per i quali si ritiene necessaria nelle successive fasi attuative, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, un'analisi semplificata (secondo livello di approfondimento), in sintonia con quanto previsto dalla citata Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna progr. n°112 - oggetto n°2131 del 2 maggio 2007, corredata da specifiche indagini sismiche volte alla definizione della categoria del suolo di fondazione.

4) DIRETTIVE

Obiettivi e indirizzi per la progettazione

L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di edifici residenziali, perseguendo obiettivi

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI**

planivolumetrica	di risanamento ambientale e di corretto inserimento delle architetture nel paesaggio. Le opere di urbanizzazione a servizio dell'intervento quali parcheggi e aree comuni dovranno trovare collocazione all'interno del perimetro della zona di recupero. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto alla presenza dell'ambito fluviale del Torrente Parma. La nuova edificabilità è consentita esternamente alla fascia B del PAI.
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
SU costruibile max	SU costruibile max = 1.500 mq da destinare ad usi commerciali direzionali, dei quali 450 mq di SU da destinare ad usi residenziali solo per funzioni di custodia e gestione delle attività in progetto. Nel comparto è possibile realizzare al massimo una struttura commerciale con 800 mq di Superficie di Vendita
H max	3 piani utili fuori terra a valle
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Intervento unitario
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato a usi commerciali direzionali residenziali La capacità insediativa massima residenziale è di 450 mq di SU (Ab. teorici con 37 mq/ab = 12) corrispondenti a 3 alloggi (con 100 mq/SU alloggio).
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Reperimento di aree di parcheggio pubblico secondo le quantità minime stabilite in sede di PUA a seconda degli usi insediabili ▪ Reperimento: di aree di verde pubblico e di ambientazione a mitigazione delle limitrofe aree produttive ▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

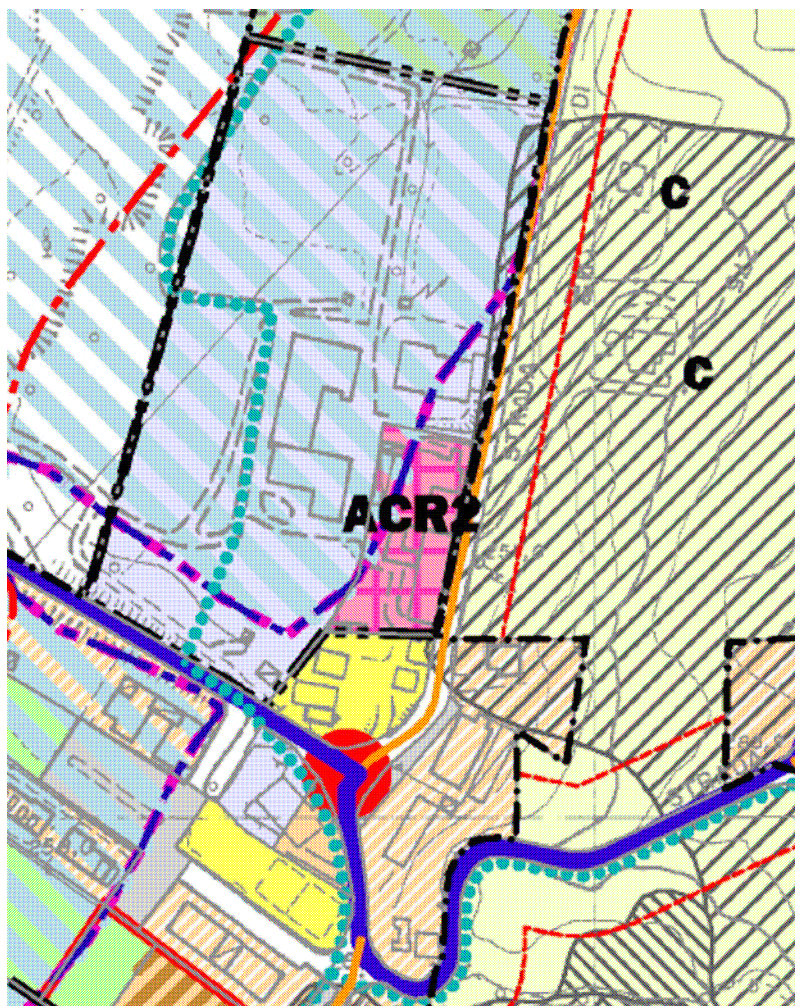
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Bonifica dell'area, demolizione, manutenzione ordinaria dei fabbricati esistenti, manutenzione del verde, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



IL PIANTONE – AMBITO ART1

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ART 1	AMBITO IN TERRITORIO RURALE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E/O AGRICOLA DA TRASFORMARE E/O DELOCALIZZARE
Localizzazione	Località Il Piantone – ambito localizzato in territorio rurale
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 15.000 mq. S. Coperta = 2.050 mq
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito occupato da edifici rurali in via di dismissione (porcilaie), localizzato in un contesto ambientale e paesaggistico delicato, essendo ubicato in pieno territorio agricolo in prossimità dell'alveo del Torrente Masdone. Si prevede il recupero del contenitore residenziale esistente e il trasferimento della potenzialità edificatoria assegnata
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo per lo sviluppo sostenibile	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Demolizione dei contenitori edilizi esistenti ad esclusione del fabbricato residenziale esistente ▪ Verificare necessità di bonificare l'area ▪ Sistema antropico: Verificare presenza di amianto preliminarmente alla demolizione degli edifici esistenti ▪ Sistema agricolo: Incremento di SAU ▪ Sistema ecologico e Parchi: Effetto positivo di restituzione di territorio non edificato
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	Recupero del fabbricato residenziale esistente perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento nel paesaggio rurale, utilizzando materiali e tecniche proprie della tradizione costruttiva storica locale, salvaguardando il verde alberato esistente.
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
SU costruibile max	SU costruibile max definita in =146 mq corrispondente al volume del fabbricato esistente (394 MC) + 700 MQ di SU da delocalizzare nell'ambito DR6 di Santa Maria del Piano
H max	H max = quella esistente
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata I soggetti attuatori dovranno demolire tutti gli immobili esistenti nell'ambito, ad esclusione del fabbricato residenziale esistente, e dovranno eseguire il risanamento ambientale dell'area, che dovrà essere sottoposto al parere preventivo dell'AUSL
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 146 mq di SU corrispondenti a 1 alloggi (con 100 mq/SU alloggio). (Ab. teorici con 37 mq/ab = 4)
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Verificare la necessità di bonificare l'area ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

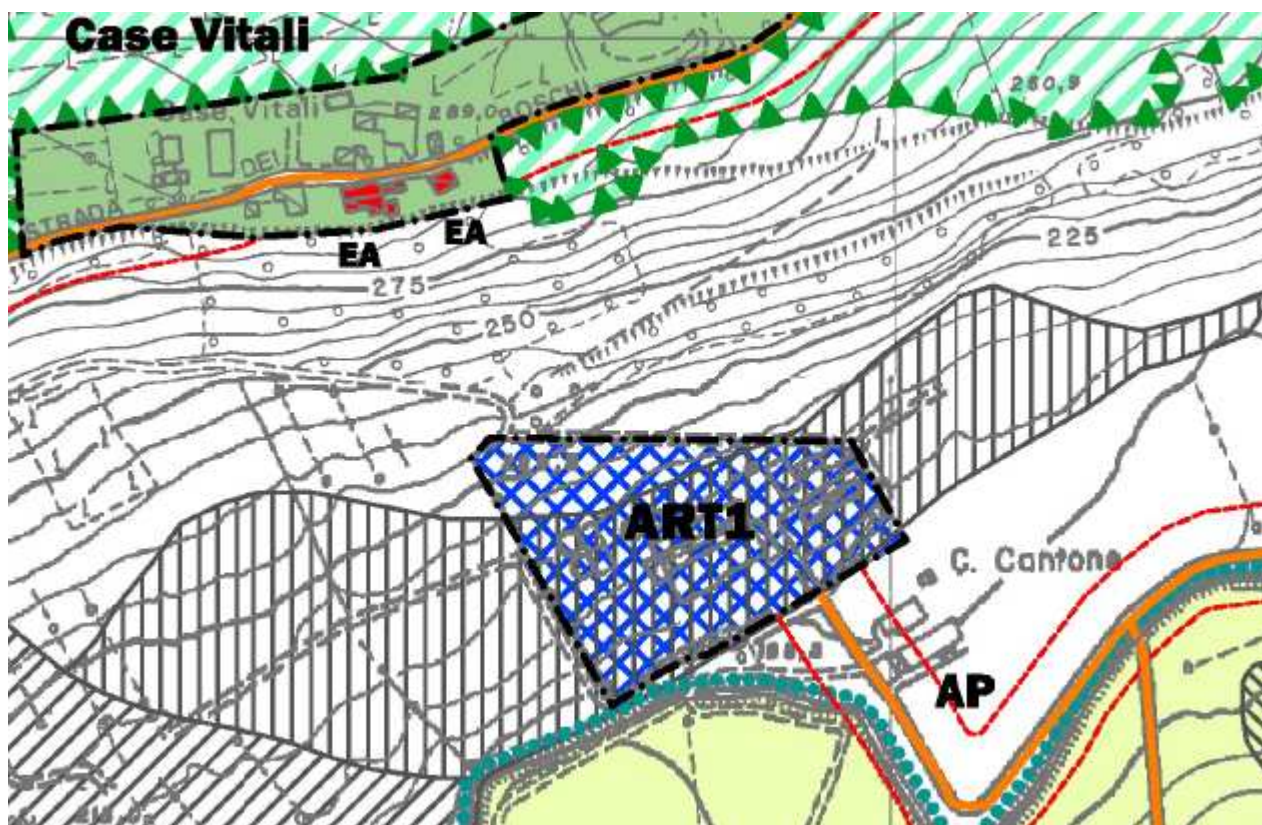
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Bonifica dell'area, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione del fabbricato residenziale esistente, demolizione dei rimanenti edifici, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



LA COSTA – AMBITO ARI1

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATOComuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ARI 1	AMBITO RESIDENZIALE DI INTEGRAZIONE DEI MARGINI URBANIZZATI SOGGETTO A CONVENZIONE ATTUATIVA
Localizzazione	Frazione La Costa – settore centrale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 7.380 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato caratterizzato da terreni collocati in posizione pressoché crinalica a morfologia sub pianeggiante, da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area in esame è situata immediatamente a monte del coronamento di un movimento gravitativo nel complesso attivo (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale e Tav.2 "Carta del dissesto e della criticità idraulica" allegata allo studio geologico – Quadro conoscitivo) classificato come "Area a pericolosità geomorfologica elevata" (Art. 21 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le verifiche areali svolte confermano come l'areale al contorno dell'ambito in oggetto sia caratterizzato dalla presenza di diffusi ed estesi dissesti gravitativi, a differente grado di attività, che interessano i versanti a nord ed a sud dell'abitato di La Costa di Mulazzano senza, tuttavia, interferire, allo stato attuale, con l'area stessa che, secondo quanto riportato nella Tav. C.2 Sezione n°199160 "Carta del Dissesto" del P.T.C.P.-Variante Parziale 2008, non risulta caratterizzata da pericolosità geomorfologica. L'area in esame si presenta, ad oggi, nel complesso, relativamente stabile, in virtù dell'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto, della morfologia moderatamente acclive nonché della collocazione crinalica che consente un rapido smaltimento delle acque meteoriche. Lo stato attuale dei comparti edificati esistenti nel lotto limitrofo ad ovest e nelle immediate vicinanze evidenzia, tuttavia, significativi e/o pregiudizievoli segni di cedimento e/o fessurazioni imputabili verosimilmente all'attuale non adeguatezza delle strutture fondali dei fabbricati in relazione alle mutate proprietà geomeccaniche dei terreni di sedime conseguenti alla variazione del grado di saturazione dei terreni stessi, e quindi degli stati tensionali efficaci, soprattutto se di rilevante entità, tale da indurre nel tempo una disomogenea azione di contrasto delle strutture rispetto a cedimenti differenziali prevedibili nei terreni in oggetto, caratterizzati da natura coesiva argillosa. Non si escludono, inoltre, in particolare per l'area in questione in occasione di eventuali evoluzioni retrogressive del movimento gravitativo attivo segnalato, fenomeni di detensionamento della coltre coesiva superficiale a componente argillosa dominante, tali da modificare le proprietà geomeccaniche dei terreni di sedime di eventuali futuri edificandi.
Geolitologia	L'area in questione è attestata su una coltre detritica eluviale ("regolite") di natura coesiva prevalentemente argillosa, geneticamente connessa ai processi di degradazione ed alterazione superficiale del Membro di Calestano (FYS3) del Flysch di M.Sporno, costituito da marne e marne argillose grigie, a frattura da concoide a poliedrica, e marne siltose fogliettate, di colore grigio scuro e verdastro, in strati spessi e molto

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	spessi, intercalate a set di strati sottili e medi di areniti medie, di colore grigio nocciola, e peliti brune (vd Tav.1 "Carta geologica" allegata allo studio geologico – Quadro conoscitivo).
Vulnerabilità all'inquinamento	Secondo l'elaborato cartografico allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008 – "Approfondimento in materia di Tutela delle acque", l'areale in oggetto ricade nella classe di vulnerabilità definita a "sensibilità elevata". In relazione al citato elaborato sovraordinato, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

2) OBIETTIVI SOCIALI

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sottosistemi insediativi minori

3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Vicinanza alla strada di interesse provinciale n°98. ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema idrico: È presente un impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano ▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	CLASSE DI EDIFICABILITA: "B" – "C". In relazione a quanto esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole alla variazione di destinazione d'uso dell'area per quanto richiesto, subordinato, tuttavia, alle prescrizioni di seguito indicate ed al mantenimento di un'adeguata fascia di rispetto pari a 60 metri (vd. Tavola di edificabilità allegata area C+C*) in rapporto alla morfologia gravitativa attiva che si sviluppa lungo il versante sottostante. Tale fascia di rispetto potrà essere ridotta a 45 metri (coincidente con la sola area identificata con la lettera C nella Tavola di edificabilità allegata), se associata, inderogabilmente, alla realizzazione di una struttura di contenimento (per es. palificata) che garantisca, nel tempo, condizioni di stabilità geomorfologica e di salvaguardia per l'area in esame, oltreché alle prescrizioni di cui al seguito. In considerazione alle particolari condizioni idrogeologiche e litostratimetriche dell'area di intervento dovranno inderogabilmente prevedersi gli interventi di sistemazione idrogeologica ed idraulica, previsti nelle fasi di seguito esposte, funzionali a garantire condizioni di stabilità geomorfologica e di salvaguardia dell'area di intervento nonché

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

di future edificazioni:

- interventi di sistemazione atti a contrastare eventuali arretramenti del coronamento dell'area franosa sottostante. Ad ulteriore garanzia dei futuri comparti edificati, dovrà valutarsi la realizzazione di una struttura di contenimento (realizzata anche con tecniche di ingegneria naturalistica), sul lato di valle del lotto in esame, a salvaguardia delle condizioni di stabilità dello stesso qualora si innescassero evoluzioni erosive-retrogressive del movimento franoso attivo segnalato;
- realizzazione di una idonea rete scolante superficiale a tergo ed al contorno di future edificazioni, con allontanamento delle acque superficiali, nonché periodica manutenzione atta a garantirne l'efficienza (bonifica di qualsiasi ristagno e/o venuta d'acqua sul pendio nell'immediato contorno);
- smaltimento e convogliamento delle acque di risulta di future edificazioni a mezzo di condotti a perfetta tenuta, al fine di evitare qualsiasi infiltrazione idrica nel terreno di fondazione e nel versante, tali da provocare nel tempo uno scadimento delle caratteristiche geomeccaniche;
- esecuzione di drenaggi a tergo dei paramenti di monte di future edificazioni;
- verifiche periodiche dell'efficienza dei sistemi di convogliamento delle acque sopra descritti nonché delle condizioni litogeomorfologiche del versante a valle dell'area in questione, con particolare attenzione alle evoluzioni del dissesto attivo presente a valle del lotto che, se non adeguatamente prevenute, potrebbero compromettere la stabilità geomorfologica dell'area in oggetto e delle aree limitrofe, segnalando tempestivamente eventuali modifiche, nel caso, agli Enti competenti.

I fronti di scavo dovranno essere realizzati, per un periodo limitato alla realizzazione di eventuali interventi, con angoli di scarpa non superiori all'angolo di riposo cautelativo del materiale e con gradonature e/o mediante appositi accorgimenti (impermeabilizzazioni superficiali, geostuoie, geogriglie o altro), onde evitare, inoltre, l'innescarsi di fenomeni di dilavamento superficiale. Qualsiasi intervento dovrà essere eseguito con modalità tali da inibire alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, con assoluto divieto di creare riporti liberi nel pendio, anche temporanei, specialmente durante i lavori di scavo.

Valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche e sismiche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni", ciò al fine, inoltre, di identificare le migliori e più idonee modalità di esecuzione degli interventi edificatori (si consiglia la preferibile adozione di soluzioni fondali profonde, obbligatoria in assenza di interventi strutturali di contenimento dell'evoluzione retrogressiva del fenomeno gravitativo attivo, fatte salve tutte le altre prescrizioni) in un'ottica di ottimizzazione del rapporto costi/benefici in relazione alle problematiche sopra evidenziate.

L'area in esame ricade, infine, nell'ambito del sistema di effetti attesi 1° LIVELLO (vd. Tav.4 "Carta Comunale degli Effetti Attesi" allegata allo studio geologico - Quadro conoscitivo), per i quali non sono attesi significativi effetti di sito, in sintonia con quanto previsto dalla Delibera

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna progr. n°112 – oggetto n°2131 del 2 maggio 2007 – inerente l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico per la compilazione di studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna a supporto della pianificazione territoriale e urbanistica”.

4) DIRETTIVE

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario supportato da convenzione attuativa per la realizzazione di edifici residenziali con coperture a falda in coppi ed utilizzo di tecnologie costruttive e materiali propri della tradizione locale, perseguendo obiettivi di risanamento ambientale e di corretto inserimento delle architetture nel paesaggio. Le opere di urbanizzazione a servizio dell'intervento quali parcheggi e aree comuni dovranno trovare collocazione all'interno del perimetro dell'ambito senza interessare ulteriori zone agricole. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
---	--

5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

SU costruibile max	SU costruibile totale max = mq 300 da destinare ad usi residenziali
H max	2 piani utili fuori terra a valle
Modalità di attuazione	Intervento unitario supportato da convenzione attuativa soggetto ad inserimento nel POC In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 300 mq di SU corrispondenti a 3 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 8). In sede di Convenzione Attuativa parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

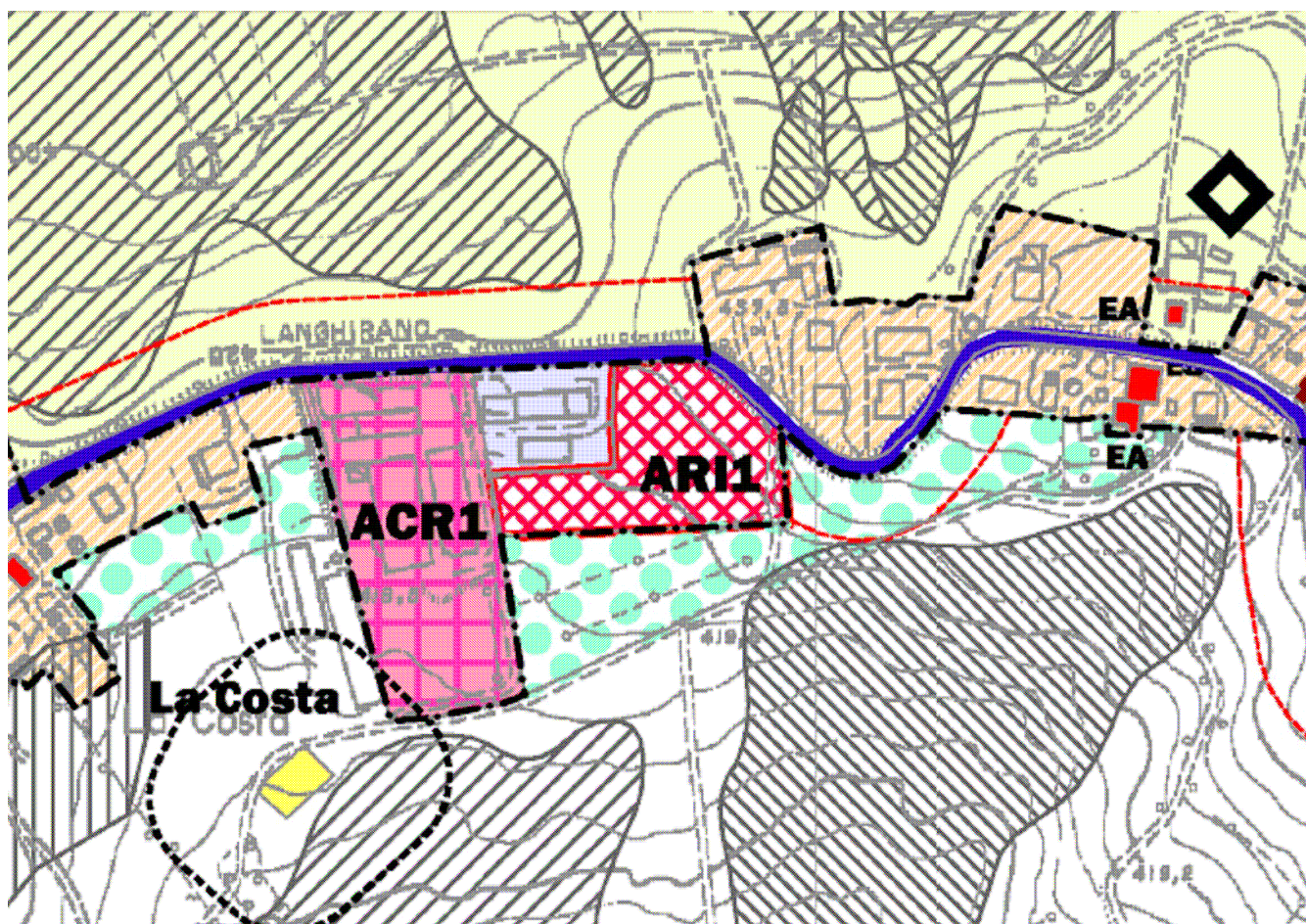
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	di aree per verde di ambientazione a mitigazione della futura edificazione residenziale nei confronti del fabbricato produttivo localizzato sul confine occidentale dell'area. ▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab insediabili. ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



SANTA MARIA DEL PIANO – AMBITO ARI 2

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATOComuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ARI 2	AMBITO RESIDENZIALE DI INTEGRIZIONE DEI MARGINI URBANIZZATI SOGGETTO A CONVENZIONE ATTUATIVA
Localizzazione	Frazione Santa Maria del Piano – settore nord - occidentale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 4.300 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato caratterizzato da terreni a morfologia sub pianeggiante, da trasformare ad usi residenziali, a verde pubblico e dotazioni territoriali a completamento del tessuto abitativo.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area in esame si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali terrazzati del T.Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale e Tav.2 "Carta del dissesto e della criticità idraulica" allegata allo studio geologico – Quadro conoscitivo) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica del lotto in oggetto risulta l'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto nonché la morfologia sub-pianeggiante dei luoghi. Lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione, esistenti nell'immediato intorno, non evidenzia, ad oggi, significativi e/o pregiudizievoli segni di cedimento e/o fessurazioni imputabili ad incompatibilità delle strutture stesse con le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione.
Geolitologia	L'area in questione insiste su terreni alluvionali terrazzati, ascrivibili ai depositi pluvio-fluvio glaciali wurmiani riconducibili all'Unità di Vignola (AES7b) ed all'Unità di Niviano (AES7a) secondo la cartografia geologica regionale. Tale cartografia da cui è stato derivato il P.S.C, di recente, in questa porzione del territorio comunale, è stata in parte modificata. Si tratta, in generale, di terreni di origine continentale, di natura ghiaiosa, in matrice fine talora abbondante, mascherati in superficie da un paleosuolo di natura argilloso limosa, di colore bruno. Sussistono tuttavia possibili condizioni di variabilità latero – verticale dei terreni di sedime, in particolare nella porzione più a nord-est dell'ambito, imputabili al carattere lenticolare dei depositi ghiaiosi in questione, riconducibile alle divagazioni passate del vicino corso d'acqua che dovranno essere dettagliate attraverso specifici approfondimenti geologici e sismici da produrre a supporto delle fasi di pianificazione attuative nonché dei successive livelli di progettazione di eventuali futuri edificandi ai sensi della normativa vigente in materia (Decreto Ministeriale 14/01/2008).
Vulnerabilità all'inquinamento	Secondo l'elaborato cartografico Tav. 6/e allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del.C.P. n°118 del 22/12/2008 – "Approfondimento in materia di Tutela delle acque", il lotto in questione ricade in zona classificata come "Area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A". In relazione al citato elaborato sovraordinato, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

	vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

2) OBIETTIVI SOCIALI

Realizzazione di edilizia residenziale, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sottosistemi insediativi minori e di verde e dotazioni territoriali

3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema idrico: È presente un impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano ▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	CLASSE DI EDIFICABILITA: "A". In relazione a quanto esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole alla variazione di destinazione d'uso dell'area per quanto richiesto. Valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche e sismiche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni". Onde mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, future edificazioni dovranno contestualmente prevedere l'esecuzione di una idonea rete scolante superficiale, da convogliarsi al reticolo idrografico esistente, funzionale a garantire il corretto smaltimento delle acque meteoriche, evitandone qualsiasi dispersione incontrollata. In relazione alla vincolistica citata in materia di protezione delle acque sotterranee, le particolari condizioni idrogeologiche e litostratigrafiche dell'area investigata impongono, inoltre, lo smaltimento di tutte le acque a mezzo condotti a perfetta tenuta, al fine di evitare qualsiasi infiltrazione idrica, in ottemperanza ai disposti normativi vigenti in materia. Eventuali sbancamenti dovranno essere realizzati, per un periodo limitato alla realizzazione di eventuali interventi, con angoli di scarpa non superiori all'angolo di riposo cautelativo del materiale e con gradonature e/o mediante appositi accorgimenti (impermeabilizzazioni superficiali, geostuoie, geogriglie o altro), onde evitare, inoltre, l'innescarsi di fenomeni di dilavamento superficiale. Qualsiasi intervento dovrà essere eseguito con modalità tali da inibire alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, con assoluto divieto di creare riporti in prossimità degli scavi, anche temporanei.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	L'area in esame ricade, infine, nell'ambito del sistema di effetti attesi 2° LIVELLO (vd.Tav.4 "Carta Comunale degli Effetti Attesi" allegata allo studio geologico - Quadro conoscitivo), per i quali si ritiene necessaria nelle successive fasi attuative, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, un'analisi semplificata (secondo livello di approfondimento), in sintonia con quanto previsto dalla citata Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna progr. n°112 - oggetto n°2131 del 2 maggio 2007, corredata da specifiche indagini sismiche volte alla definizione della categoria del suolo di fondazione.
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario supportato da convenzione attuativa per la realizzazione di edifici residenziali con coperture a falda in coppi ed utilizzo di tecnologie costruttive e materiali propri della tradizione locale, perseguendo obiettivi di corretto inserimento delle architetture nel paesaggio. Le opere di urbanizzazione a servizio dell'intervento quali parcheggi e aree comuni dovranno trovare collocazione all'interno del perimetro dell'ambito senza interessare ulteriori zone agricole. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
SU costruibile max	SU costruibile max per usi residenziali = mq 250 SU per dotazioni territoriali da definire in sede di convenzione attuativa
H max	2 piani utili fuori terra a valle
Modalità di attuazione	Intervento unitario supportato da convenzione attuativa soggetto ad inserimento nel POC In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 250 mq di SU corrispondenti a 2 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 7). In sede di Convenzione Attuativa parte della SU residenziale potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20% e verrà definita la quota di SU destinata a dotazioni territoriali
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL;

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Langhirano e Lesignano de' Bagni**

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab insediabili. ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



LESIGNANO CAPOLUOGO – DR1

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

DR 1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE
Localizzazione	LESIGNANO Capoluogo – settore sud – occidentale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 35.334 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato periurbano limitrofo al territorio urbanizzato, su terreni sub – pianeggianti, ad eccezione di una ridotta fascia lungo il confine ovest che presenta pendenze medie dell'ordine del 20%, caratterizzati dalla presenza di rade alberature e arbusti. L'ambito, già individuato quale ambito di espansione residenziale del previgente PRG (ex C9) è destinato alla trasformazione per usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, nonché alla realizzazione dell'ampliamento dei servizi scolastici del Capoluogo.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica del lotto in oggetto risulta l'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto, la morfologia generalmente sub-pianeggiante dei luoghi nonché lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione, esistenti nell'immediato intorno.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Niviano (AES _{7a}), qui caratterizzato da depositi di conoide alluvionale, terrazzati, costituiti da ghiaie e ciottoli poligenici, eterometrici ed arrotondati, alterati, in matrice fine, ricoperti da una coltre limoso-argillosa di spessore variabile, avente qui spessore variabile da 0,8 metri a 3,5 metri. In corrispondenza con il cambio di pendenza morfologico presente nella porzione occidentale è presente il passaggio con la Formazione delle Argille Varicolori della Val Samoggia (AVS).
Vulnerabilità all'inquinamento	In relazione all'elaborato cartografico sovraordinato allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008, in materia di Tutela delle acque, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia scolastica e residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nel capoluogo comunale	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico –	▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ambientale	▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Presenza di elettrodotto linea aerea in media tensione ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Presenza di alberature e arbusti
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si ritiene di esprimere parere favorevole alla fattibilità geologica dell'ambito DR1, subordinato, tuttavia, alle prescrizioni di cui al seguito oltre a quelle indicate nello studio geologico di fattibilità: • mantenimento di una fascia di rispetto dal confine occidentale (vd. citato studio geologico) in rapporto alla significativa pendenza ed ai fenomeni morfoevolutivi (franosì e/o calanchivi) che potenzialmente potrebbero interessare nel tempo il substrato in posto, in tale porzione caratterizzato dalla Formazione delle Argille Varicolori della Val Samoggia (AVS). Dovrà realizzarsi, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ricadendo l'area in esame nell'ambito del SISTEMA DI EFFETTI ATTESI 2° LIVELLO, un'analisi semplificata estesa all'intero ambito. Detta analisi dovrà prevedere l'acquisizione di dati litostratigrafici di dettaglio, di parametri geotecnici standard e del valore della velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s,30}$ sulla base del quale dovranno essere valutati eventuali fenomeni di amplificazione. Valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto, il cui schema di assetto di massima viene già prestabilito nel PSC e sarà da precisare in sede di POC, dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di aree per servizi scolastici a completamento del disegno urbanistico delle dotazioni territoriali esistenti localizzate a nord/est dell'ambito e di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di due piani utili fuori terra. Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

	assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
SU costruibile max	SU costruibile max = 2.645 mq all'interno del comparto (ulteriori 3.700 mq da delocalizzare all'interno della DR5 del Capoluogo)
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa pubblica e/o privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 2.645 mq di SU corrispondenti a 26 alloggi (con 100 mq/SU alloggio); (Ab. teorici con 37 mq/ab = 71). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Cessione gratuita al Comune delle aree da destinare a servizi scolastici; ▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti ▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile; ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

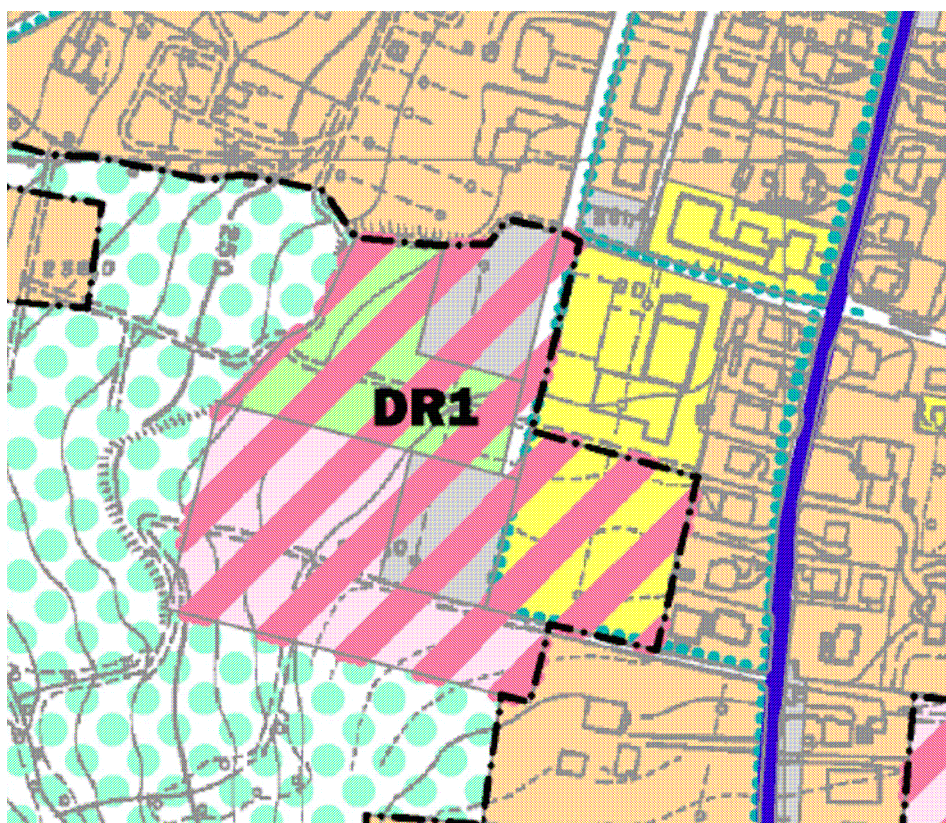
Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



SANTA MARIA DEL PIANO – DR2

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

DR 2	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE
-------------	---

Localizzazione	SANTA MARIA DEL PIANO - settore nord - orientale dell'abitato
-----------------------	---

1) QUADRO CONOSCITIVO

a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali

Superficie territoriale	ST = circa 10.900 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito libero ricompreso entro il tessuto consolidato prevalentemente residenziale, caratterizzato da terreni sub - pianeggianti. L'ambito, già previsto in zona residenziale di espansione dal previgente PRG con una perimetrazione differente e con maggiori potenzialità edificatorie, è destinato alla trasformazione dell'area per usi residenziali e per la realizzazione di dotazioni territoriali da destinare a verde pubblico, a mitigazione degli impatti ambientali rispetto ai fabbricati produttivi localizzati a nord del comparto.

b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Geomorfologia, Idrografia e dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica risulta l'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto, la morfologia generalmente sub-pianeggiante dei luoghi nonché lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione, esistenti nell'immediato intorno.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Niviano (AES _{7a}), qui caratterizzato da depositi di conoide alluvionale, terrazzati, costituiti da ghiaie e ciottoli poligenici, eterometrici ed arrotondati, alterati, in matrice fine, ricoperti da una coltre limoso-argillosa di spessore variabile, avente qui spessore massimo di alcuni metri.
Vulnerabilità all'inquinamento	In relazione all'elaborato cartografico sovraordinato allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008, in materia di Tutela delle acque, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

2) OBIETTIVI SOCIALI

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nella principale frazione del territorio comunale

3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	▪ Zona di particolare interesse paesaggistico - ambientale del PTCP ▪ Vicinanza con il tessuto produttivo a nord (metalmeccanica - torneria) ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con
---	--

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

	capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema agricolo: Non si evidenziano criticità ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Non si evidenziano criticità
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si ritiene di esprimere parere favorevole alla fattibilità geologica dell'ambito DR2, in ottemperanza alle prescrizioni indicate nello studio geologico di fattibilità ed a quanto di seguito indicato: ▪ realizzazione, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ricadendo l'area in esame nell'ambito del SISTEMA DI EFFETTI ATTESI 2° LIVELLO, di un'analisi semplificata estesa all'intero ambito. Detta analisi dovrà prevedere l'acquisizione di dati litostratimetrici di dettaglio, di parametri geotecnici standard e del valore della velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s,30}$ sulla base del quale dovranno essere valutati eventuali fenomeni di amplificazione; ▪ valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione: ▪ di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di due piani utili fuori terra, ▪ di aree per verde pubblico, di mitigazione dell'impatto ambientale nei confronti dei capannoni artigianali esistenti Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel contesto edificato. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
SU costruibile max	SU costruibile totale max = 1.500 mq
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Possibilità di suddivisione in sub -	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ambiti	
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.500 mq di SU corrispondenti a 15 alloggi (con 100 mq/SU alloggio). (Ab. teorici con 37 mq/ab = 41). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di aree da destinare a verde pubblico, a mitigazione degli impatti ambientali nei confronti dell'ambito produttivo di aree da destinare a verde pubblico fuori comparto di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Reperimento di aree di verde pubblico secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. Insediabile. Fascia di verde da localizzare obbligatoriamente lungo il confine con la zona produttiva ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

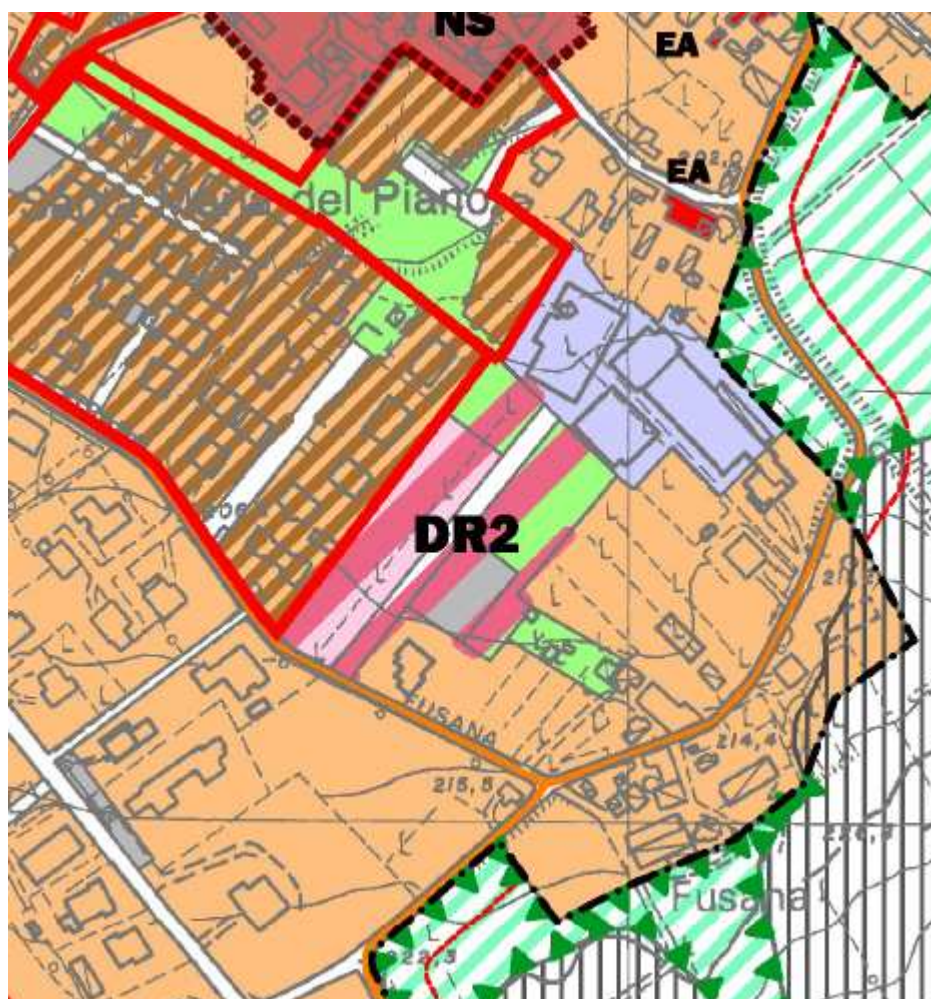
Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



LESIGNANO CAPOLUOGO – DR4

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

DR 4	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE
Localizzazione	LESIGNANO Capoluogo - settore nord - orientale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 24.700 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato periurbano limitrofo al territorio urbanizzato, su terreni moderatamente acclivi (pendenza medie del 10%), caratterizzati dalla presenza di rade alberature e arbusti e da un fabbricato ex colonico privo di interesse da demolire. L'ambito è destinato alla trasformazione per usi residenziali e verde pubblico a completamento del tessuto abitativo.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali terrazzati del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica dell'area in oggetto risulta l'assenza, ad oggi, di significativi fenomeni morfoevolutivi in atto, fatta eccezione per l'angolo nord, oggetto di ripermetrazione ed ampliamento rispetto a quanto trasmesso agli scriventi in fase di adozione del PSC (vd. Scheda n°1/2009), ove sono stati rilevati, nell'ambito areale complessivo del versante su cui insiste il seppur modesto ampliamento in oggetto, fenomeni di "creep" e ruscellamento diffuso, anche se di ridotta entità, favoriti in parte anche dalla presenza di un gradino morfologico ed una quota altimetricamente più depressa rispetto alla restante porzione dell'ambito stesso. Le verifiche areali condotte hanno evidenziato localmente la presenza di fenomeni di soliflusso interessanti la copertura detritica superficiale, imputabili a processi persistenti e/o prolungati di imbibizione e plasticizzazione, in relazione alla scarsa capacità drenante delle stesse nonché alla mancanza di una idonea idrografia di superficie atta a smaltire rapidamente le acque meteoriche, con conseguente decadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei materiali. Lo stato attuale di alcuni fabbricati di recente costruzione, esistenti nell'immediato intorno a sud, ha evidenziato, di fatto, significativi segni di cedimento e/o fessurazioni imputabili ai suddetti lenti movimenti traslativi della pendice e/o ad incompatibilità delle strutture con le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, necessitando interventi di consolidamento.
Geolitologia	L'area in questione è attestata su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Niviano (AES7_a), caratterizzata da depositi di conoide ghiaiosa, terrazzati, qui mascherati da una copertura argilloso limosa di almeno 4 - 5 metri di spessore. Nella porzione settentrionale è stata rilevata la presenza di un substrato marnoso, alterato, presumibilmente riconducibile alla Formazione epiligure di Pantano. Di contro, nella porzione meridionale, il substrato in posto, è presumibilmente riconducibile alla Formazione delle Argille

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

	Varicolori della Val Samoggia (AVS), costituita da argille nerastre e localmente rosse e verdastre.
Vulnerabilità all'inquinamento	Secondo l'elaborato cartografico Tav. 6/e allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008 - "Approfondimento in materia di Tutela delle acque", il lotto in questione ricade in zona classificata come "Area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A". In relazione al citato elaborato sovraordinato, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

2) OBIETTIVI SOCIALI

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nel capoluogo comunale

3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	▪ Vicinanza a strade di livello intercomunali (SP16) ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Presenza di alberature all'interno dell'ambito
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	CLASSE DI EDIFICABILITA': "B" - "C". In relazione a quanto esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole alla variazione di destinazione d'uso dell'area per quanto richiesto, subordinando, tuttavia, l'areale indicato con C* nella Tavola di edificabilità allegata alla relazione geologica, in corrispondenza dell'angolo settentrionale (inserito a seguito della ripermimetrazione proposta rispetto a quanto analizzato in precedenza - vd. Scheda n°1/2009), alla realizzazione delle sole opere connesse alla viabilità comunale, come da richiesta di variazione di destinazione d'uso. Tale parere è inoltre subordinato alle prescrizioni di seguito indicate. Onde mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione e del versante, future edificazioni dovranno contestualmente prevedere l'esecuzione di drenaggi a tergo dei paramenti di monte e la realizzazione di una idonea rete scolante superficiale, da convogliarsi al reticolo idrografico esistente, funzionale a garantire il corretto smaltimento delle acque meteoriche, evitandone qualsiasi dispersione incontrollata. In considerazione alle particolari condizioni idrogeologiche e litostratigrafiche dell'area di intervento dovranno inderogabilmente prevedersi gli interventi di sistemazione idrogeologica ed idraulica,

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

previsti nelle fasi di seguito esposte, funzionali a garantire condizioni di stabilità geomorfologica e di salvaguardia dell'area di intervento nonché di future edificazioni:

- trincee drenanti, finalizzate a consentire il costante abbattimento della falda e salvaguardare nel tempo la stabilità del tratto di versante in esame. Le stesse dovranno essere valutate, inoltre, in un'ottica di progettazione integrata con l'ubicazione dei futuri comparti edificati;
- realizzazione di una idonea rete scolante superficiale a tergo ed al contorno di future edificazioni, con allontanamento delle acque superficiali, nonché periodica manutenzione atta a garantirne l'efficienza (bonifica di qualsiasi ristagno e/o venuta d'acqua sul pendio nell'immediato contorno);
- smaltimento e convogliamento delle acque di risulta di future edificazioni a mezzo di condotti a perfetta tenuta, al fine di evitare qualsiasi infiltrazione idrica nel terreno di fondazione e nel versante, tali da provocare nel tempo uno scadimento delle caratteristiche geomeccaniche;
- esecuzione di drenaggi a tergo dei paramenti di monte di future edificazioni;
- verifiche periodiche dell'efficienza dei sistemi di drenaggio sopra descritti nonché delle condizioni litogeomorfologiche dei versanti all'immediato intorno dell'area in questione, segnalando eventuali modifiche, nel caso, agli Enti competenti.

In fase attuativa si dovranno attentamente monitorare le condizioni di officiosità idraulica dei rii/fossi al contorno dell'ambito in oggetto, anche tramite studi idraulici specifici, al fine di stabilire l'eventuale dimensionamento di quote d'imposta e/o di fasce di rispetto dagli stessi. Eventuali sbancamenti dovranno essere realizzati, per un periodo limitato alla realizzazione di eventuali interventi, con angoli di scarpa non superiori all'angolo di riposo cautelativo del materiale e con gradonature e/o mediante appositi accorgimenti (impermeabilizzazioni superficiali, geostuoie, geogriglie o altro), onde evitare, inoltre, l'innescarsi di fenomeni di dilavamento superficiale. Qualsiasi intervento dovrà essere eseguito con modalità tali da inibire alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, con assoluto divieto di creare riporti nel pendio, anche temporanei, specialmente durante i lavori di scavo.

Valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche e sismiche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni", ciò al fine, inoltre, di identificare le migliori e più idonee modalità di esecuzione degli interventi edificatori, in particolare delle strutture di fondazione, in un'ottica di ottimizzazione del rapporto costi/benefici in relazione alle problematiche sopra evidenziate. L'area in esame ricade, infine, nell'ambito del sistema di effetti attesi 2° LIVELLO (vd. Tav. 4 "Carta Comunale degli Effetti Attesi" allegata allo studio geologico – Quadro conoscitivo, di cui uno stralcio è riportato nell'allegata Tav. 2), per i quali si ritiene necessaria nelle successive fasi attuative, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, un'analisi semplificata (secondo livello di approfondimento), in sintonia con quanto previsto dalla citata Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna progr. n°112 – oggetto n°2131 del 2 maggio 2007, corredata da specifiche indagini

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

sismiche volte alla definizione della categoria del suolo di fondazione.

4) DIRETTIVE

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di due piani utili fuori terra. Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
---	--

5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

SU costruibile max	SU costruibile totale max = mq 4.500 dei quali mq 1.500 relativi alla delocalizzazione prevista nell'ambito ADT delle Terme
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 4.500 mq di SU corrispondenti a 45 alloggi (con 100 mq/SU alloggio); (Ab. teorici con 37 mq/ab = 122). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile; ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di PARMA

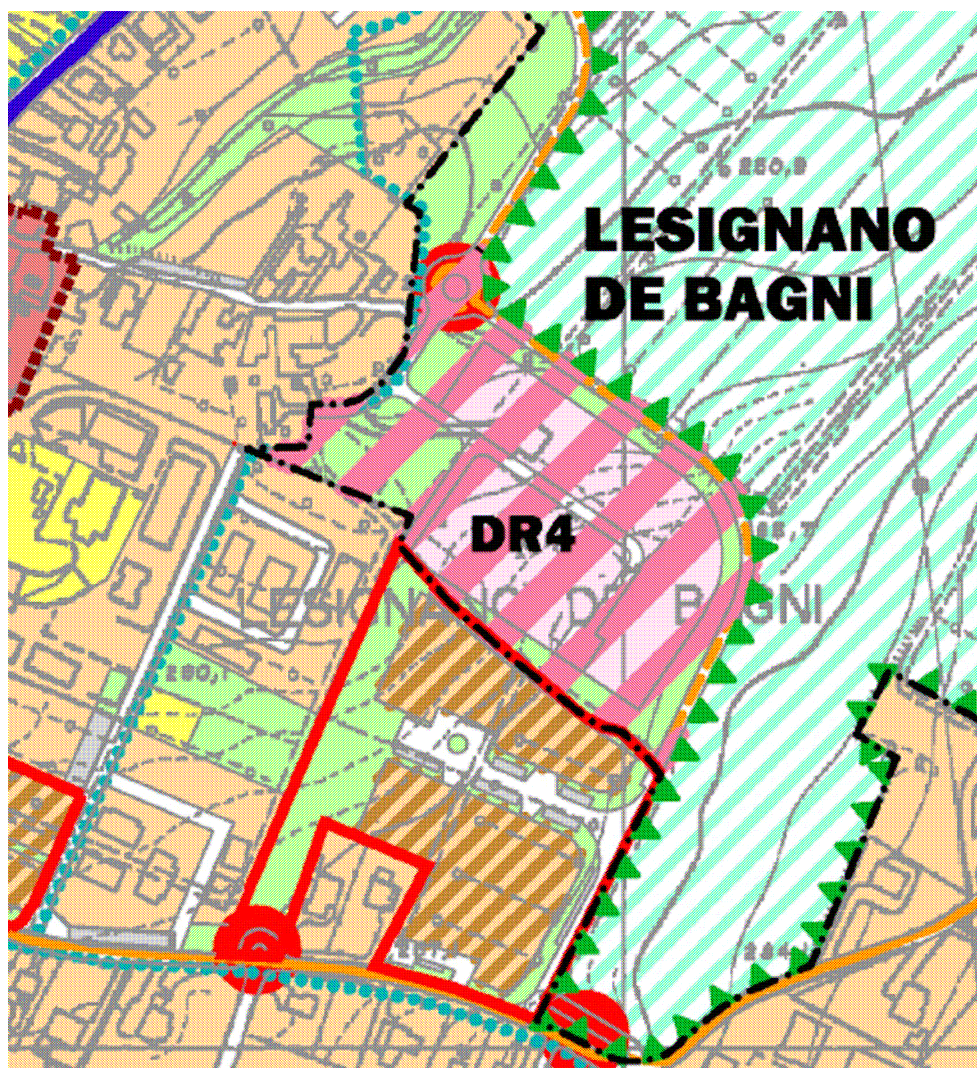
**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

	compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adequata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Demolizione del fabbricato ex colonico, coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



LESIGNANO CAPOLUOGO – DR5

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

DR 5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE
Localizzazione	LESIGNANO Capoluogo - settore sud - orientale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 104.420 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato periurbano limitrofo al territorio urbanizzato, su terreni progradanti verso nord – ovest con ridotta acclività nella porzione di valle (pendenze medie del 4%) ed acclività più accentuata in quella di monte (pendenze medie del 11%), caratterizzati dalla presenza di rade alberature e arbusti nel settore centrale del comparto. L'ambito è destinato alla trasformazione per usi residenziali e verde pubblico a completamento del tessuto abitativo.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	La porzione nord – ovest, di valle, si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali terrazzati del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è in tale porzione classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). L'area confina a sud – est, in corrispondenza del crinale, con un'area calanchiva, classificata come "Area a pericolosità geomorfologica molto elevata" (Art. 21 delle N.T.A. del P.T.C.P.), la quale non presenta, negli ultimi 30 anni, un'incipiente evoluzione erosiva – retrogressiva. <u>Le indagini geognostiche hanno evidenziato la presenza di una significativa copertura detritica superficiale soggetta localmente a fenomeni di "creep", imputabili a processi persistenti e/o prolungati di imbibizione e plasticizzazione, in relazione alla scarsa capacità drenante delle stesse nonché alla mancanza di una idonea idrografia di superficie atta a smaltire rapidamente le acque meteoriche, con conseguente decadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei materiali.</u> <u>Lo stato attuale di alcuni fabbricati di recente costruzione, esistenti nell'immediato intorno a nord, ha evidenziato, di fatto, significativi segni di cedimento e/o fessurazioni imputabili, a luoghi, ai suddetti lenti fenomeni morfologici della pendice e/o, in linea generale, ad incompatibilità delle strutture con le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, necessitando interventi di consolidamento.</u>
Geolitologia	L'area in questione insiste in parte su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Niviano (AES7a), caratterizzata da depositi di conioide ghiaiosa, terrazzati, ed in parte sulla Formazione delle Argille Varicolori della Val Samoggia (AVS), costituita da argille nerastre e localmente rosse e verdastre. Il sondaggio a carotaggio continuo condotto nella porzione di valle ha rilevato quanto segue: • da p.c. attuale sino a 8,5 metri di profondità da p.c. attuale, argille ed argille limose, di colore marrone chiaro; • da 8,5 sino a 11,4 metri di profondità da p.c. attuale, ciottoli poligenici, eterometrici ed arrotondati, alterati, in matrice fine; • da 11,4 sino a 15,0 metri di profondità da p.c. attuale (limite di indagine), argilliti varicolori di colore grigio scuro, con sfumature

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

	rossastre e verdastre, inglobanti localmente inclusi calcarei chiari tipo "palombino".
Vulnerabilità all'inquinamento	Secondo l'elaborato cartografico Tav. 6/e allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008 - "Approfondimento in materia di Tutela delle acque", l'areale in oggetto ricade in parte in "Area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A" (porzione di valle) ed in parte nella classe di vulnerabilità definita a "sensibilità elevata" (porzione di monte). In relazione al citato elaborato sovraordinato, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità da estremamente elevata (porzione di valle) ad elevata (porzione di monte).
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

2) OBIETTIVI SOCIALI

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nel capoluogo comunale

3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	▪ Vicinanza a strade di livello intercomunali (SP16) ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Presenza di alberature all'interno dell'ambito
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	CLASSE DI EDIFICABILITA': "B" - "C". In relazione a quanto esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole alla variazione di destinazione d'uso dell'area per quanto richiesto, anche in considerazione del fatto che la ripermetrazione proposta riduce, anche se in minima parte, localmente, l'area in oggetto rispetto a quanto cartografato in precedenza (vd. Scheda n°2 / 2009). Tale parere è subordinato, tuttavia, alle prescrizioni di seguito indicate ed al mantenimento di una fascia di rispetto pari a 50 metri dalla linea di crinale (vd. Tavola di edificabilità allegata alla scheda di analisi geologica) in rapporto ai fenomeni morfoevolutivi attualmente in atto al contorno dell'area stessa lungo il margine sud - orientale (area calanchiva). In considerazione alle particolari condizioni idrogeologiche e litostratigrafiche dell'area di intervento dovranno inderogabilmente prevedersi gli interventi di sistemazione idrogeologica ed idraulica, previsti nelle fasi di seguito esposte, funzionali a garantire condizioni di stabilità geomorfologica e di salvaguardia dell'area di intervento nonché di future edificazioni:

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

- interventi di sistemazione atti a fissare il coronamento dell'area calanchiva e prevenirne potenziali evoluzioni retrogressive. Da valutarsi l'eventuale realizzazione di una struttura di contenimento con tecniche di ingegneria naturalistica;
- trincee drenanti, finalizzate a consentire il costante abbattimento della falda e salvaguardare nel tempo la stabilità del tratto di versante in esame. Le stesse dovranno essere valutate, inoltre, in un'ottica di progettazione integrata con l'ubicazione dei futuri comparti edificati;
- realizzazione di una idonea rete scolante superficiale a tergo ed al contorno di future edificazioni, con allontanamento delle acque superficiali, nonché periodica manutenzione atta a garantirne l'efficienza (bonifica di qualsiasi ristagno e/o venuta d'acqua sul pendio nell'immediato contorno);
- smaltimento e convogliamento delle acque di risulta di future edificazioni a mezzo di condotti a perfetta tenuta, al fine di evitare qualsiasi infiltrazione idrica nel terreno di fondazione e nel versante, tali da provocare nel tempo uno scadimento delle caratteristiche geomeccaniche;
- esecuzione di drenaggi a tergo dei paramenti di monte di future edificazioni;
- verifiche periodiche dell'efficienza dei sistemi di drenaggio sopra descritti nonché delle condizioni litogeomorfologiche dei versanti all'immediato intorno dell'area in questione, con particolare attenzione ad eventuali evoluzioni retrogressive dell'adiacente fascia calanchiva, segnalando tempestivamente eventuali modifiche, nel caso, agli Enti competenti.

I fronti di scavo dovranno essere realizzati, per un periodo limitato alla realizzazione di eventuali interventi, con angoli di scarpa non superiori all'angolo di riposo cautelativo del materiale e con gradonature e/o mediante appositi accorgimenti (impermeabilizzazioni superficiali, geostuoie, geogriglie o altro), onde evitare, inoltre, l'innescarsi di fenomeni di dilavamento superficiale. Qualsiasi intervento dovrà essere eseguito con modalità tali da inibire alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, con assoluto divieto di creare riporti liberi nel pendio, anche temporanei, specialmente durante i lavori di scavo.

Valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche e sismiche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni", ciò al fine, inoltre, di identificare le migliori e più idonee modalità di esecuzione degli interventi edificatori, in particolare per quanto attiene alle strutture di fondazione (si consiglia l'adozione di fondazioni profonde) in un'ottica di ottimizzazione del rapporto costi/benefici in relazione alle problematiche sopra evidenziate. Si ricorda che ricadendo l'area in parte in "zona potenzialmente calanchiva", i futuri interventi dovranno essere supportati da necessaria autorizzazione e/o comunicazione, come specificato nell'Atto di Giunta della Comunità Montana Appennino Parma Est n°44 del 14/04/2003.

L'area in esame ricade, infine, nell'ambito del sistema di effetti attesi 2° LIVELLO (vd. Tav. 4 "Carta Comunale degli Effetti Attesi" allegata allo studio geologico – Quadro conoscitivo, di cui uno stralcio è riportato nell'allegata Tav. 2), per i quali si ritiene necessaria nelle successive fasi attuative, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

sismica locale, un'analisi semplificata (secondo livello di approfondimento), in sintonia con quanto previsto dalla citata Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna progr. n°112 – oggetto n°2131 del 2 maggio 2007, corredata da specifiche indagini sismiche volte alla definizione della categoria del suolo di fondazione.

4) DIRETTIVE

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica

L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di due piani utili fuori terra.
Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali.
Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze

5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

SU costruibile max

SU costruibile totale max = mq **15.642** suddivisi in:
SU = **104.420** x 0,10 = mq **10.442**
SU = mq 3.700 relativi alla delocalizzazione prevista nell'ambito DR1
SU = mq 1.500 relativi alla delocalizzazione prevista nell'ambito ADT delle Terme

Modalità di attuazione

Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da:
▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto
▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)

Possibilità di suddivisione in sub - ambiti

Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC

Funzioni ammesse e capacità insediativa massima

L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di **15.642** mq di SU corrispondenti a **156** alloggi (con 100 mq/SU alloggio); (Ab. teorici con 37 mq/ab = **423**).
In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste

- Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.
- Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.;
di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL;
di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa
- Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di PARMA

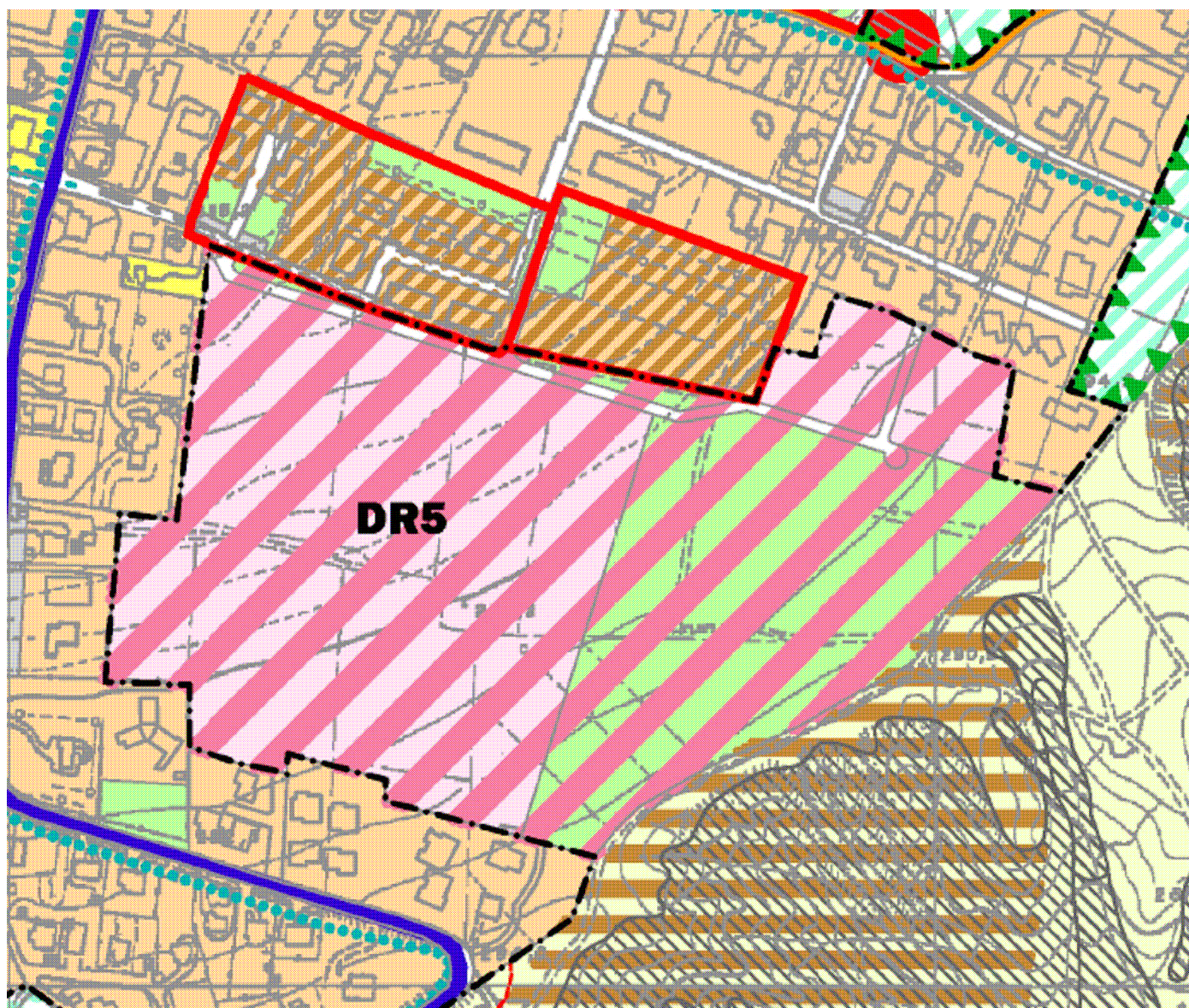
**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

	secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile; ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



SANTA MARIA DEL PIANO – DR6

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

DR 6	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE
Localizzazione	SANTA MARIA DEL PIANO – settore sud - occidentale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 15.700 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato periurbano limitrofo al territorio urbanizzato, su terreni sub-pianeggianti. L'ambito è destinato alla trasformazione per usi residenziali e verde pubblico a completamento del tessuto edificato dell'intorno.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali terrazzati del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica del lotto in oggetto risulta l'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto, la morfologia sub-pianeggiante dei luoghi nonché lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture esistenti nell'immediato intorno.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili al Subsintema di Ravenna (AES ₈), qui caratterizzato da depositi di conoide alluvionale, terrazzati, costituiti da ghiaie e ciottoli poligenici, eterometrici ed arrotondati, alterati, in matrice fine, ricoperti da una coltre limoso-argillosa di spessore variabile, avente qui spessore di 1,50 metri circa.
Vulnerabilità all'inquinamento	In relazione all'elaborato cartografico sovraordinato allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008, in materia di Tutela delle acque, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nella principale frazione del territorio comunale	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Vicinanza ad un ambito produttivo ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Presenza di elettrodotto linea aerea in media tensione

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

	▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto ▪ Sistema ecologico e Parchi: Non si evidenziano criticità
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si ritiene di esprimere parere favorevole alla fattibilità geologica dell'ambito, in ottemperanza alle prescrizioni indicate nello studio geologico di fattibilità ed a quanto di seguito indicato: - realizzazione, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ricadendo l'area in esame nell'ambito del SISTEMA DI EFFETTI ATTESI 2° LIVELLO, di un'analisi semplificata estesa all'intero ambito. Detta analisi dovrà prevedere l'acquisizione di dati litostratimetrici di dettaglio, di parametri geotecnici standard e del valore della velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s,30}$ sulla base del quale dovranno essere valutati eventuali fenomeni di amplificazione; - valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di due piani utili fuori terra. Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al contesto rurale dell'intorno. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze Le aree di verde pubblico dovranno essere localizzate in prevalenza lungo i confini che guardano verso il territorio rurale e come fascia di mitigazione nei confronti dell'ambito produttivo limitrofo
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
SU costruibile max	SU costruibile totale max = mq 2.270 suddivisi in: SU = 15.700 x 0,10 = mq 1.570 SU = mq 700 relativi alla delocalizzazione prevista nell'ambito ART1 del Piantone
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

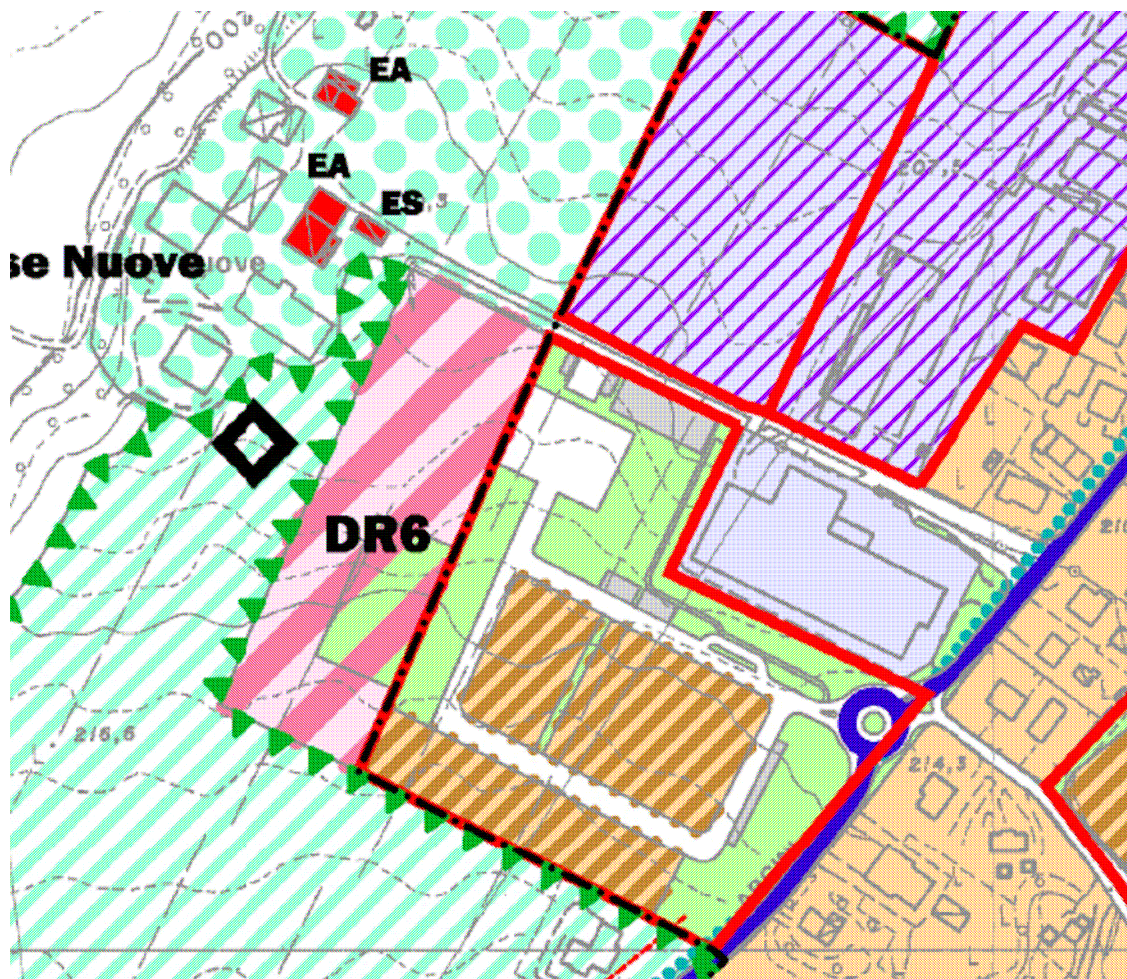
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 2.270 mq di SU corrispondenti a 23 alloggi (con 100 mq/SU alloggio); (Ab. teorici con 37 mq/ab = 61). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti ▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile; ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi.

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



LESIGNANO DE' BAGNI – AMBITO ARP1

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ARP 1	AMBITO URBANO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE PER FUNZIONI TERZIARIE TRAMITE PUA
Localizzazione	Lesignano – ambito baricentrico rispetto agli abitati del Capoluogo e di Santa Maria del Piano
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 9.700 mq. S. coperta = circa 1.700 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito edificato localizzato su terreni sub - pianeggianti lungo la SP16, caratterizzato dalla presenza dei capannoni dismessi di un ex caseificio con annesse porcilaie. L'ambito è destinato alla realizzazione di edifici per usi commerciali – direzionali e in minima parte residenziali
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica del lotto in oggetto risulta l'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto, la morfologia sub-pianeggiante dei luoghi nonché lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione, esistenti nell'immediato intorno.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Niviano (AES _{7a}), qui caratterizzato da depositi di conoide alluvionale, terrazzati, costituiti da ghiaie e ciottoli poligenici, eterometrici ed arrotondati, alterati, in matrice fine, ricoperti da una coltre limoso-argillosa di spessore variabile, avente qui spessore massimo di alcuni metri.
Vulnerabilità all'inquinamento	<u>Secondo l'elaborato cartografico Tav. 6/e allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008 – "Approfondimento in materia di Tutela delle acque", il lotto in questione ricade in zona classificata come "Area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A". In relazione al citato elaborato sovraordinato, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.</u>
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia per funzioni connesse al terziario per favorire e assicurare la crescita di posti lavoro nel sistema insediativo della frazione di Santa Maria del Piano e del Capoluogo	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Demolizione dei contenitori edilizi esistenti ▪ Vicinanza alla strada di interesse provinciale n°16 ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 45% della ST ▪ Presenza di elettrodotto linea aerea in media tensione ▪ Le acque reflue dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Non si evidenziano criticità. ▪ Sistema agricolo: Non si evidenziano criticità ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	CLASSE DI EDIFICABILITÀ: "A" In relazione a quanto esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole alla variazione di destinazione d'uso dell'area per quanto richiesto, anche in considerazione del fatto che la ripermimetrazione proposta riduce significativamente l'area in oggetto rispetto a quanto cartografato in adozione del PSC (vd. Scheda n°9 / 2009). Valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche e sismiche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni". Onde mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, future edificazioni dovranno contestualmente prevedere l'esecuzione di una idonea rete scolante superficiale, da convogliarsi al reticolo idrografico esistente, funzionale a garantire il corretto smaltimento delle acque meteoriche, evitandone qualsiasi dispersione incontrollata. In fase attuativa si dovranno attentamente monitorare le condizioni di officiosità idraulica del rio che lambisce il confine meridionale dell'ambito in questione, anche tramite studi idraulici specifici, al fine di stabilire l'eventuale dimensionamento di quote di imposta e/o di fasce di rispetto dallo stesso. Eventuali sbancamenti dovranno essere realizzati, per un periodo limitato alla realizzazione di eventuali interventi, con angoli di scarpa non superiori all'angolo di riposo cautelativo del materiale e con gradonature e/o mediante appositi accorgimenti (impermeabilizzazioni superficiali, geostuoie, geogriglie o altro), onde evitare, inoltre, l'innescarsi di fenomeni di dilavamento superficiale. Qualsiasi intervento dovrà essere eseguito con modalità tali da inibire alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, con assoluto divieto di creare riporti in prossimità degli scavi, anche temporanei. L'area in esame ricade, infine, nell'ambito del sistema di effetti attesi 2° LIVELLO (vd. Tav. 4 "Carta Comunale degli Effetti Attesi" allegata allo studio geologico – Quadro conoscitivo, di cui uno stralcio è riportato nella Tav. 2), per i quali si ritiene necessaria nelle successive fasi attuative, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, un'analisi semplificata (secondo livello di approfondimento), in sintonia con quanto previsto dalla citata Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna progr. n°112 – oggetto n°2131 del 2 maggio 2007, corredata da specifiche indagini sismiche volte alla definizione della categoria del suolo di fondazione.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI****4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di edifici produttivi e di servizio a basso impatto ambientale con altezza massima non superiore 10,50 ml. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al contesto rurale esistente. L'assetto urbanistico di comparto dovrà tendere alla ricerca di una migliore qualità urbanistica e ambientale rispetto all'insediamento esistente con realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici e buon sistema di accessibilità Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi, purchè non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico
---	---

5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

SU costruibile max	SU costruibile max = 2.000 mq dei quali massimo il 20% ad usi residenziali
SV di vendita max	SV max = 800 mq
H max	H = 8 ml
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ai seguenti usi: ▪ commerciali - direzionali e residenziali per una capacità insediativa massima di 1.800 mq di SU; ▪ Nel caso di utilizzazione al 20% della SU per usi residenziali = 360 mq (Ab. teorici con 37 mq/ab = 10) corrispondenti a 4 alloggi (con 100 mq/SU alloggio).
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; - di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; - di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 45% della ST),

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

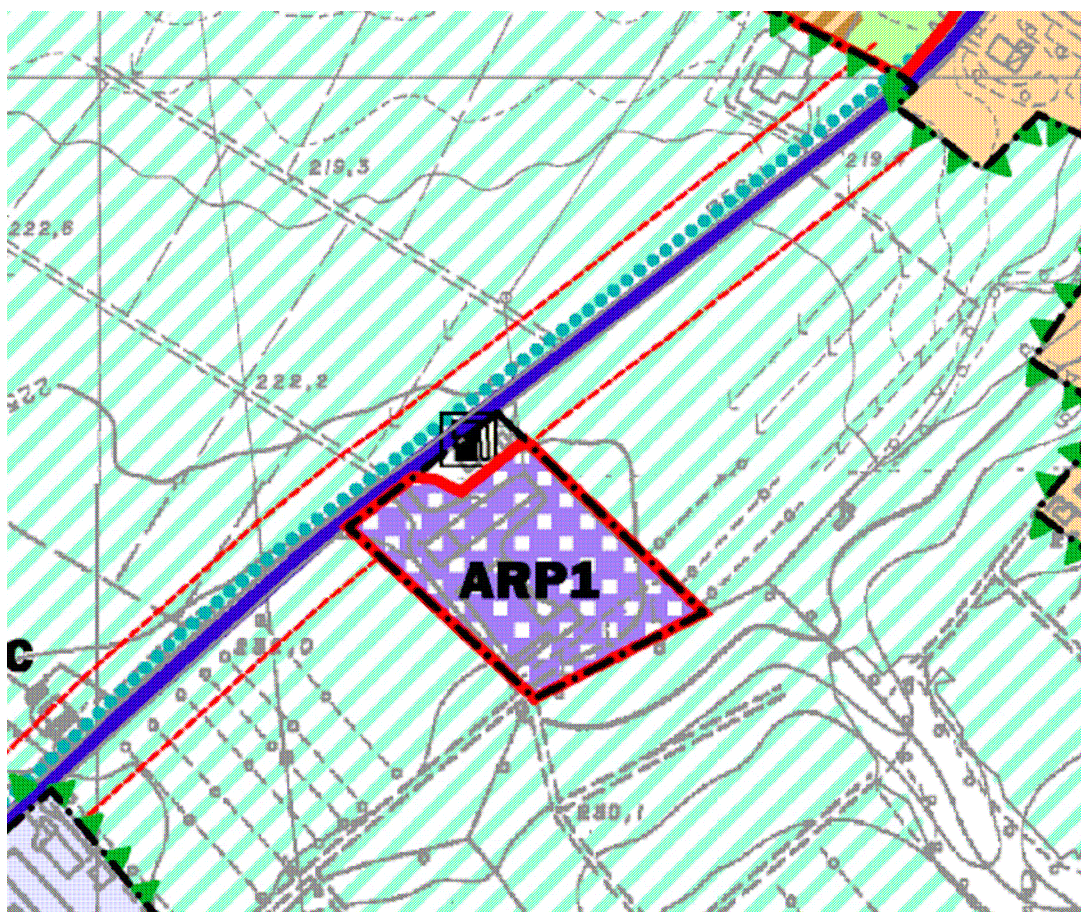
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	utilizzando essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, manutenzione del verde, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



BASSA DI STADIRANO – AMBITO ARP2

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ARP 2	AMBITO URBANO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE PER FUNZIONI PRODUTTIVE TRAMITE PUA
Localizzazione	Bassa di Stadirano – settore centro orientale della frazione
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 41.550 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito in parte edificato caratterizzato dalla presenza dei fabbricati industriali del prosciuttificio GENNARI su terreni sub - pianeggianti delimitati sui confini da alberature e siepi. Localizzato, a ridosso di un tessuto produttivo in parte consolidato e in parte di nuova trasformazione, è destinato ad usi produttivi per l'ampliamento dell'attività di stagionatura prosciutti in essere
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica risulta, oltre all'assetto litomorfológico dei luoghi caratterizzato dall'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto di tipo gravitativo nell'area di intervento ed in un congruo intorno nonché da una morfologia sub-pianeggiante, lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione esistenti nell'immediato intorno.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Modena (AES8a), qui caratterizzata da ghiaie e ciottoli sub-affioranti, mascheranti un substrato presumibilmente argilloso marnoso (Flysch di M.Sporno).
Vulnerabilità all'inquinamento	In relazione all'elaborato cartografico sovraordinato allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008, in materia di Tutela delle acque, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore agroalimentare in territorio pedecollinare	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 45% della ST ▪ Vicinanza alla strada di interesse comunale Via della Parma ▪ Le acque reflue dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie. ▪ Presenza di elettrodotto linea aerea in media tensione ▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Non si evidenziano criticità. ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente al territorio urbanizzato ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si ritiene di esprimere parere favorevole alla fattibilità geologica dell'ambito ARP2, in ottemperanza alle prescrizioni indicate nello studio geologico di fattibilità ed a quanto di seguito indicato: ▪ realizzazione, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ricadendo l'area in esame nell'ambito del SISTEMA DI EFFETTI ATTESI 2° LIVELLO, di un'analisi semplificata estesa all'intero ambito. Detta analisi dovrà prevedere l'acquisizione di dati litostratimetrici di dettaglio, di parametri geotecnici standard e del valore della velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s,30}$ sulla base del quale dovranno essere valutati eventuali fenomeni di amplificazione; ▪ valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni". Dovrà essere garantita l'ufficiosità idraulica del reticolo idrografico superficiale, in particolare del Canale Maggiore che delimita il confine orientale dell'area in questione.
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di edifici produttivi e di servizio a basso impatto ambientale con altezza massima non superiore a 7,00 ml, esclusi gli impianti tecnologici (macchine per il filtraggio, per il trattamento dell'aria, ecc) per m 9,50. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al contesto fluviale e rurale esistente. L'assetto urbanistico di comparto dovrà tendere alla ricerca di una migliore qualità urbanistica e ambientale rispetto all'insediamento esistente con realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici e buon sistema di accessibilità Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi, purché non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
UT	0,45 mq/mq
SU costruibile max	SU costruibile max = 18.700 mq dei quali 6408,00 mq già esistenti
H max	H = 7.00 ml esclusi gli impianti tecnologici (9,50 ml)

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI**

Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi produttivi industriali per cicli di lavorazione di stagionatura prosciutti e attività complementari alla produzione esclusivamente per l'ampliamento dello stabilimento esistente e la prosecuzione dell'attività in atto, secondo parametri da concordare con i competenti Uffici ARPA e AUSL in sede di POC, nel rispetto della vigente legislazione in materia, compresi gli eventuali alloggi di custodia
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	PUA esteso all'intero ambito
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di verde pubblico e parcheggi; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Prevedere idonei sistemi di inserimento ambientale degli scarichi idrici ▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 45% della ST), utilizzando essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale. ▪ In funzione dell'elevato grado di vulnerabilità, le opere in sotterraneo e quelle in superficie, che potenzialmente possono rilasciare inquinanti, dovranno essere realizzate con tecniche di elevato presidio ambientale con previsione anche di impermeabilizzazione, dotate di idoneo sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento delle aree cortilive e dei piazzali.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, manutenzione del verde, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

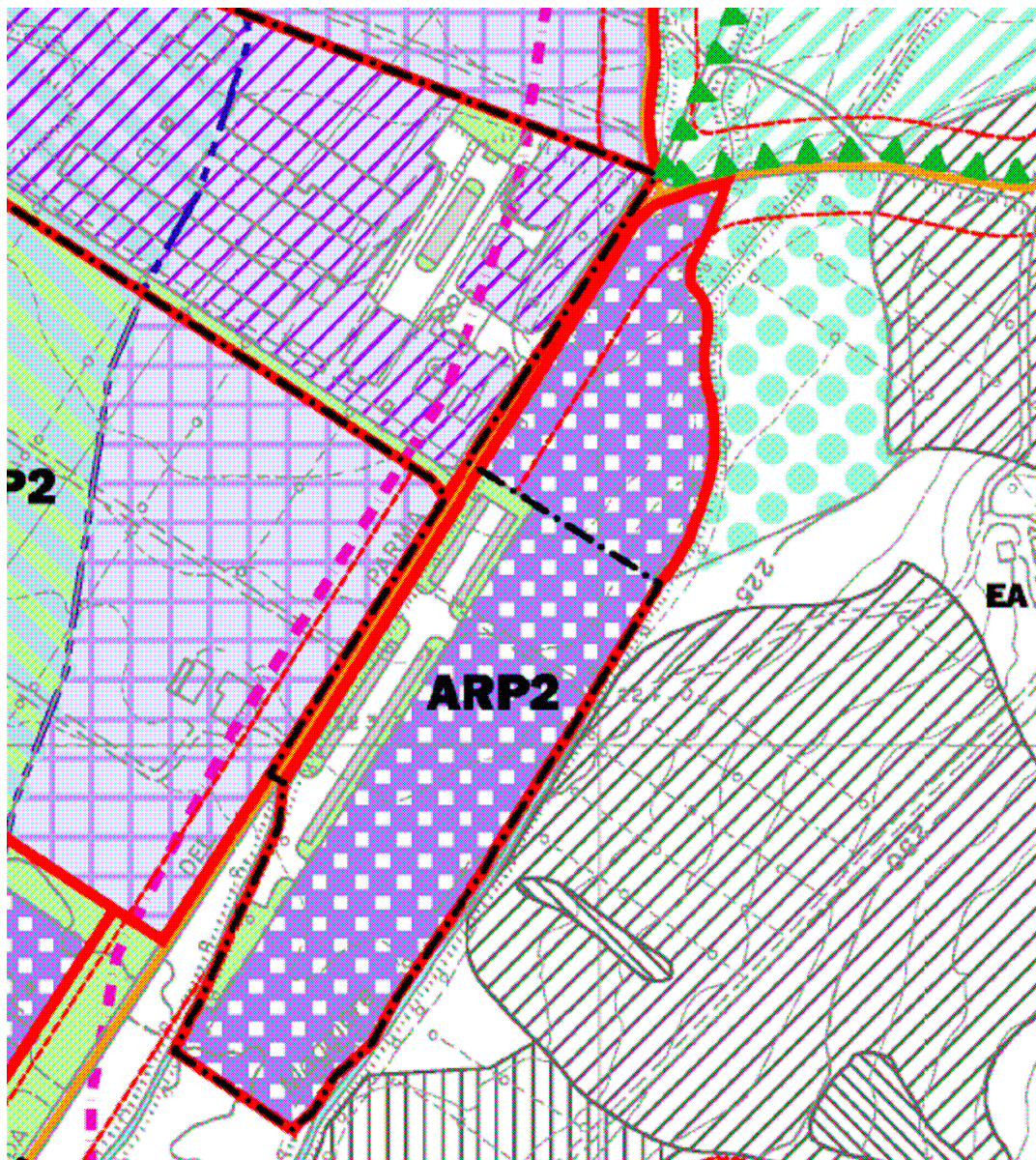
Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



BASSA DI STADIRANO – AMBITO ARP3

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ARP 3	AMBITO URBANO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE PER FUNZIONI PRODUTTIVE TRAMITE PUA
Localizzazione	Bassa di Stadirano – settore centrale
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 37.911 mq. S. coperta = circa 5.250 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito produttivo confermato dal previgente PRG, confinante con le aree produttive esistenti e di progetto della frazione e localizzato lungo la viabilità di livello comunale Via della Parma. È caratterizzato da edifici produttivi agricoli destinati all'allevamento e da terreni sub - pianeggianti con rada presenza di vegetazione arbustiva nel settore fronteggiante il Torrente Parma. L'ambito è destinato alla trasformazione per usi produttivi e terziari e di una vasta zona di verde pubblico per la creazione del parco fluviale.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica risulta, oltre all'assetto litomorfológico dei luoghi caratterizzato dall'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto di tipo gravitativo nell'area di intervento ed in un congruo intorno nonché da una morfologia sub-pianeggiante, lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione esistenti nell'immediato intorno.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Modena (AES8a), qui caratterizzata da ghiaie e ciottoli sub-affioranti, mascheranti un substrato presumibilmente argilloso marnoso (Flysch di M.Sporno).
Vulnerabilità all'inquinamento	In relazione all'elaborato cartografico sovraordinato allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008, in materia di Tutela delle acque, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore secondario e terziario in territorio pedecollinare	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	▪ Demolizione e/o ristrutturazione dei contenitori edilizi esistenti ▪ Vicinanza alla strada di interesse comunale Via della Parma ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 60% della ST ▪ Le acque reflue dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie. ▪ Presenza di elettrodotto linea aerea in alta tensione

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Non si evidenziano criticità. ▪ Sistema agricolo: Non si evidenziano criticità ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Fatta salva la compatibilità idraulica e paesaggistica dell'area, ricadendo parzialmente la stessa sia entro il limite di 150 metri dei corsi d'acqua pubblici (vd. Art. 142 del Codice Urbani D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni ed Art. 34 del P.T.P.R. – Allegato M) sia entro il limite di Fascia fluviale B del P.T.C.P. provinciale, si ritiene di esprimere parere favorevole alla fattibilità geologica dell'ambito ARP3, in ottemperanza alle prescrizioni indicate nello studio geologico di fattibilità ed a quanto di seguito indicato: ▪ realizzazione, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ricadendo l'area in esame nell'ambito del SISTEMA DI EFFETTI ATTESI 2° LIVELLO, di un'analisi semplificata estesa all'intero ambito. Detta analisi dovrà prevedere l'acquisizione di dati litostratigrafici di dettaglio, di parametri geotecnici standard e del valore della velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s,30}$ sulla base del quale dovranno essere valutati eventuali fenomeni di amplificazione; ▪ valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni". Da verificare l'andamento della scarpata esistente lungo il limite ovest dell'area in oggetto ai fini del corretto posizionamento in pianta del limite di Fascia fluviale A
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di edifici produttivi a basso impatto ambientale con altezza massima non superiore 7,00 ml. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al contesto fluviale dell'intorno. In particolare è obbligatorio demolire il fabbricato collocato nella parte est dell'ambito facente parte del mappale n° 130 del fg. N° 13. L'assetto urbanistico di comparto dovrà tendere alla ricerca di una migliore qualità urbanistica e ambientale rispetto all'insediamento esistente con realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici e buon sistema di accessibilità Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi, purché non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI****5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

SU costruibile max	SU costruibile max = 5.250 mq dei quali massimo il 20% ad usi residenziali
H max	H = 7.00 ml
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ai seguenti usi: ▪ laboratori di ricerca e analisi; ▪ magazzini, depositi rimesse; ▪ insediamenti produttivi commerciali all'ingrosso; ▪ artigianato di servizio; ▪ stoccaggio merci, deposito automezzi, corrieri, spedizionieri; ▪ esposizioni e commercio; ▪ mense ed attività sociali a servizio dell'attività produttive; ▪ uffici e mostre connesse con ciascuna delle attività di cui ai punti precedenti; ▪ Nel caso di utilizzazione al 20% della SU per usi residenziali = 1.050 mq (Ab. teorici con 37 mq/ab = 28) corrispondenti a 11 alloggi (con 100 mq/SU alloggio).
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa; di aree per verde pubblico per non meno di 15.650 mq; ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 60% della ST), utilizzando essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale. ▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti ▪ In funzione dell'elevato grado di vulnerabilità, le opere in sotterraneo e quelle in superficie, che potenzialmente possono rilasciare inquinanti, dovranno essere realizzate con tecniche di elevato presidio ambientale con previsione anche di impermeabilizzazione, dotate di idoneo sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento delle aree cortilive e dei piazzali.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, manutenzione del verde, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.
---	---

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



BASSA DI STADIRANO – AMBITO ARP4

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ARP 4	AMBITO URBANO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE PER FUNZIONI PRODUTTIVE TRAMITE PUA
Localizzazione	Bassa di Stadirano – settore centrale
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 43.736 mq. S. coperta = circa 2.800 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito produttivo confermato dal previgente PRG, confinante con le aree produttive esistenti e di progetto della frazione e localizzato lungo la viabilità di livello comunale Via della Parma. È caratterizzato da edifici ex agricoli, un tempo destinati ad allevamenti suinicoli, e da terreni sub - pianeggianti con rada presenza di vegetazione arbustiva nel settore fronteggiante il Torrente Parma. L'ambito è destinato alla trasformazione per usi produttivi e terziari e di una vasta zona di verde pubblico per la creazione del parco fluviale.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica risulta, oltre all'assetto litomorfológico dei luoghi caratterizzato dall'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto di tipo gravitativo nell'area di intervento ed in un congruo intorno nonché da una morfologia sub-pianeggiante, lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione esistenti nell'immediato intorno. La porzione più occidentale, ricadente entro il limite di Fascia fluviale A del P.T.C.P. provinciale può essere potenzialmente interessata da fenomeni di esondabilità.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Modena (AES8a), qui caratterizzata da ghiaie e ciottoli sub-affioranti, mascheranti un substrato presumibilmente argilloso marnoso (Flysch di M.Sporno).
Vulnerabilità all'inquinamento	In relazione all'elaborato cartografico sovraordinato allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008, in materia di Tutela delle acque, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore secondario e terziario in territorio pedecollinare	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	▪ Demolizione e/o ristrutturazione dei contenitori edilizi esistenti ▪ Vicinanza alla strada di interesse comunale Via della Parma ▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 60% della ST

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	- Le acque reflue dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie. - Presenza di elettrodotto linea aerea ad alta tensione - Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. - Sistema ecologico e Parchi: Non si evidenziano criticità. - Sistema agricolo: Non si evidenziano criticità - Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si esclude l'edificabilità dalla porzione occidentale dell'area che ricade entro il limite di Fascia fluviale A del P.T.C.P. provinciale. Per la restante porzione, fatta salva la compatibilità idraulica e paesaggistica dell'area, ricadendo parzialmente la stessa sia entro il limite di 150 metri dei corsi d'acqua pubblici (vd. Art. 142 del Codice Urbani D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni ed Art. 34 del P.T.P.R. – Allegato M) sia entro il limite di Fascia fluviale B del P.T.C.P. provinciale, si ritiene di esprimere parere favorevole alla fattibilità geologica dell'ambito ARP3, in ottemperanza alle prescrizioni indicate nello studio geologico di fattibilità ed a quanto di seguito indicato: - realizzazione, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ricadendo l'area in esame nell'ambito del SISTEMA DI EFFETTI ATTESI 2° LIVELLO, di un'analisi semplificata estesa all'intero ambito. Detta analisi dovrà prevedere l'acquisizione di dati litostratigrafici di dettaglio, di parametri geotecnici standard e del valore della velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s,30}$ sulla base del quale dovranno essere valutati eventuali fenomeni di amplificazione; - valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

4) DIRETTIVE

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di edifici produttivi a basso impatto ambientale con altezza massima non superiore 7,00 ml. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al contesto fluviale dell'intorno. In particolare è obbligatorio demolire il fabbricato di cui al mappale n° 49 del fg. N° 13. L'assetto urbanistico di comparto dovrà tendere alla ricerca di una migliore qualità urbanistica e ambientale rispetto all'insediamento esistente con realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici e buon sistema di accessibilità Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi, purché non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al
---	--

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI**

	contenimento degli impatti e al risparmio energetico
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
SU costruibile max	SU costruibile max = 2.800 mq dei quali massimo il 20% ad usi residenziali
H max	H = 7.00 ml
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ai seguenti usi: ▪ laboratori di ricerca e analisi; ▪ magazzini, depositi rimesse; ▪ insediamenti produttivi commerciali all'ingrosso; ▪ artigianato di servizio; ▪ stoccaggio merci, deposito automezzi, corrieri, spedizionieri; ▪ esposizioni e commercio; ▪ mense ed attività sociali a servizio dell'attività produttive; ▪ uffici e mostre connesse con ciascuna delle attività di cui ai punti precedenti; ▪ Nel caso di utilizzazione al 20% della SU per usi residenziali = 560 mq (Ab. teorici con 37 mq/ab = 15) corrispondenti a 6 alloggi (con 100 mq/SU alloggio).
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa; di aree per verde pubblico per non meno di 29.216 mq; ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 70% della ST), utilizzando essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale. ▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti ▪ In funzione dell'elevato grado di vulnerabilità, le opere in sotterraneo e quelle in superficie, che potenzialmente possono rilasciare inquinanti, dovranno essere realizzate con tecniche di elevato presidio ambientale con previsione anche di impermeabilizzazione, dotate di idoneo sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento delle aree cortilive e dei piazzali.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

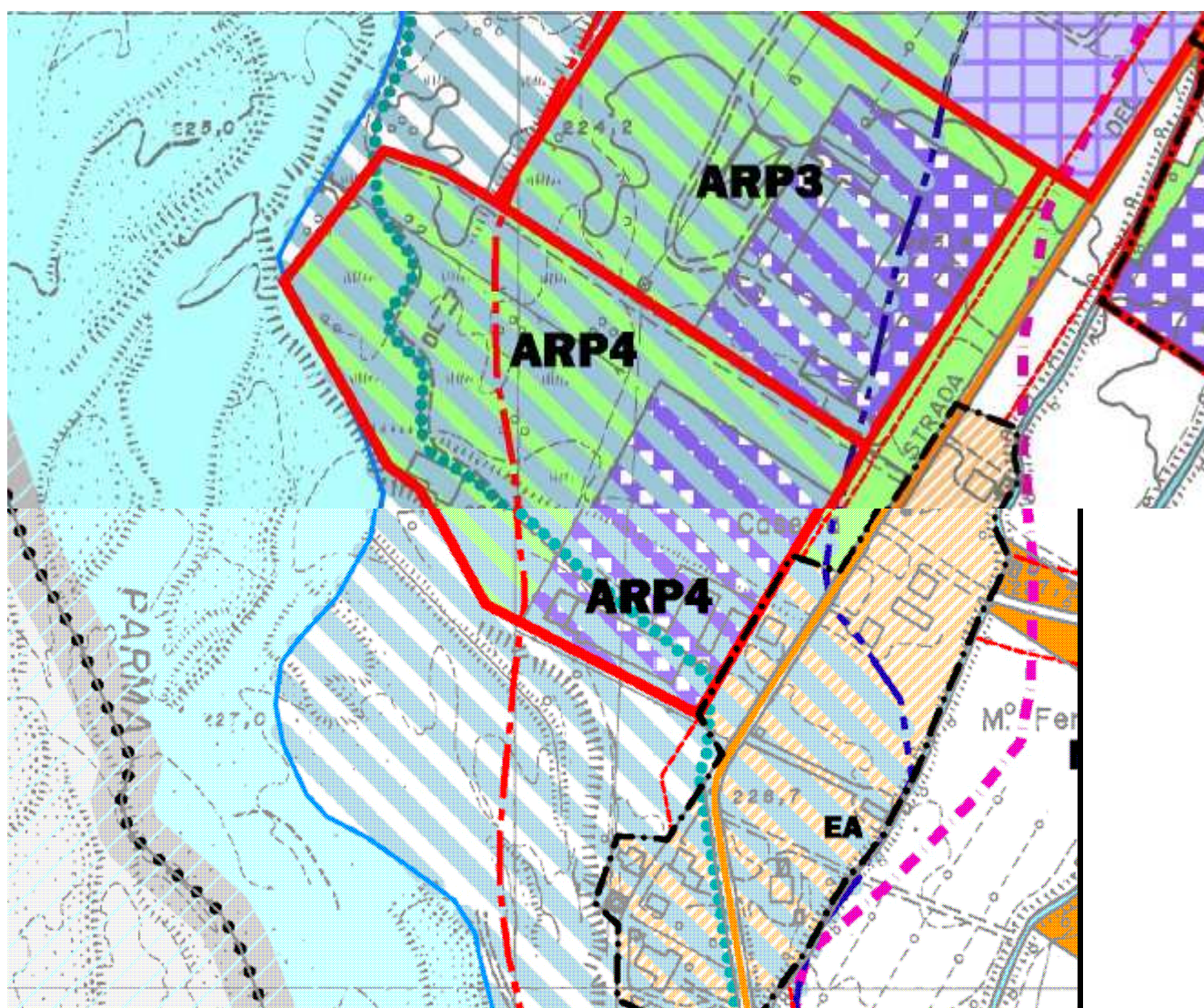
SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, manutenzione del verde, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.
---	---

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



BASSA DI STADIRANO – AMBITO DP1

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

DP 1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA DI RILIEVO COMUNALE
Localizzazione	Frazione - Bassa di Stadirano – settore settentrionale
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 72.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato, confinante con ambiti produttivi esistenti e di progetto del previgente PRG, localizzato lungo la viabilità di livello comunale Via della Parma. È caratterizzato da terreni pianeggianti con rada presenza di vegetazione arbustiva nel settore fronteggiante il Torrente Parma. L'ambito è destinato alla trasformazione per usi produttivi e terziari e di una vasta zona di verde pubblico per la creazione del parco fluviale.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Carta geomorfologica e del dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica risulta, oltre all'assetto litomorfologico dei luoghi caratterizzato dall'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto di tipo gravitativo nell'area di intervento ed in un congruo intorno nonché da una morfologia sub-pianeggiante, lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione esistenti nell'immediato intorno.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Modena (AES8a), qui caratterizzata da ghiaie e ciottoli sub-affioranti (potenza pari a circa 5,0 metri), mascheranti un substrato presumibilmente argilloso marnoso (Flysch di M.Sporno).
Vulnerabilità all'inquinamento	In relazione all'elaborato cartografico sovraordinato allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008, in materia di Tutela delle acque, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore secondario e terziario in territorio collinare	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Vicinanza alla strada di interesse comunale Via della Parma ▪ Previsione di aree permeabili in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano ▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. ▪ Presenza di elettrodotto linea aerea in alta tensione

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema antropico: Interferenza sensibile su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Fatta salva la compatibilità idraulica e paesaggistica dell'area, ricadendo parzialmente la stessa sia entro il limite di 150 metri dei corsi d'acqua pubblici (vd. Art. 142 del Codice Urbani D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni ed Art. 34 del P.T.P.R. – Allegato M) sia entro il limite di Fascia fluviale B del P.T.C.P. provinciale, si ritiene di esprimere parere favorevole alla fattibilità geologica dell'ambito DP1, in ottemperanza alle prescrizioni indicate nello studio geologico di fattibilità ed a quanto di seguito indicato: - realizzazione, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ricadendo l'area in esame nell'ambito del SISTEMA DI EFFETTI ATTESI 2° LIVELLO, di un'analisi semplificata estesa all'intero ambito. Detta analisi dovrà prevedere l'acquisizione di dati litostratigrafici di dettaglio, di parametri geotecnici standard e del valore della velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s,30}$ sulla base del quale dovranno essere valutati eventuali fenomeni di amplificazione; - valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di capannoni a basso impatto ambientale di altezza massima di 7.00ml., su terreni urbanizzati dotati di verde e di parcheggi pubblici Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto all'ambito fluviale. L'edificabilità è consentita esternamente alla fascia B del PAI.
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
SU costruibile max	SU costruibile max = 15.000 mq
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi produttivi per una capacità massima di 15.000 mq di SU, compresi gli eventuali alloggi di custodia
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione ▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti ▪ In funzione dell'elevato grado di vulnerabilità, le opere in sotterraneo e quelle in superficie, che potenzialmente possono rilasciare inquinanti, dovranno essere realizzate con tecniche di elevato presidio ambientale con previsione anche di impermeabilizzazione, dotate di idoneo sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento delle aree cortilive e dei piazzali. ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

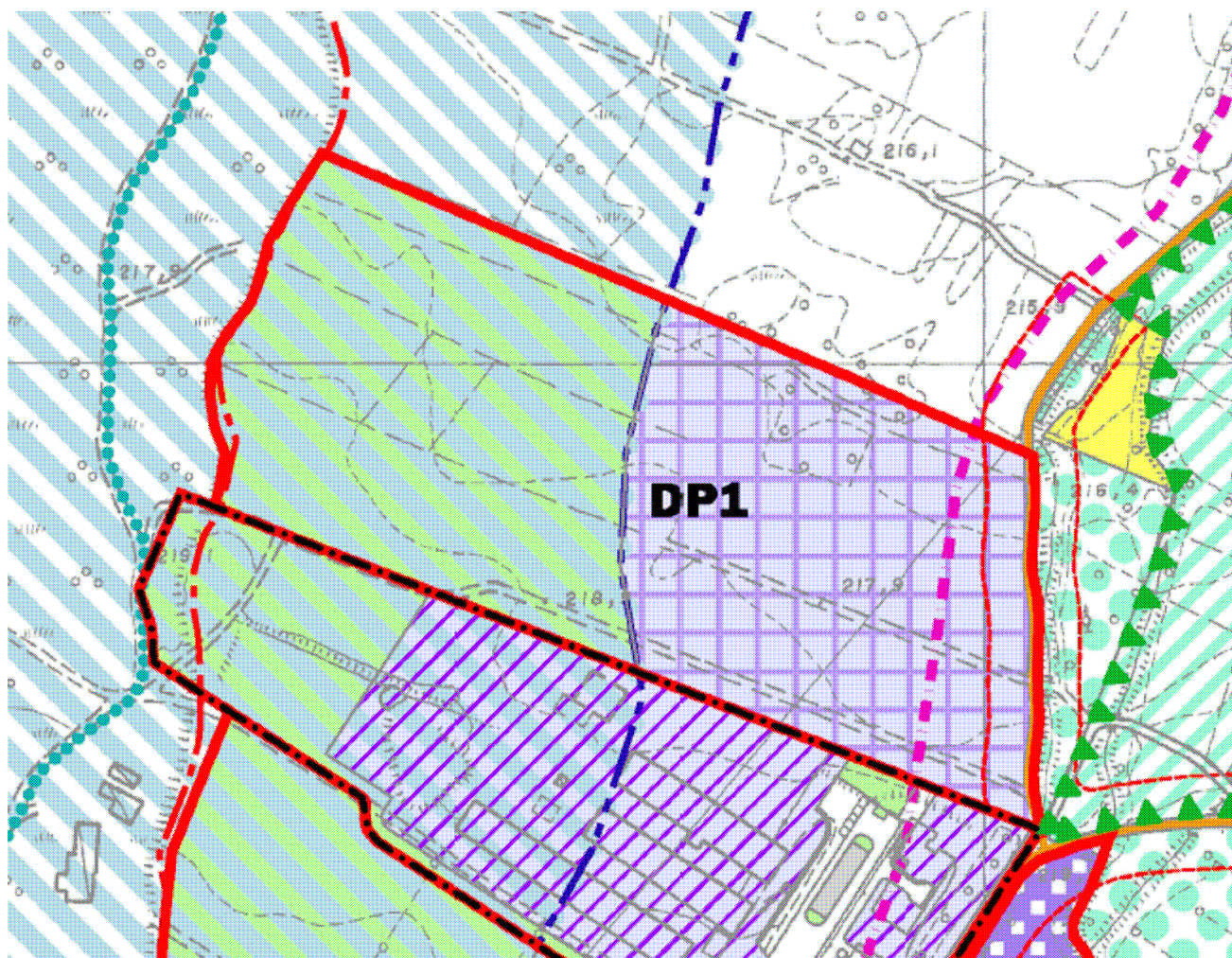
Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



BASSA DI STADIRANO – AMBITO DP2

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARECOMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

DP 2	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA DI RILIEVO COMUNALE
Localizzazione	Frazione - Bassa di Stadirano – settore settentrionale
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 80.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito confinante con ambiti produttivi esistenti e di progetto del previgente PRG, localizzato lungo la viabilità di livello comunale Via della Parma. È caratterizzato da terreni pianeggianti con presenza di un fabbricato ex colonico e da vegetazione arborea nel settore fronteggiante il Torrente Parma. L'ambito è destinato alla trasformazione per usi produttivi e terziari e di una vasta zona di verde pubblico per la creazione del parco fluviale.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Carta geomorfologica e del dissesto	L'area si colloca nell'ambito dei depositi alluvionali del T. Parma (vd. "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale) e, come tale, è classificata come "Area a pericolosità geomorfologica moderata" (Art. 22 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.). A favore di generali condizioni di stabilità geomorfologica risulta, oltre all'assetto litomorfologico dei luoghi caratterizzato dall'assenza di fenomeni morfoevolutivi in atto di tipo gravitativo nell'area di intervento ed in un congruo intorno nonché da una morfologia sub-pianeggiante, lo stato attuale delle strutture ed infrastrutture di recente costruzione esistenti nell'immediato intorno.
Geolitologia	L'area in questione insiste su depositi alluvionali riconducibili all'Unità di Modena (AES8a), qui caratterizzata da ghiaie e ciottoli sub-affioranti (potenza pari a circa 5,0 metri), mascheranti un substrato presumibilmente argilloso marnoso (Flysch di M.Sporno).
Vulnerabilità all'inquinamento	In relazione all'elaborato cartografico sovraordinato allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008, in materia di Tutela delle acque, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità estremamente elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
2) OBIETTIVI SOCIALI	
Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore secondario e terziario in territorio collinare	
3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Vicinanza alla strada di interesse comunale Via della Parma ▪ Previsione di aree permeabili in misura non inferiore al 50% della ST ▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano ▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. ▪ Presenza di elettrodotto linea aerea in alta e media tensione

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

	▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema antropico: Interferenza sensibile su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Fatta salva la compatibilità idraulica e paesaggistica dell'area, ricadendo parzialmente la stessa sia entro il limite di 150 metri dei corsi d'acqua pubblici (vd. Art. 142 del Codice Urbani D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni ed Art. 34 del P.T.P.R. – Allegato M) sia entro il limite di Fascia fluviale B del P.T.C.P. provinciale, si ritiene di esprimere parere favorevole alla fattibilità geologica dell'ambito DP2, in ottemperanza alle prescrizioni indicate nello studio geologico di fattibilità ed a quanto di seguito indicato: - realizzazione, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, ricadendo l'area in esame nell'ambito del SISTEMA DI EFFETTI ATTESI 2° LIVELLO, di un'analisi semplificata estesa all'intero ambito. Detta analisi dovrà prevedere l'acquisizione di dati litostratigrafici di dettaglio, di parametri geotecnici standard e del valore della velocità di propagazione delle onde di taglio $V_{s,30}$ sulla base del quale dovranno essere valutati eventuali fenomeni di amplificazione; - valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, nelle successive fasi di progettazione, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".
4) DIRETTIVE	
Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di capannoni a basso impatto ambientale di altezza massima di 7.00ml., su terreni urbanizzati dotati di verde e di parcheggi pubblici Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto all'ambito fluviale. L'edificabilità è consentita esternamente alla fascia B del PAI.
5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE	
SU costruibile max	SU costruibile max = 12.000 mq
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di Parma

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI**

Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi produttivi per una capacità massima definita in 12.000 mq di SU, compresi gli eventuali alloggi di custodia
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa ▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione ▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti ▪ in funzione dell'elevato grado di vulnerabilità le opere in sotterraneo e quelle in superficie, che potenzialmente possono rilasciare inquinanti, dovranno essere realizzate con tecniche di elevato presidio ambientale con previsione anche di impermeabilizzazione, dotate di idoneo sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento delle aree cortilive e dei piazzali. ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditoni, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di Parma

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**



LESIGNANO CAPOLUOGO – ADT

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

ADT	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PER DOTAZIONI TERMALI E COLLETTIVE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE
Localizzazione	LESIGNANO CAPOLUOGO - settore centro - occidentale dell'abitato
1) QUADRO CONOSCITIVO	
a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali	
Superficie territoriale	ST = circa 25.482 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito periurbano caratterizzato dalla presenza dell'edificio di valore monumentale delle Terme, localizzato su terreni progradanti verso nord - ovest con acclività moderata mediamente del 11%. L'ambito è destinato alla riqualificazione e trasformazione per dotazioni territoriali di livello sovracomunale da adibire a centro termale e per servizi collettivi.
b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche	
Geomorfologia, idrografia e dissesto	L'elaborato C.2 - "Carta del dissesto" del P.T.C.P. provinciale, sezione n°199160, segnala la presenza di un movimento gravitativo quiescente, arealmente limitato, e pertanto l'area viene attualmente classificata come "Area a pericolosità geomorfologica elevata" (Art. 22 delle N.T.A. del P.T.C.P.). Le indagini geognostiche condotte e le verifiche svolte, anche attraverso l'analisi storica delle precedenti principali cartografie ufficiali di riferimento, hanno riscontrato difformità tra lo stato di fatto geomorfologico dei luoghi e quanto segnalato nel citato elaborato, proponendo un aggiornamento dello stesso ai sensi dell'art. 22 ter delle N.T.A. di P.T.C.P. L'analisi geologica condotta ha escluso, allo stato, la presenza di fenomeni gravitativi nell'area in esame. Nulla toglie alla fragilità del versante il quale, pur presentando nella parte terminale bassa (vd. areale studiato) acclività molto modeste, deve essere considerato con grande attenzione in occasione di qualunque intervento o modifica (scavi, riporti, scarichi idrici, regimazione superficiale e sub-superficiale delle acque, rilevati...) che ne possa alterare l'equilibrio geostatico attuale, in particolare nella zona al contorno alto esterno (zona S-SE) dell'areale in questione, in relazione all'assetto litostratigrafico, geomorfologico ed alla maggiore acclività. Fenomeni di plasticizzazione e di creeping superficiale sono osservabili a luoghi nel tratto di versante immediatamente a monte della struttura termale esistente, presumibilmente indotti dalle opere di sbancamento effettuato a suo tempo per l'ottenimento dell'area di sedime del comparto, nonché diffusamente sul versante all'immediato contorno alto esterno rispetto all'area in esame. Si segnala, allo stato attuale dei luoghi la presenza di ristagni di acqua al piede del versante nella cunetta stradale lato monte della strada comunale, a conferma della mancanza di regimazione delle acque libere del versante che, se non effettuata correttamente, potrebbe, nel tempo, innescare ammaloramenti della sede stradale limitrofa oltreché indurre ulteriori fenomeni di creeping nel versante stesso a causa della plasticizzazione della coltre superficiale a componente argillosa.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

Geolitologia	L'area insiste su una coltre detritica di genesi eluvio – colluviale di ridotto spessore (circa 2,0 metri), di natura coesiva argilloso limosa, mascherante un substrato qui costituito da argilliti ed argilliti marnose di colore grigio verdastro.
Vulnerabilità all'inquinamento	Secondo l'elaborato cartografico Tav. 6/e allegato alla Variante al P.T.C.P., approvata con Del. C.P. n°118 del 22/12/2008 – "Approfondimento in materia di Tutela delle acque", l'areale in oggetto ricade nella classe di vulnerabilità definita a " <i>sensibilità elevata</i> ". In relazione al citato elaborato sovraordinato, per quanto riguarda la vulnerabilità dell'acquifero principale all'inquinamento, in prima analisi può essere conferita all'area in esame una classe di vulnerabilità elevata.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

2) OBIETTIVI SOCIALI

Realizzazione di centro termale e attrezzature connesse al tempo libero, al fine di favorire il turismo nel territorio comunale

3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	▪ Sistema idrico: È presente impianto di depurazione comunale con capacità residua di depurazione di circa 700 AE, ed è previsto in previsione futura il collettamento al depuratore di Monitcelli Terme ampliato, il quale presenta una capacità depurativa residua di circa 20.000 AE. Il sistema fognario risulta di tipo misto per la maggior parte della rete. ▪ Sistema agricolo: non si evidenziano criticità ▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. ▪ Sistema ecologico e Parchi: Non si evidenziano criticità
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	CLASSE DI EDIFICABILITA: "B" In relazione a quanto esposto, fatto salvo l'accoglimento della proposta di modifica dell'elaborato C.2 – Carta del dissesto, sezione n°199160 allegata, in ottemperanza ai disposti dell'art.22 ter delle N.T.A. del P.T.C.P., si ritiene di esprimere parere favorevole alla variazione di destinazione d'uso dell'area per quanto richiesto, subordinato, tuttavia, alle prescrizioni di seguito indicate. In considerazione alle sopracitate particolari condizioni idrogeologiche e litostratigrafiche dell'area di intervento, dovranno inderogabilmente prevedersi gli interventi di sistemazione idrogeologica ed idraulica, previsti nelle fasi di seguito esposte, funzionali a garantire condizioni di stabilità geomorfologica e di salvaguardia dell'area di intervento nonché di future edificazioni: • trincee drenanti, finalizzate a consentire il costante abbattimento del livello idrico all'interno della coltre detritica superficiale e salvaguardare nel tempo la stabilità del tratto di versante in esame. Le stesse dovranno essere valutate, inoltre, in un'ottica di progettazione integrata con l'ubicazione dei futuri comparti edificati; • realizzazione di una idonea rete scolante superficiale a tergo ed al contorno di future edificazioni, con allontanamento delle acque superficiali, nonché periodica manutenzione atta a garantirne l'efficienza (bonifica di qualsiasi ristagno e/o venuta d'acqua sul

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

pendio nell'immediato contorno);

- smaltimento e convogliamento delle acque di risulta di future edificazioni a mezzo di condotti a perfetta tenuta, al fine di evitare qualsiasi infiltrazione idrica nel terreno di fondazione e nel versante, tali da provocare nel tempo uno scadimento delle caratteristiche geomeccaniche;
- esecuzione di drenaggi a tergo dei paramenti di monte di future edificazioni;
- verifiche periodiche dell'efficienza dei sistemi di drenaggio sopra descritti nonché delle condizioni litogeomorfologiche dei versanti all'immediato intorno dell'area in questione, segnalando tempestivamente eventuali modifiche, nel caso, agli Enti competenti.

Al fine di garantire condizioni di sicurezza soddisfacenti in merito alla stabilità dei fronti di scavo per un periodo limitato alla realizzazione di eventuali interventi, gli stessi fronti dovranno essere realizzati con angoli di scarpa non superiori all'angolo di riposo cautelativo del materiale, e con gradonature e/o mediante appositi accorgimenti (impermeabilizzazioni superficiali, geostuoie, geogriglie o altro), onde evitare, inoltre, l'innescarsi di fenomeni di dilavamento superficiale. Qualsiasi intervento dovrà essere eseguito con modalità tali da inibire alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, con assoluto divieto di creare riporti liberi nel pendio, anche temporanei, specialmente durante i lavori di scavo.

Valutazioni in merito alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, su cui basare oggettivamente la progettazione, dovranno essere acquisite, in fase esecutiva, in ottemperanza ai disposti di cui al Decreto Ministeriale 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Si ricorda, infine, che ricadendo l'area in parte in "zona potenzialmente calanchiva", i futuri interventi dovranno essere supportati da necessaria autorizzazione e/o comunicazione, come specificato nell'Atto di Giunta della Comunità Montana Appennino Parma Est n°44 del 14/04/2003.

L'area in esame ricade, infine, nell'ambito del sistema di effetti attesi 2° LIVELLO (vd. Tav. 4 "Carta Comunale degli Effetti Attesi" allegata allo studio geologico – Quadro conoscitivo, di cui uno stralcio è riportato nell'allegata Tav. 2), per i quali si ritiene necessaria nelle successive fasi attuative, ai fini della valutazione dell'effettivo grado di pericolosità sismica locale, un'analisi semplificata (secondo livello di approfondimento), in sintonia con quanto previsto dalla citata Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna progr. n°112 – oggetto n°2131 del 2 maggio 2007, corredata da specifiche indagini sismiche volte alla definizione della categoria del suolo di fondazione. Qualora relativamente all'opera in oggetto, si evidenziassero le situazioni di cui al Par.4.2 dell'Allegato "A" della sopra citata Delibera RER n°112/2007, occorrerebbe un Terzo livello di approfondimento.

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni

Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

4) DIRETTIVE

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario in conformità al project financing che verrà approvato dall'Amministrazione comunale. Il progetto d'intervento, a carattere planivolumetrico, dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al contesto rurale dell'intorno. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali.
---	---

5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

SU costruibile max	SU costruibile totale max = mq 4.510 suddivisi in: SU da destinare alle terme = mq 1.920 SU da destinare al ristorante = mq 360 SU da destinare all'albergo = mq 2.230 Ulteriori 3.000 mq di SU per usi residenziali da delocalizzare negli ambiti DR4 e DR5
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata/pubblica In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da: ▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto ▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato a centro termale e attrezzature connesse al tempo libero in conformità al progetto del project financing che verrà approvato dall'Amministrazione Comunale
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. ▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di parcheggi pubblici per 1.494 mq e monetizzazione dei 394 mq non reperiti nel comparto o, in alternativa, reperibilità di 400 mq all'interno dell'ambito; di parcheggi pertinenziali per 52 posti auto; ▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa; ▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 60% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze

PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di Langhirano e Lesignano de' Bagni
Provincia di PARMA

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **LESIGNANO DE' BAGNI**

	compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti e restauro dell'edificio monumentale delle Terme, opere di regimazione idraulica, realizzazione, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopeditali, strade e parcheggi.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)

