

# P2

## Norme di attuazione

Testo coordinato

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5835/87 DEL 06/04/2009  
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 5167/70 DEL 05/04/2011  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 1278/8 DEL 21/01/2013  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 168 DEL 21/09/2015  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 15/05/2017  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 170 DEL 13/11/2017  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 77 DEL 16/07/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 117 DEL 12/11/2018  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 40 DEL 18/03/2019  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 45 DEL 08/04/2019  
VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 99 DEL 14/10/2019  
VARIANTE APPROVATA DALLA G.R. CON DELIBERA N. 2264 DEL 22/11/2019

**VARIANTE APPROVATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 35 DEL 24/02/2020**

SINDACO  
**LUCA VECCHI**

VICESINDACO E ASSESSORE A RIGENERAZIONE ED AREA VASTA  
**ALEX PRATISSOLI**

COORDINATORE AREA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
E PROGETTI SPECIALI  
**Arch. Massimo Magnani**

COORDINAMENTO GENERALE  
**Arch. Elisa Iori**



# Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio 2011

SINDACO  
GRAZIANO DELRIO

ASSESSORE URBANISTICA ED EDILIZIA  
UGO FERRARI

CONSULENTE GENERALE  
Prof. Arch. Giuseppe Campos Venuti

DIRETTORE DELL'AREA  
PIANIFICAZIONE STRATEGICA  
Arch. Massimo Magnani  
COORDINAMENTO GENERALE E RUP  
DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE E QUALITA' URBANA  
Ing. Maria Sergio  
CONSULENTE URBANISTICO  
TECNICOOP Bologna  
Arch. Rudi Fallaci

## Equipe di progettazione interna all'Amministrazione

Coordinamento urbanistico	Elisa Iori
Sistema territoriale e accordi territoriali	Moreno Veronese
Sistema insediativo e Piano dei servizi	Maddalena Fortelli
Piano dei Servizi	Paolo Tamagnini
Analisi delle proposte urbanistiche	Marco Bertani
Progettazione urbana	Valeria Spinato
Sistema naturale e ambientale - Valsat	Luca Dall'Aglio, Anna Pratissoli
Sistema del paesaggio	Gianluca Galuppo, Elisa Ferretti
Gruppo di lavoro	Christian Boettger, Francesca Bosonetto, Stella Ferrari, Maria Grazia Gazzani, Giorgia Guarino, Cecilia Lirici, Carlotta Morini, Marina Parmiggiani
Percorso amministrativo	Giovanna Vellani Claudia Bortolani, Deanna Davoli, Antonella Fontanesi, Patrizia Panciroli, Sereno Prodi, Cristina Romani, Alessandra Sedezzari
Amministrazione dati urbanistici	Mirco Lanzoni
Elaborazione e gestione dati territoriali	Andrea Anceschi, Mariapia Terenziani

## Specifici approfondimenti progettuali elaborati con:

Area vasta e poli funzionali	Alex Pratissoli, Moreno Veronese
Sistema della mobilità	Alessandro Meggiato
Città Storica	Massimo Magnani
Area nord	David Zilioli
Offerta del sistema commerciale	Mara Garuti
Energie rinnovabili - Ecoabita	Alex Lambruschi
Regole per la trasformazione	Lorena Belli, Angela Calzolari Daniele Bondavalli, Luca Cingi, Paolo Pellati, Daniele Pecorini

## Equipe di progettazione esterna

### Studi, ricerche e approfondimenti progettuali

Valsat	Maria Rosa Vittadini, Carlo Giacomini
Sistema di area vasta	Piero Cavalcoli
Analisi, proposte urbanistiche e normative	TECNICOOP Bologna Rudi Fallaci Franco Tinti Barbara Marangoni
Piano Tematico della via Emilia	Carlo Quintelli con Enrico Valenti
Sistema storico-architettonico e testimoniale	Walter Baricchi Chiara Castellani, Giorgia Lugli, Giorgia Mazzoli
Sistema dell'offerta commerciale	Riccardo Trevisani
Reti ecologiche	Ecosistema - Andrea Serra
Zonizzazione acustica	Studio Alfa S.r.l.

### Studi e ricerche

Sistema socio-economico	Nomisma S.p.a.
Sistema di scolo delle acque reflue e di drenaggio urbano	Università di Bologna - DISTART Alberto Montanari
Studio geologico	Intergeo S.r.l. Rino Guadagnini, Luigi Zarotti, Alessandro Maccaferri, Gianpiero Tusso, Giorgia Campana
Analisi sismica comunale delle aree suscettibili di effetti locali	Stefano Castagnetti
Sistema insediativo ambito della via Emilia	Università di Parma, dipart. di ingegneria e architettura Carlo Quintelli con Andrea Oliva
Studio sulla viabilità e il traffico dell'area nord	Polinomia S.r.l. Luigi Torriani, Alfredo Drufuca, Antonio Liguigli
Output cartografici RUE	Filippo Formentini
Percorsi di partecipazione e ascolto	
Laboratori e interviste	Studio APS Franca Olivetti Manoukian, Marco Brunod, Luisa Sironi

**Hanno contribuito al percorso di elaborazione del piano, numerosi servizi interni dell'Amministrazione Comunale che di seguito si elencano per area e competenza**

<b>Direzione generale</b>	<b>Mauro Bonaretti</b>
Gestione e sviluppo delle tecnologie e dei sistemi informativi	Eros Guareschi Patrizia Bondavalli
Comunicazione, relazioni esterne e marketing	Nicoletta Levi Sara Ferri
<b>Area pianificazione strategica</b>	<b>Massimo Magnani</b>
Università, cultura e Sviluppo economico	Elena Edgarda Davoli
Decentramento partecipazione e processi deliberativi	Roberto Montagnani Carla Benatti
Politiche per la coesione sociale e la solidarietà	Elena Margherita Davoli Daniela Scrittore
Politiche per l'integrazione, l'inclusione, la convivenza	Carlo Vestrali
Politiche per la Città Sostenibile	Paolo Azzolini, Laura Degl'Incerti Tocci, Elisia Nardini
Politiche per la sostenibilità ambientale	Laura Montanari
<b>Area servizi alla città</b>	<b>Antonio Russo</b>
Servizi ai cittadini	Alberto Bevilacqua
Gestione dei Tributi Comunali	Claudia Zabaglio, Flavio Ferretti
<b>Area servizi alla persona</b>	<b>Giordano Gasparini, Maurizio Festanti</b>
Unità di progetto sviluppo dei programmi culturali e museali	Elisabetta Farioli
Servizi sociali	Germana Corradini, Annamaria Fabbi
Scuola sport socialità	Luca Fantini
Istituzione nidi e scuole	Paola Cagliari, Aristodemo Sergio Spaggiari
<b>Area ingegneria e gestione delle infrastrutture</b>	<b>Carlo Chiesa</b>
Servizi di Ingegneria	Ermes Torreggiani
Gestione del patrimonio immobiliare	Ines Melloni, Rodolfo Galloni
<b>Per il Piano dei servizi</b>	Elena Orlandini (polo sociale territoriale Città Storica) Alessandra Margini (polo sociale territoriale Nord) Sabina Orlandini (polo sociale territoriale Ovest) Chiara Bonazzi (polo sociale territoriale Sud) Aurelia Garziera (polo sociale territoriale Est) Circoscrizioni Nadia Ferrari, Anna Ottone
<b>Per il percorso di partecipazione e ascolto</b>	Susanna Ferrari, Lisa Baricchi, Paola de Grazia
<b>Per la gestione delle attrezzature e software informatici</b>	Simona Poli, Marco Montanari, Marta Morani, Adele Prandi Daniele Bertolini, Alex Bulgarelli, Gianluca Gasparini, Lorenzo Paterlini, Massimo Ronchetti
<b>L'elaborazione del piano urbanistico è stata coordinata con i seguenti piani settoriali</b>	
<b>Piano delle strategie per il centro storico</b>	Studio Agorà - Massimo Casolari, Jacopo di Cristofaro
<b>Piano della mobilità di area vasta</b>	Servizio Politiche per la mobilità
Gruppo di lavoro	Università IUAV, Polinomia S.r.l., Politecnico di Milano, TRT S.r.l
<b>Progetto casa</b>	CAIRE - Cooperativa architetti e ingegneri RE
<b>Piano del verde</b>	Studio Binini
<b>Progetti di riqualificazione delle frazioni</b>	Andrea Oliva. Chiara Dazzi. Giovanni Avosani, Moreno Veronese. Roberta Gozzi, Emanuela Rossi. Barbara Stefani, Matteo Serri, Elvira Tannini. Christian Prati, Laura Zaccardi, Alessia Bulgarelli. Andrea Bergianti, Francesco Bombardi. Micaela Finelli, Paolo Ferri, Cecilia Lirici. Luca Galeotti, Gianfranco Bombaci, Matteo Costanzo
<b>Studio di fattibilità relativo al riassetto urbano e della mobilità dell'area Giglio - piscine Acquatico</b>	Christian Gasparini, Andrea Oliva, Luca Medici, Luca Monti, Lorenzo Rapisarda

## **P2. - Norme di attuazione PSC**

**Testo coordinato - FEBBRAIO 2020**

### **TESTO COORDINATO A SEGUITO DELLE MODIFICHE APPORTATE CON:**

- [A] Variante approvata con Delibera C.C. n. 1278/8 del 21.01.2013**
- [F] Variante adottata con Delibera C.C. n. 86 del 04.05.2015 e approvata con Delibera C.C. n. 168 del 21.09.2015**
- [J] Variante adottata con Delibera C.C. n. 229 del 21.12.2015 e approvata con Delibera C.C. n. 71 del 15.05.2017**
- [L] Variante approvata con Delibera C.C. n. 170 del 13.11.2017**
- [N] Variante approvata con Delibera C.C. n. 77 del 16.07.2018**
- [Q] Variante adottata con Delibera C.C. n. 78 del 16.07.2018 e approvata con Delibera C.C. n. 45 del 08.04.2019**
- [T] Variante approvata con Delibera G.R. n. 2264 del 22.11.2019**
- [V] Variante adottata con Delibera C.C. n. 18 del 12.02.2018 e approvata con Delibera C.C. n. 35 del 24.02.2020**



## INDICE

<b>CAPO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
Art. 1.1 Validità del Piano Strutturale.....	1
Art. 1.2 Contenuti ed efficacia del Piano Strutturale.....	1
Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale <sup>[M]</sup> .....	2
Art. 1.4 Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo.....	4
Art. 1.5 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni (ValSAT).....	5
Art. 1.6 Misure di salvaguardia.....	6
Art. 1.7 Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti o in corso di approvazione.....	6
Art. 1.8 La disciplina del RUE.....	7
Art. 1.9 La disciplina del POC.....	8
Art. 1.10 Elaborati del RUE e del POC.....	9
Art. 1.11 Piano dei Servizi.....	9
Art. 1.12 Sigle utilizzate nel PSC.....	10
<b>CAPO II - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO.....</b>	<b>11</b>
Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio.....	11
<b>BENI SOGGETTI A VINCOLO PAESAGGISTICO.....</b>	<b>13</b>
Art. 2.2 Beni soggetti a vincolo paesaggistico.....	13
<b>SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO E DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO.....</b>	<b>14</b>
Art. 2.3 Sistema forestale boschivo.....	14
Art. 2.4 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua.....	17
Art. 2.5 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua; reticolo idrografico minore..	20
Art. 2.6 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.....	22
Art. 2.7 Dossi di pianura.....	24
Art. 2.8 Zone di tutela naturalistica.....	25
Art. 2.9 Alberature di pregio.....	27
Art. 2.10 Maceri e specchi d'acqua minori.....	28
<b>TUTELE DELLE RISORSE STORICO-CULTURALI, ARCHEOLOGICHE E TESTIMONIALI.....</b>	<b>28</b>
Art. 2.11 Obiettivi per il sistema insediativo storico e le risorse archeologiche.....	28
Art. 2.12 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico.....	29
Art. 2.13 Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione.....	31
Art. 2.14 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico.....	34
Art. 2.15 Immobili di pregio storico-tipologico e testimoniale.....	35

Art. 2.16	Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane.....	35
Art. 2.16bis	Colture ed elementi del paesaggio agrario aventi valore storico e testimoniale.....	38
Art. 2.17	Viabilità storica e viabilità rurale storica minore.....	38
Art. 2.17bis	Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive dalla viabilità principale.....	40
Art. 2.17ter	Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive dell'insediamento storico e dei caposaldi paesaggistici.....	41
Art. 2.18	Sistema delle bonifiche storiche e sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche.....	41
Art. 2.19	Viabilità panoramica.....	43
FASCE FLUVIALI E RISCHIO IDRAULICO.....		43
Art. 2.20	Finalità generali, ambito territoriale ed effetti.....	43
Art. 2.21	Classificazione delle Fasce Fluviali.....	44
Art. 2.22	Fascia di deflusso della piena (Fascia A).....	44
Art. 2.23	Fascia di esondazione (Fascia B).....	46
Art. 2.24	Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C).....	48
Art. 2.25	Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali.....	49
Art. 2.26	Invarianza ed attenuazione idraulica.....	49
Art. 2.27	Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale.....	49
Art. 2.28	Opere pubbliche o di interesse pubblico.....	51
TUTELA QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE .....		52
Art. 2.29	Disposizioni generali e articolazione delle norme inerenti la tutela della risorsa idrica.....	52
Art. 2.30	Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici.....	52
Art. 2.31	Misure per gli obiettivi di qualità per specifica destinazione.....	53
Art. 2.32	Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica.....	54
Art. 2.33	Misure di tutela per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola.....	55
Art. 2.34	Articolazione delle aree e zone finalizzate alla salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e disciplina per le aree di salvaguardia.....	56
Art. 2.35	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura.....	57
AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000.....		60
Art. 2.36	Sistema delle Aree Protette.....	60
Art. 2.37	Rete Natura 2000.....	60



ALTRE TUTELE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI.....	62
Art. 2.38 Limitazioni riguardanti l'uso di mezzi motorizzati.....	62
Art. 2.39 Installazioni pubblicitarie.....	62
Art. 2.40 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica.....	63
Art. 2.41 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante.....	65
Art. 2.42 Limitazioni d'uso in materia di incendi boschivi.....	67
Art. 2.43 Zone di protezione dall'inquinamento luminoso.....	68
Art. 2.44 Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico.....	68
<b>CAPO III - INDIRIZZI GENERALI DEL PSC.....</b>	<b>70</b>
Art. 3.1 Classificazione generale del territorio comunale.....	70
Art. 3.2 Indirizzi riguardo al dimensionamento dello sviluppo urbano residenziale <sup>[J]</sup>	70
Art. 3.3 Edilizia Residenziale Sociale <sup>[J]</sup> .....	72
Art. 3.4 Indirizzi riguardo al dimensionamento degli ambiti specializzati per le attività produttive <sup>[J]</sup> <sup>[M]</sup> .....	73
Art. 3.5 Perequazione urbanistica e diritti edificatori.....	74
Art. 3.6 Ambiti strategici di paesaggio e opportunità di qualità del paesaggio e del territorio.....	75
Art. 3.7 Consolidamento e sviluppo della rete ecologica.....	77
Art. 3.8 Disposizioni generali per il territorio rurale.....	79
<b>CAPO IV - GESTIONE DEGLI INTERVENTI ORDINARI ATTRAVERSO IL RUE.....</b>	<b>82</b>
Art. 4.1 Città storica (ACS) <sup>[M]</sup> .....	82
Art. 4.2 Ambiti urbani consolidati (AUC) <sup>[M]</sup> .....	84
Art. 4.3 Ambiti specializzati per attività produttive in essere o in attuazione (ASP) <sup>[M]</sup> .....	88
Art. 4.4 Disposizioni transitorie per gli ambiti da riqualificare (AR).....	91
Art. 4.5 Disposizioni transitorie per gli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS) e produttivi (ASP-N) <sup>[J]</sup> <sup>[M]</sup> .....	91
Art. 4.6 Disposizioni transitorie per i poli funzionali.....	92
Art. 4.7 Disciplina del RUE per gli interventi nel territorio rurale.....	92
<b>CAPO V - ATTUAZIONE DEL PSC ATTRAVERSO IL POC.....</b>	<b>96</b>
Art. 5.1 Modalità di attuazione delle trasformazioni urbane attraverso il POC <sup>[M]</sup> .....	96
Art. 5.2 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti.....	99
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE IN AREE EDIFICATE.....</b>	<b>104</b>
Art. 5.3 Interventi di riqualificazione nella Città Storica (ACS) <sup>[M]</sup> .....	104
Art. 5.4 Interventi di riqualificazione negli ambiti urbani consolidati (AUC) e negli ambiti specializzati per attività produttive in essere (ASP) <sup>[F]</sup> <sup>[M]</sup> .....	105
Art. 5.5 Interventi negli ambiti da riqualificare (AR) <sup>[M]</sup> .....	105
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE IN AREE NON EDIFICATE.....</b>	<b>116</b>
Art. 5.6 Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS) <sup>[J]</sup> <sup>[M]</sup> .....	116

Art. 5.7	Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi (ASP-N) <sup>[A]</sup> <sup>[J]</sup> <sup>[T]</sup> <sup>[V]</sup> .....	120
Art. 5.8	Poli funzionali <sup>[L]</sup> <sup>[V]</sup> .....	125
Art. 5.9	Interventi particolari governabili con il POC nel territorio rurale <sup>[Q]</sup> .....	128
<b>CAPO VI - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'</b> .....		<b>133</b>
Art. 6.1	Dotazioni Territoriali.....	133
Art. 6.2	Concorso dei privati alla realizzazione delle dotazioni territoriali.....	133
Art. 6.3	Dotazioni ecologiche.....	134
ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.....		135
Art. 6.4	Attrezzature e spazi collettivi.....	135
Art. 6.5	Sviluppo e qualificazione del sistema delle attrezzature e spazi collettivi.	135
Art. 6.6	Realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi.....	137
INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.....		138
Art. 6.7	Sistema delle infrastrutture per la mobilità.....	138
Art. 6.8	Classificazione delle strade.....	139
Art. 6.9	Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC.....	140
Art. 6.10	Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE.....	140
Art. 6.11	Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti.....	142



## **CAPO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1.1 Validità del Piano Strutturale**

1. Il presente Piano Strutturale del Comune di Reggio Emilia costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune, come previsto dall'art. 28 della L.R. 20/2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.
2. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del comune di cui alla L. 1150/1942 e s.m.i.
3. L'approvazione del Piano Strutturale Comunale, quando congiunta con l'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del Piano Operativo Comunale, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del previgente Piano Regolatore Generale e sue varianti.
4. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Regolamento Urbanistico Edilizio con la sigla RUE, il Piano Operativo Comunale con la sigla POC, il Piano Regolatore Generale previgente come modificato dalle sue varianti sarà indicato come "PRG 2001".
5. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del RUE e del POC.
6. Il PSC e il RUE sono concepiti per un orizzonte temporale di medio periodo e hanno valore a tempo indeterminato; le previsioni di trasformazione del PSC sono attuate attraverso successivi POC che hanno valore per cinque anni.

### **Art. 1.2 Contenuti ed efficacia del Piano Strutturale**

1. Il Piano Strutturale Comunale delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo dell'intero territorio comunale e ne tutela l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale, in coerenza con le linee di assetto territoriale definite dalla pianificazione provinciale.
2. Il PSC non assegna diritti edificatori né a porzioni di territorio né a soggetti pubblici o privati, pertanto ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione di vincoli e condizioni non finalizzati all'esproprio di cui all'art. 6 commi 1 e 2 della L.R. 20/2000. Esso esprime indirizzi e condizioni per le potenziali trasformazioni, indica i limiti massimi per la realizzazione di nuovi insediamenti e ne individua di massima le potenziali localizzazioni.
3. In particolare, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, il PSC:

- a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
  - b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
  - c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
  - d) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
  - e) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato alla L.R. 20/2000 e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
  - f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE.
4. Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli indicati all'art. 2 comma 2 della L.R. 20/2000. Gli obiettivi specifici sono quelli esposti nella Relazione illustrativa, nonché quelli indicati per ciascun ambito territoriale negli articoli del Capo IV e V.

### **Art. 1.3           Elaborati del Piano Strutturale <sup>[V]</sup>**

1. Il Piano Strutturale Comunale è composto dai seguenti elaborati:
- Elaborato P1    “Relazione illustrativa”
  - Elaborato P2    “Norme di attuazione” (il presente elaborato)
  
  - Tavola P3.1     “Obiettivi, strategie e azioni del piano”
  - Tavola P3.2     “Strategie e azioni per la città storica”
  
  - Tavola P4       “Grandi trasformazioni, Poli di eccellenza  
                          e assetto infrastrutturale” (scala 1:30.000)
  - Elaborato P4.1a “Poli funzionali - schede di ambito”
  - Elaborato P4.1b “Ambiti di riqualificazione - schede di ambito”
  - Elaborato P4.1c “Ambiti di nuovo insediamento - schede di ambito”
  
  - Elaborato P4.2 “Piano Tematico della via Emilia - Ambito generale di  
                          riqualificazione” (scala 1:10.000)
  - Elaborato P4.2.1     “Piano Tematico della via Emilia - Temi e criteri di  
                          intervento”
  
  - Elaborato P5.1 “Piano dei servizi - Relazione illustrativa”
  - Elaborato P5.2 “Piano dei servizi - Esplorazioni progettuali”
  - Tavola P5.3       “Dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale”

- (scala 1:20.000)
- Tavola P6 “Ambiti programmatici e indirizzi per il RUE e il POC”  
(scala 1:20.000)
  - Tavola P7.1 Nord “Tutele paesaggistico-ambientali”  
(scala 1:10.000)
  - Tavola P7.1 Sud “Tutele paesaggistico-ambientali”  
(scala 1:10.000)
  - Tavola P7.2 Nord “Tutele storico-culturali”  
(scala1:10.000)
  - Tavola P7.2 Sud “Tutele storico-culturali”  
(scala1:10.000);
  - Elaborato P7.2 a “Schede delle strutture insediative storiche”
  - Elaborato P7.2 b “Città storica: disciplina particolareggiata per gli interventi  
sugli edifici di interesse storico-architettonico”
  - Tavola P7.3 Nord “Vincoli infrastrutturali”  
(scala 1:10.000)
  - Tavola P7.3 Sud “Vincoli infrastrutturali”  
(scala 1:10.000)
  - Tavola P7.4 “Città Storica: Vincoli e tutele”  
(scala 1:2.500)
  - Tavola P8 “Opportunità di paesaggio”  
(scala1:20.000)
  - Elaborato P8.1 “Opportunità di paesaggio - relazione”
  - Elaborato P8.2 “Opportunità di paesaggio - esplorazioni progettuali di paesaggio”
  - Tavola P9 “Sviluppo della rete ecologica”  
(scala1:20.000)
  - Elaborato V1 “ValSAT preventiva”
  - Elaborato V2 “Esiti della ValSAT-VAS e sintesi non tecnica”  
“ALLEGATO A Misure per il monitoraggio”  
“ALLEGATO B Documento R.I.R. e Ambiti idonei alla  
localizzazione di nuovi stabilimenti R.I.R.” (scala 1:20000)  
“ALLEGATO C VINCA”

“ALLEGATO D Dichiarazione di sintesi del procedimento di valutazione e adeguamenti del PSC ai contenuti dell’Intesa”<sup>1</sup>

“ALLEGATO E ValSAT - VAS e sintesi non tecnica della variante al PSC approvata con Del. C.C. n.35/2020”

(Le schede di ValSAT per i poli funzionali, gli ambiti da riqualificare e gli ambiti di nuovo insediamento sono contenute negli elaborati P4.1).

- Elaborato QC Quadro Conoscitivo, composto dalla “Relazione illustrativa” e da elaborati grafici (l’elenco degli elaborati che articolano il Quadro Conoscitivo è contenuto nella suddetta relazione).

2. Ciascuno degli elementi suddetti ha il valore e gli effetti previsti dalla L.R. 20/2000.

3. Le individuazioni e rappresentazioni di cui alle Tavole P7 relative alle aree ed immobili soggetti a forme di tutela hanno valore normativo e ad esse fanno riferimento le disposizioni normative di cui al successivo Capo II; le indicazioni degli altri elaborati cartografici del PSC hanno valore ideogrammatico e programmatico. Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche della Tavola P3.1 e della Tavola P4 riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell’art. 6.10.

#### **Art. 1.4           Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo**

1. Il Quadro Conoscitivo, che costituisce un elaborato specifico del Piano Strutturale, si avvale degli studi raccolti e sviluppati in sede di formazione del piano stesso e dei contributi conoscitivi acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione.

2. L’Amministrazione Comunale provvede al periodico aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero rese disponibili da altri Enti. In particolare il Quadro Conoscitivo deve essere necessariamente aggiornato, per le parti ove occorra, in occasione dell’elaborazione dei Piani Operativi Comunali successivi al primo.

3. In occasione di ogni intervento di trasformazione fisica o funzionale di una porzione di territorio o di un immobile, il soggetto proponente concorre all’aggiornamento del sistema informativo comunale attraverso la compilazione della scheda tecnica-descrittiva, che dovrà essere prevista dal RUE, e il cui modello sarà definito con apposita determinazione. Il Sistema Informativo comunale deve essere progressivamente finalizzato all’aggiornamento del Quadro Conoscitivo.

<sup>1</sup> Elaborato inserito a chiusura del procedimento di istruttoria tecnica in base a quanto richiesto dall’art. 5 della L.R. 20/2000 così come modificata dalla recente L.R. 06/2009 e dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

4. L'Amministrazione Comunale promuove la diffusione delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini ed in particolare presso le associazioni che costituiscono espressioni della cultura e dell'economia locale, attraverso la messa a disposizione del Quadro Conoscitivo e attraverso l'agevolazione della sua consultazione anche con procedure informatiche.

#### **Art. 1.5 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni (ValSAT)**

1. Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nella ValSAT:

- gli obiettivi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni;
- le schede, contenute nell'elaborato P4.1, che evidenziano le condizioni e le criticità di ciascun ambito territoriale potenzialmente interessabile da trasformazioni significative, e le eventuali azioni o mitigazioni atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano;
- le azioni necessarie per il monitoraggio nel tempo dell'attuazione del Piano dell'evoluzione delle condizioni di sostenibilità.

2. Gli elaborati che compongono la ValSAT costituiscono il "Rapporto ambientale", di cui all'art. 13 del D.lgs. 152/2006 come modificato dall'art. 1 del D.lgs. 4/2008, ai fini della Valutazione Ambientale Strategica.

3. Il RUE definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e i requisiti edilizi ed ambientali delle opere e delle trasformazioni previste.

4. Il POC contiene uno specifico capitolo dedicato alla Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, limitatamente a quelle in esso previste, ivi comprese le opere pubbliche e le infrastrutture, e alla pre-individuazione delle eventuali condizioni e mitigazioni da prevedere e precisare negli strumenti urbanistici attuativi e nei progetti.

5. Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di ValSAT, comprendenti una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione Comunale ai fini dell'elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Attuativi.



## **Art. 1.6 Misure di salvaguardia**

1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, dalla data di adozione del PSC, e fino alla definitiva approvazione, comunque per una durata non superiore a cinque anni, si applicano le misure di salvaguardia, ossia:

- è sospesa ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del piano;
- nel caso di presentazione di Dichiarazioni di Inizio di Attività per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano, viene notificato al presentatore ordine motivato a non effettuare l'intervento;
- è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi (nel seguito PUA) che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano adottato.

2. In specifico gli aspetti prescrittivi per i quali si applica la salvaguardia sono espressamente ed esclusivamente i seguenti:

- tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Capo II delle presenti norme;
- la classificazione ed individuazione del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale di cui al Capo IV.

## **Art. 1.7 Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti o in corso di approvazione**

1. I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro validità; possono essere approvate varianti che non ne incrementino la capacità edificatoria massima, salvo che, eventualmente, per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale o per ospitare superfici oggetto di provvedimenti di delocalizzazione. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle relative convenzioni.

2. Le prescrizioni dei piani di recupero approvati restano applicabili anche dopo la scadenza prevista per il Piano di Recupero stesso, fino all'avvenuta approvazione di diverse e specifiche disposizioni del RUE o del POC.

3. Fino alla data di entrata in vigore del primo POC resta vigente il Programma Pluriennale di Attuazione del PRG 2001.

4. Fermo restando il rispetto delle misure di salvaguardia di cui all'art. 1.6, fino alla data di entrata in vigore del primo POC tutti i PUA che alla data di adozione delle

presenti norme risultano presentati per l'autorizzazione o per l'approvazione, se di iniziativa privata, o adottati se di iniziativa pubblica, possono completare l'iter di approvazione ed essere approvati secondo le norme del PRG 2001, con riguardo a:

a) gli indici urbanistici, ecologici ed edilizi e le relative modalità di misurazione, con particolare riferimento all'utilizzo della Su come definita nel PRG 2001;

b) l'entità e le caratteristiche dimensionali e di localizzazione delle dotazioni territoriali anche in deroga a quanto prescritto nel RUE adottato.

Specifiche disposizioni del POC possono far valere la presente disposizione, limitatamente alla precedente lettera b), anche dopo l'entrata in vigore del POC stesso.

E' comunque consentito presentare varianti ai PUA approvati di cui al comma 1 o modifiche a quelli in itinere di cui al comma 4 per adeguarli alle disposizioni del PSC e del RUE.

5. Il PSC riconosce i diritti edificatori da delocalizzare sanciti dal PRG 2001 e successive varianti; tali diritti edificatori potranno essere collocati ed attuati in applicazione di specifiche disposizioni del RUE e del POC. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni prescrittive di tutela di cui al Capo II, il RUE detta disposizioni specifiche per fare salva l'edificabilità di quelle aree che erano state espressamente individuate nel PRG 2001 e successive varianti per ospitare quote di edificabilità frutto di operazioni di delocalizzazione.

6. Per i PUA già approvati e vigenti, qualora il POIC e il PSC prevedano disposizioni specifiche in materia di attività commerciali di rilievo sovra comunale, le modifiche ai PUA vigenti, qualora occorrono, o alle convenzioni vigenti per l'adeguamento a tali specifiche disposizioni possono essere approvate anche nelle more dell'approvazione del primo POC.

## **Art. 1.8            La disciplina del RUE**

1. L'attuazione degli interventi edilizi ordinari, che non determinano trasformazioni sostanziali del territorio, e che pertanto non sono programmati dal POC, avviene nel rispetto delle norme del RUE. In particolare il RUE disciplina in termini prescrittivi e a tempo indeterminato gli interventi edilizi nella città storica, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive già attuati, nel territorio rurale. Inoltre sono disciplinati nel RUE gli interventi nell'ambito di PUA già approvati, per i quali, fino alla scadenza delle relative convenzioni, si applicano le disposizioni del relativo PUA.

2. Il RUE inoltre disciplina in via transitoria gli interventi ordinari ammissibili: sugli edifici ricadenti negli ambiti da riqualificare, nei poli funzionali, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive; fino al momento in cui ne venga programmata nel POC la trasformazione.

3. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è condizionato all'approvazione di un progetto planivolumetrico accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

4. Il RUE disciplina le modalità applicative della realizzazione delle dotazioni territoriali, le procedure di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi, le modalità di presentazione, esame e approvazione dei piani urbanistici attuativi e dei progetti unitari accompagnati da convenzione o atto unilaterale d'obbligo, nonché le procedure da seguire prima, durante e dopo i lavori. Il RUE disciplina infine il ruolo e il funzionamento della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, le disposizioni volte alla qualità urbana degli interventi e le prestazioni e i requisiti cogenti delle opere edilizie.

5. Al fine di favorire il miglioramento della qualità ecologica degli edifici, per gli interventi edilizi ricompresi nel campo di applicazione della "certificazione ECOABITA", il RUE regola le modalità per l'applicazione di specifici incrementi dell'edificabilità consentita, qualora gli edifici siano progettati e realizzati rispettando i requisiti richiesti per la "Certificazione ECOABITA", fermo restando il dimensionamento complessivo del PSC e la capacità insediativa massima ammissibile nei diversi ambiti di trasformazione stabilita dal PSC in relazione alla ValSAT.

#### **Art. 1.9            La disciplina del POC**

1. Il POC individua e programma gli interventi di trasformazione, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio.

2. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare gli indirizzi. Il POC interviene nelle aree inedificate da urbanizzare e in quelle già edificate da riusare e riqualificare, individuando comparti di attuazione in base al Documento programmatico per la qualità urbana, assegnando a questi delle potenzialità di intervento e stabilendo gli impegni temporali, le condizioni e gli obblighi per la loro attuazione, anche in relazione alle valutazioni e delle condizioni espresse nella ValSAT ai fini della sostenibilità.

3. Le previsioni del POC, se non ne è stata avviata l'attuazione, decadono e perdono di efficacia alla scadenza del POC dopo 5 anni dalla sua approvazione; le previsioni di interventi di iniziativa privata che siano decadute per scadenza del POC non saranno riproposte nel POC immediatamente successivo, salvo motivate eccezioni.

4. Il POC definisce catastalmente il perimetro e la dimensione di ciascun comparto di attuazione, anche includendo nello stesso comparto aree non contigue. La delimitazione dei comparti può essere effettuata anche apportando modifiche non sostanziali ai perimetri dei ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a

disciplina di tutela. Per ogni comparto che individua, il POC stabilisce le linee dell'assetto urbanistico, i parametri urbanistici e ambientali e, nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE in quanto applicabili, le modalità attuative degli interventi programmati.

5. Il POC contiene inoltre il Piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici da realizzare in un periodo di 5 anni, sia con finanziamenti pubblici che con finanziamento a carico di soggetti privati in relazione ad interventi previsti nel POC stesso ai sensi dei successivi articoli 5.1, 6.5 e 6.6.

#### **Art. 1.10 Elaborati del RUE e del POC**

1. Gli elementi cartografici del RUE e del POC si rappresentano su base cartografica catastale, ai fini della precisa individuazione delle proprietà interessate.

2. Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo a scala di maggiore dettaglio l'individuazione degli ambiti normativi di cui alla L.R. 20/2000 e delle altre individuazioni o partizioni interne agli ambiti, di cui alla Tavola P6 del PSC, possono operare scostamenti non sostanziali dei perimetri di dette individuazioni, considerando tali quelli che non modificano il significato e gli obiettivi assegnati dal PSC a tale ambito e ferme restando le condizioni e limitazioni alle trasformazioni contenute nelle schede di ValSAT, previa verifica puntuale sui PUA di cui all'art. 1.6.

3. Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo a scala di maggiore dettaglio l'individuazione delle aree interessate da vincoli o disposizioni di tutela identificate nelle Tavole P7 del PSC (scala 1:10.000) possono operare scostamenti dei confini di dette aree che devono essere contenuti entro il limite massimo di m 10, rilevato sulla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC ovvero riscontrate in riferimento al rilievo topografico plani-altimetrico. Entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC.

#### **Art. 1.11 Piano dei Servizi**

1. Il Piano Strutturale ricomprende, nel Quadro Conoscitivo e fra gli elaborati progettuali (elaborato P5), il quadro di analisi dello stato di fatto, delle carenze e delle esigenze in materia di servizi pubblici e privati e prime elaborazioni progettuali finalizzate alla programmazione degli interventi per la razionalizzazione, integrazione, e potenziamento dell'offerta di servizi.

2. Il POC e in specifico il Documento programmatico per la qualità urbana costituisce la sede per la definizione degli obiettivi e la programmazione degli interventi in materia di servizi per l'orizzonte temporale quinquennale sulla base di una valutazione aggiornata dello stato di fatto e delle esigenze.

## Art. 1.12      Sigle utilizzate nel PSC

1. Le norme del PSC utilizzano le seguenti sigle:

- PTCP = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- PUA = piano urbanistico attuativo
- ERS = edilizia residenziale sociale
- DE = diritto edificatorio (vedi articolo 3.5)
- SC = superficie complessiva edificabile o edificata<sup>2</sup>
- Su = superficie utile (ai sensi del D.M. 801/1977)
- UT = indice di utilizzazione territoriale
- UF = indice di utilizzazione fondiaria
- Svp = superficie accorpata da cedere al Comune da destinare ad attrezzature e spazi collettivi e in particolare a verde pubblico urbano
- Ip = indice di permeabilità (territoriale o fondiaria)
- A = indice di densità arborea
- Ar = indice di densità arbustiva
- Sv = superficie di vendita.

Ciascuno dei parametri edilizi ed ambientali suddetti è meglio definito nel RUE.

<sup>2</sup> Definizione di cui alla DAL R.E.R. n. 279 del 02/04/2010.

## CAPO II - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

### Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio

1. Il PSC riporta nella Tavola P7.1 l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relative alle valenze ambientali e paesaggistiche nonché da elementi di fragilità e vulnerabilità del territorio; riporta nelle Tavole P7.2 e P7.4 l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relative agli elementi di identità storico-culturale del territorio. La Tavola P8 e l'elaborato P8.2 riportano ulteriori elementi di valore paesaggistico e testimoniale.

2. I seguenti elementi di tutela sono individuati nelle Tavole P7.1 e P7.2 in quanto desunti e recepiti dal PTCP ed integrati in base alle indagini di Quadro Conoscitivo:

- Sistema forestale boschivo
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Dossi di pianura
- Zone di tutela naturalistica
- Alberature di pregio
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione
- Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane
- Viabilità storica
- Sistema delle bonifiche storiche e sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche
- Viabilità panoramica
- Fasce fluviali del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po (Fascia A - B - C)
- Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
- Zone finalizzate alla salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura
- Zone di protezione dall'inquinamento luminoso
- Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico
- Classi degli effetti attesi in caso di evento sismico.

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui al presente punto sono da considerarsi varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura.

3. I seguenti elementi sono individuati nella Tavola P7.1 in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I, del D.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- a) le aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito provvedimento amministrativo ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004;
- b) le aree tutelate per legge (art. 142 del D.lgs. 42/2004).

Per questi elementi, qualora le relative perimetrazioni vengano aggiornate e modificate da parte delle competenti Autorità, una volta concluso l'iter di approvazione di tali modifiche secondo le procedure di legge, i nuovi perimetri saranno recepiti nelle cartografie del PSC.

4. I seguenti elementi sono individuati nella Tavola P7.1 e/o nella Tavola P9 in applicazione di specifici provvedimenti regionali:

- Aree di riequilibrio ecologico,
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS),
- Alberi monumentali tutelati ai sensi della L.R. 2/1977.

Qualora la Regione approvi modifiche o aggiornamenti del perimetro dei SIC o ZPS, o istituisca nuovi SIC o nuove ZPS, o vengano individuati ulteriori alberi monumentali, tali modifiche saranno recepite dal PSC.

5. I seguenti elementi sono individuati nelle Tavole P7.2 e P7.4 in applicazione della L.R. 20/2000, sulla base degli elementi conoscitivi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:

- a) perimetro della città storica e nei nuclei storici minori,
- b) edifici accentrati o sparsi di valore storico-architettonico,
- c) edifici accentrati o sparsi di pregio storico-tipologico e storico-testimoniale.

Le modifiche alle individuazioni di cui al presente comma sono da considerarsi varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura.

6. Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto delle individuazioni di cui sopra, il POC e il RUE rispettano le disposizioni di tutela di cui agli articoli seguenti del presente Capo e le disposizioni di legge e dei piani sovraordinati. Il RUE può dettare, nel caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata.

7. I seguenti elementi sono individuati nella Tavola P8 e nell'elaborato P8.2, sulla base degli elementi conoscitivi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:

- colture ed elementi del paesaggio agrario aventi valore storico e testimoniale (art. 2.16bis),
- viabilità rurale storica minore (art. 2.17),
- aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive dalla viabilità principale (art. 2.17 bis),
- aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive dell'insediamento storico e dei caposaldi paesaggistici (art. 2.17 ter).

Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui ai Capi successivi delle presenti norme si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme di tutela di cui al presente Capo.

## BENI SOGGETTI A VINCOLO PAESAGGISTICO

### Art. 2.2 Beni soggetti a vincolo paesaggistico

1. Il PSC individua nella Tavola P7.1 i seguenti elementi in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I, del D.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

a) le aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito provvedimento amministrativo (art. 136 del D.lgs. 42/2004);

b) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del Piano paesaggistico regionale e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156 del D.lgs. 42/2004, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I, del medesimo D.lgs. 42/2004, per il loro interesse paesaggistico e precisamente:

- torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);

- aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree individuate come sistema forestale boschivo nella Tavola P7.1);

- aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) (si è attribuito il vincolo paesaggistico ai complessi archeologici, alle aree di accertata e rilevante consistenza archeologica e alle aree di concentrazione di materiali archeologici di cui al successivo art. 2.12).

2. Le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela paesaggistica dettate nei successivi articoli del presente Titolo II, secondo l'individuazione di zone, sistemi ed elementi in esse ricadenti.

3. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui ai punti precedenti è soggetta all'autorizzazione paesaggistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I, Capi IV e V, del D.lgs. 42/2004.

4. Per ciascuna area di cui alla lettera a) del precedente comma 1, ad integrazione della disciplina generale di tutela paesaggistica contenuta nelle presenti Norme, il PTCP fornisce specifici obiettivi di qualità paesaggistica e indica le particolari azioni di valorizzazione e conservazione atte al loro perseguimento nelle schede di cui all'Allegato 2 del PTCP, a cui si rimanda. Per le medesime aree il PTCP descrive inoltre, nell'allegato QC5, appendice A3, caratteristiche e valori, criticità e vulnerabilità, quale guida e riferimento per le valutazioni di compatibilità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica.

5. Per ciascuna area di cui alla lettera b) del comma 1, la rappresentazione della fascia di vincolo, individuata così come previsto dall'art. 36 comma 4 del PTCP, dovrà



essere confermata da un rilievo puntuale dell'area al momento della presentazione della richiesta di intervento.

## **SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO E DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO**

### **Art. 2.3 Sistema forestale boschivo**

1. 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 eventi naturali o interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi ed in ogni caso le formazioni boschive del piano basale o submontano, le formazioni di conifere adulte, i rimboschimenti recenti, i castagneti da frutto abbandonati, le formazioni boschive con dominanza del Faggio ed i boschi misti governati a ceduo.

2. Il presente Piano individua i terreni di cui al primo comma nella Tavola P7.1 in conformità al PTCP. Sono altresì sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela, anch'essi individuati nella Tavola P7.1.

3. (omissis)<sup>3</sup>

4. Il territorio comunale di Reggio ricade nella zona pedo-climatica della fascia planiziale, caratterizzata da scarsa presenza di aree boscate. Conseguentemente il PSC persegue l'indirizzo di incrementare le aree forestali e boschive, in particolare negli ambiti del territorio rurale periurbano, negli elementi funzionali della rete ecologica e lungo le principali infrastrutture per la mobilità, allo scopo di migliorare la qualità dell'aria in quanto elemento strategico per la salute dei cittadini, per la sicurezza alimentare e per l'equilibrio climatico, inteso anche quale contributo locale agli obiettivi globali in attuazione del protocollo di Kyoto.

5. (omissis)<sup>4</sup>

3 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assolta nel comma successivo.

6. Le perimetrazioni delle aree forestali e boschive contenute nella Tavola P7.1 possono essere rettificare secondo le modalità previste dal PTCP all'art. 38 comma 6.

7. Nel sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni dell'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui al successivo art. 2.38.

8. La gestione dei terreni di cui al comma 1 persegue gli obiettivi di cui al precedente comma 4, e pertanto sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi di cui ai successivi commi 9 e 10:

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 comma 1 dell'art. 3 del D.lgs. 227/2001, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della L.R. 30/1981;

b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal RUE;

c) 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);

d) 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);

e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

9. Nelle formazioni forestali e boschive come individuate dal presente Piano 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 dal PSC, ferma restando la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

4 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato, nel presente comma e in quelli seguenti del CAPO II (ove non specificato diversamente) indica che la relativa disposizione del PTCP non attiene al territorio del Comune di Reggio Emilia, ma esclusivamente ad altre aree del territorio provinciale.

10. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 9 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 verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano procedure di valutazione ambientale.

11. Negli interventi di cui ai commi 8, 9 e 10 dovrà essere assicurato che la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale non alteri negativamente l'assetto paesaggistico, idrogeologico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare, le strade poderali ed interpoderali di cui al comma 8 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari.

12. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva ai sensi dei commi 9 e 10, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.

13. Il territorio pianiziale di Reggio rappresenta un ambito territoriale idoneo e preferibile per la realizzazione dei rimboschimenti compensativi di cui al comma precedente secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.lgs. 227/2001. Tali interventi saranno effettuati prioritariamente nelle aree ed elementi funzionali della Rete Ecologica provinciale e locale attraverso la stipula di accordi territoriali, e dovranno ricadere all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione, secondo la seguente suddivisione:

- a) bacino del fiume Secchia;
- b) bacino del torrente Crostolo;
- c) bacino del torrente Enza.

14. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, 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 allorché 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 L.R. 30/1981 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 alla programmazione forestale effettuata nel contesto dei piani di bacino di cui alla L. 183/1989.

#### **Art. 2.4 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua**

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al successivo art. 2.5 e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. In tali zone il presente Piano persegue l'obiettivo di tutelare i caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali che si sono consolidati ed affermati attorno ai laghi, bacini e corsi d'acqua.

2. Per i fini di cui al comma precedente le zone di tutela del presente articolo, individuate graficamente nella Tavola P5a del PTCP e riportate nella Tavola P7.1 del PSC sono così articolate:

- a) zone di tutela assoluta;
- b) zone di tutela ordinaria.

3. Nelle zone di tutela assoluta sono ammesse esclusivamente:

- a) l'utilizzazione agricola del suolo, compresa la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni di opere di difesa idraulica e simili, nonché l'attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- c) la pubblica fruizione delle aree a fini ricreativo-escursionistici e naturalistici, anche attraverso la realizzazione degli interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali;
- d) l'attività estrattiva entro i limiti e secondo le modalità di cui agli specifici strumenti di settore.

4. Nelle zone di tutela ordinaria valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 16.

5. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche di tipo metropolitano,
- 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) (omissis)

- g) aree attrezzabili per la balneazione,
- h) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico,

sono ammesse 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 alle procedure di valutazione ambientale, qualora prescritte da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

6. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al comma precedente non si applica alle strade e agli impianti ed opere di cui alle lettere b), d), e), g) ed h) dello stesso, 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, salvo i casi in cui ne sia dimostrata l'impossibilità di alternativa in conseguenza delle verifiche di cui al precedente comma 5. Resta comunque ferma la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

7. In sede di POC, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, si possono localizzare:

- a) parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli e comunque che non impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- b) percorsi e spazi di sosta pedonali 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 5;
- e) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 6.

8. Fermo restando quanto specificato ai commi 5, 6 e 7, sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE in conformità alle disposizioni di cui all'art. 4.7;
- b) (omissis)
- c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTCP;

d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione delle aziende agricole ed alle esigenze abitative di soggetti aventi requisiti di imprenditore agricolo professionale;

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

f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nei limiti consentiti dall'art. 16 del PTCP, 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, punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;

g) l'attività estrattiva entro i limiti e secondo le modalità di cui agli specifici strumenti di settore.

9. Le opere di cui alle lettere e) ed f) del precedente comma 8, nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) dello stesso 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, idraulico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

10. Per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, bacini e corsi d'acqua di cui al successivo art. 2.5 al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo sono vietate la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere d) ed f) del comma 8, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

11. Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui alle lettere b) del comma 2, e fossero già insediati in data antecedente, la data di adozione del presente Piano, 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 l'acquisizione dei pareri necessari e l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dei suddetti programmi, l'Amministrazione comunale rilascia i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

12. (omissis)

13. (omissis)

14. (omissis)

15. (omissis)

16. (omissis)

17. Non sono soggette alle disposizioni dei precedenti commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al comma 2 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 come individuato nella Tavola P6 del PSC;
- c) gli interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione delle presenti Norme;
- d) le previsioni di urbanizzazione contenute nel PRG 2001.

18. La realizzazione delle previsioni di cui al precedente comma 17, lettera d), in assenza di provvedimenti attuativi in atto, deve comunque risultare congruente con le finalità di qualità paesaggistico-ambientale del presente articolo, anche prevedendo ove necessario la realizzazione congiunta di opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (sia visive che ambientali).

#### **Art. 2.5            Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua; reticolo idrografico minore**

1. Il presente Piano tutela gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua il cui valore storico, ambientale, paesistico e idraulico-territoriale riveste valore di carattere regionale e provinciale.

2. Le prescrizioni contenute ai commi 3, 4 e 5 del presente articolo si applicano alle aree individuate nella Tavola P7.1 come invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.

3. In tali aree sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a) la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 5, 6 e 7, nonché alle lettere c), e) ed f) del comma 8 del precedente articolo 2.4, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente

interrati, è da prevedersi solo 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, 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 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-architettonico, tipologico o 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) la realizzazione sui canali artificiali di pianura, con esclusione di quelli di interesse storico, di opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche, urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;

f) la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici anche attraverso la realizzazione di interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali;

4. (omissis)

5. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 17/1991. 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'autorizzazione 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.

6. Il presente Piano tutela altresì tutti gli elementi costituenti il reticolo idrografico minore (canali di bonifica, fossi, rii), in quanto elementi costituenti la rete ecologica diffusa del territorio.

E' fatto divieto artificializzare o tombare anche per brevi tratti il corso dei canali di bonifica e degli altri elementi minori del sistema idrografico, con le modalità e le eccezioni previste all'interno del RUE.



Il RUE dettaglia le modalità di gestione e manutenzione degli elementi costituenti il reticolo idrografico minore, da adottare in tutto il territorio rurale.

#### **Art. 2.6           Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale**

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, individuate graficamente nella Tavola P7.1, sono definite in relazione a caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. L'interesse paesaggistico-ambientale delle aree individuate è determinato dalla compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) che presentano particolare riconoscibilità.

2. Finalità primaria delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è mantenere, recuperare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche ed ecologiche dei luoghi; tale finalità è da attuarsi attraverso una controllata gestione delle funzioni da sostenere e di quelle compatibili, nonché una particolare attenzione alla qualità paesaggistico-ambientale delle trasformazioni. In dette zone, oltre a quanto stabilito nel presente comma, si applicano le prescrizioni dei successivi commi 3, 4, 5, 6, 7 e le direttive di cui ai successivi commi 8, 9 e 10 ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000".

3. Nelle zone di cui al precedente primo comma, solo gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali, nonché quelli provinciali, compresi quelli di settore, possono effettuare previsioni in ordine a:

- 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.

Gli strumenti di pianificazione regionali, o provinciali, compresi quelli di settore, possono prevedere l'edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali, qualora gli edifici esistenti non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del presente comma.

4. In sede di POC, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del PSC, possono prevedersi nelle aree di cui al primo comma 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.

5. 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 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) (omissis)
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse nelle zone di cui al primo comma, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano ed essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale, qualora prescritte da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione 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 del Comune, ovvero di parti della popolazione del comune e di altro Comune confinante, ferma restando la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

6. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, fermo restando quanto specificato nei precedenti commi, sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti in conformità alle disposizioni di cui agli artt. 4.7 e 5.9.
- b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data del 29/06/1989 per le zone di tutela individuate dal PTPR, ovvero alla data di adozione del PTCP per le ulteriori zone di tutela individuate dal PTCP stesso;
- 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 delle aziende agricole ed alle esigenze abitative di soggetti aventi requisiti di imprenditore agricolo professionale, nei limiti di cui all'art. 4.8;
- 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 di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nei limiti definiti dall'art. 16 del PTCP;

f) la realizzazione 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.

Le opere di cui alle lettere d), e) ed f), nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c), non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e 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. 30/1981, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali Piani regolarmente approvati.

7. 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;

b) gli interventi nelle aree urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscono territorio urbanizzato come individuato nella Tavola P6 del PSC;

c) gli interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione del PTCP;

d) le previsioni di urbanizzazione contenute nel PRG 2001.

La realizzazione delle previsioni di cui alla precedente lettera d), in assenza di provvedimenti attuativi in atto, deve comunque risultare congruente con le finalità di qualità paesaggistico-ambientale del presente articolo, anche prevedendo ove necessario la realizzazione congiunta di opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (sia visive che ambientali).

## **Art. 2.7           Dossi di pianura**

1. Sono oggetto delle disposizioni del presente articolo i dossi di pianura che, per rilevanza storico-testimoniale e consistenza fisica, costituiscono elementi di connotazione degli ambienti vallivi e di pianura (commi 2, 3, 4, 5).

2. Il presente Piano persegue l'obiettivo di tutela dei dossi di cui al primo comma, indicati come tali nelle tavole P7.1, disciplinando le attività che possano alterare negativamente le caratteristiche morfologiche ed ambientali di tali elementi.

3. (omissis)<sup>5</sup>

4. Nei dossi di pianura del precedente primo comma si applicano le seguenti prescrizioni:

a) non sono consentite nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, che non siano previste in Piani per le attività estrattive vigenti alla data di entrata in vigore del PTCP, o adottati prima della data di adozione del presente Piano e successivamente approvati;

b) non sono consentite nuove discariche per lo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto, salvo quelle previste in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti alla data di entrata in vigore del PTCP, o adottati prima della data di adozione del presente Piano e successivamente approvati e salvo quelle previste da progetti di interesse pubblico sottoposti a procedure di valutazione ambientale.

5. Nel caso di interventi di rilevante modificazione dell'andamento planimetrico o altimetrico dei tracciati infrastrutturali che interessino dossi di pianura, il progetto deve essere accompagnato da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale.

## **Art. 2.8           Zone di tutela naturalistica**

1. Le zone di tutela naturalistica, individuate graficamente nella Tavola P7.1, riguardano aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali e faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, alle quali sono conferite finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio ecosistemico e della biodiversità, di valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica, da attuarsi attraverso:

a) il mantenimento e la ricostituzione delle componenti naturalistiche e degli equilibri naturali tra di esse;

b) una controllata fruizione per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

<sup>5</sup> Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assolta nel comma successivo.

Nelle aree ricadenti nelle zone di tutela naturalistica si applicano le prescrizioni di cui ai successivi commi 2 e 3 e le direttive di cui al successivo comma 4.

2. Nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000":

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, attuati sulla base di specifici progetti;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette zone, quali percorsi e spazi di sosta. 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 attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- d) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente, sui manufatti edilizi esistenti non destinati all'agricoltura;
- e) i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione, nonché a funzioni didattiche, culturali e ricettive connesse con la fruizione collettiva delle zone;
- f) 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;
- g) l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, 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; gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;
- h) la gestione dei boschi, nel rispetto di quanto disposto al tredicesimo comma dell'articolo 38, salvo la determinazione di prescrizioni più restrittive;
- i) la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
- l) l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti stabiliti dal Piano faunistico venatorio provinciale;
- m) le attività escursionistiche;
- n) gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;
- o) 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 e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche di 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, minimizzazione degli impatti e nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche dei luoghi;

p) le opere pubbliche strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili nonché l'adeguamento di impianti idroelettrici di modesta entità esistenti che non comportino pregiudizio di caratteri ambientali dei luoghi;

q) interventi di manutenzione e ristrutturazione finalizzati all'adeguamento tecnologico degli impianti ed al miglioramento dell'inserimento ambientale, previa verifica della non interferenza con gli elementi naturali presenti nell'area.

3. Nelle zone di cui al primo comma, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone.

4. Nelle zone di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui al successivo art. 2.38.

#### **Art. 2.9 Alberature di pregio**

1. Per gli alberi monumentali tutelati con apposito decreto del Presidente della Giunta Regionale individuati nella Tavola P7.1 si applicano le disposizioni della L.R. 2/1977 e s.m.i. ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti. Tali disposizioni si applicano altresì alle ulteriori alberature di pregio individuate nella Tavola P7.1, ossia a quelle di derivazione comunale, già tutelate dal vigente Regolamento del Verde comunale, ed a quelle definite "meritevoli di tutela" dal PTCP.

2. L'area di rispetto idonea ad assicurare la buona salute della pianta, viene fissata in misura pari a tutta l'ampiezza della chioma e comunque per un raggio non inferiore a 5 metri. In tale area sono vietate le seguenti opere: impermeabilizzazione e compattazione del suolo, movimentazione terra con conseguente alterazione del livello del terreno, spandimento di diserbanti e disseccanti, scavi e deposito materiali. E' inoltre ribadita l'assoluta intangibilità degli esemplari arborei e delle comunità vegetali protette, con riferimento sia agli organi epigei che all'apparato radicale.

3. In caso di filari, il Comune si impegna, in adempimento degli obblighi previsti dalla normativa regionale ed in accordo con la proprietà, al risarcimento delle fallanze con piantine allevate dal seme prodotto dalle piante tutelate.

#### **Art. 2.10 Maceri e specchi d'acqua minori**

1. Gli specchi d'acqua esistenti, quali maceri, laghetti, invasi per l'allevamento ittico e simili devono essere di norma tutelati salvo che risultino privi di valenze dal punto di vista paesaggistico, testimoniale o ecologico. A tal fine il Comune provvede ad uno specifico censimento degli specchi d'acqua esistenti, individuando quelli da tutelare e riportandoli all'interno delle Esplorazioni progettuali di paesaggio (allegato alla Tavola P8).
2. Si promuove la conservazione di maceri e invasi, finalizzata alla loro valorizzazione come elementi testimoniali della civiltà contadina e alla loro messa in valore all'interno del progetto di rete ecologica comunale e provinciale. A tal fine si prevede una fascia di rispetto, da destinarsi ad azioni di rinaturazione e compensazione ecologica del territorio, di almeno 20 metri a partire dal limite del macero o dell'invaso. All'interno di detta fascia è fatto divieto di intervenire con qualsiasi lavorazione che possa alterare o diminuire i livelli di naturalità, ivi comprese le attività agricole quali l'aratura.
3. Il Comune promuoverà, anche attraverso specifici progetti, il recupero naturalistico dei maceri e il potenziamento delle fasce naturali esistenti al loro contorno.

#### **TUTELE DELLE RISORSE STORICO-CULTURALI, ARCHEOLOGICHE E TESTIMONIALI**

#### **Art. 2.11 Obiettivi per il sistema insediativo storico e le risorse archeologiche**

1. Il sistema insediativo storico è costituito dagli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: le testimonianze storico-archeologiche, il reticolo della centuriazione, i centri storici e nuclei d'impianto storico, le strutture insediative storiche, la viabilità storica, il sistema delle bonifiche storiche e il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche, le sistemazioni agrarie tradizionali.
2. Il presente Piano assume l'obiettivo di tutelare e valorizzare il sistema insediativo storico, nella sua complessità di componenti e relazioni, al fine di garantire il permanere della riconoscibilità della struttura storico-paesaggistica del territorio provinciale e di promuoverne la conoscenza, sia attraverso interventi di conservazione che di riqualificazione.
3. Il fine della tutela non riguarda solo le caratteristiche formali delle componenti storiche del territorio, ma anche la riconoscibilità e, ove possibile, la conservazione delle sue "funzioni" promuovendo attività compatibili con la persistenza dei suoi caratteri, nonché delle relazioni con le altre componenti strutturanti il paesaggio.

4. La disciplina di tutela della città storica di Reggio e dei nuclei storici è contenuta nei successivi art. 4.1 e 5.3.

#### **Art. 2.12 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste.

2. Il presente Piano distingue i beni di interesse storico-archeologico secondo le seguenti categorie:

a) complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;

b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa;

b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico;

c) (omissis)

d) aree di rispetto archeologico alla via Emilia e alle strade romane "oblique".

3. Il presente Piano individua i beni di interesse storico-archeologico di cui al precedente comma nella Tavola P7.2 sulla base del Quadro Conoscitivo.

4. Per i complessi e le aree appartenenti alle categorie di cui alle lettere a), b1) e b2) del comma 2, valgono gli indirizzi di cui ai successivi commi 7, 8, 9, 12, le prescrizioni di cui ai successivi commi 6 e 10 e le direttive di cui ai successivi commi 5 e 11.

5. (omissis)<sup>6</sup>

6 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.



6. In base alle tavole di PTCP ed agli allegati del relativo Quadro Conoscitivo, nonché sulla scorta degli approfondimenti di Quadro Conoscitivo di PSC, si individuano nella Tavola P7.2 le perimetrazioni dei centri di antico impianto, le aree archeologiche e le aree di rispetto archeologico della via Emilia (50 metri per lato dall'asse stradale attuale) e delle strade romane oblique (15 metri per lato dall'asse stradale attuale). Tra le aree archeologiche sono riportate anche le proposte di integrazione alle aree di cui alla lettera b2) del comma 2.

Nelle precedenti aree e nel centro urbano di antico impianto di Reggio Emilia, ossia nel centro storico come definito all'art. 4.1.1 del RUE, ogni intervento comportante modifiche al sottosuolo è subordinato a nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

7. I complessi e le aree di cui alle lettere a), b1), b2) del comma 2 possono essere inclusi in parchi archeologici, volti alla tutela e valorizzazione, sia dei singoli beni archeologici, che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.

8. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, di cui alle zone ed elementi delle lettere a), b1), b2) del comma 2, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli Enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna.

Tali piani o progetti, oltre alle attività e agli interventi di cui al comma 7, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente Piano, possono prevedere:

a) 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;

b) la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

9. I piani o progetti di cui al comma 8 possono inoltre motivatamente, a seguito di adeguati approfondimenti, variare la delimitazione e la categoria delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui alle lettere a), b1) e b2) del comma 2, sia nel senso di includere tra le zone e gli elementi di cui alla lettera a) zone ed elementi indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b1) e b2), sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b1) e b2) non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono conseguentemente soggetti alle relative disposizioni.

10. Fino all'entrata in vigore dei piani o progetti di cui al comma 8, nelle zone e negli elementi di cui alle lettere a), b1) e b2) del comma 2 si applicano le seguenti prescrizioni:

a) nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera a) del comma 2, sono ammesse soltanto le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli Istituti scientifici autorizzati;

b) nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera b1) del comma 2, sono inoltre ammessi, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici;

- gli interventi sui manufatti esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che fino a quando gli strumenti di pianificazione comunali non abbiano definito gli interventi ammissibili sulle singole unità edilizie esistenti, per i fabbricati sono consentiti unicamente gli interventi di tipo conservativo;

c) nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui alla lettera b2) del comma 2 possono essere attuate le previsioni del PSC, fermo restando che ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, 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.

11. Nelle zone ed elementi di cui alle lettere a), b1), b2) del comma 2 si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui al successivo art. 2.38.

### **Art. 2.13      Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione degli elementi persistenti testimoniali dell'impianto storico della centuriazione e delle aree ove questi elementi, in virtù della loro consistenza, connotano l'assetto di intere porzioni del paesaggio rurale. Tali elementi sono: strade; strade poderali ed interpoderali; canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi della centuriazione; tabernacoli agli incroci degli assi; case coloniche; elementi residuali delle sistemazioni agrarie tradizionali (di cui al successivo art. 2.18) orientati secondo la centuriazione ed ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana.

2. Il presente Piano individua "zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della

centuriazione" nella Tavola P7.2, distinguendoli secondo le seguenti categorie:

a) "zone di tutela della struttura centuriata", cioè aree estese in cui l'organizzazione del territorio rurale segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo, presentando una particolare concentrazione di elementi che connotano il paesaggio rurale;

b) "elementi della centuriazione", costituiti da strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo o di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione.

3. Non sono soggette alle prescrizioni di cui ai successivi commi 5, 6 e 7 ancorché ricadenti nelle "zone di tutela della struttura centuriata" di cui alla lettera a) del precedente comma 2:

a) gli interventi all'interno del territorio urbanizzato alla data di adozione del PTPR;

b) gli interventi nelle aree urbanizzate in data successiva all'adozione del PTPR e che costituiscono territorio urbanizzato come individuato nella Tavola P6 del PSC;

c) gli interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già legittimamente rilasciati alla data di adozione del PTCP;

d) le previsioni di urbanizzazione contenute nel PRG 2001.

4. (omissis)<sup>7</sup>

5. Per le zone e gli elementi di cui al comma 2, valgono le prescrizioni seguenti:

a) è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione, di cui al comma 1 del presente articolo; 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 e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci; in particolare è fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua presenti, sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario in trasversale;

b) gli interventi di nuova edificazione, eventualmente previsti ed ammissibili ai sensi del successivo commi 6 e 8, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

7 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

6. Nelle zone di cui al presente articolo sono comunque consentiti:
- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4.7;
  - 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, 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 delle aziende agricole ed alle esigenze abitative di soggetti aventi requisiti di imprenditore agricolo professionale nei limiti consentiti dal RUE ai sensi del successivo art. 4.8;
  - d) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
  - e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
  - f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.
7. Le opere di cui alle lettere d) ed f) e le strade poderali e 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.
8. (omissis)<sup>8</sup>
9. 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;

<sup>8</sup> Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

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

sono ammesse nelle zone ed elementi di cui al presente articolo, qualora siano previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi siano coerenti con l'organizzazione territoriale storica e che venga garantito il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati "elementi della centuriazione" di cui alla categoria b) del comma 2.

10. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al comma 8 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 del Comune, ovvero di parti della popolazione del Comune e di un altro Comune confinante, ferma restando la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

#### **Art. 2.14 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico**

1. Il PSC individua nelle Tavole P7.2 e P7.4 gli immobili di valore storico-architettonico, e precisamente:

a) gli immobili tutelati con specifico decreto a norma del D.lgs. 42/2004, Parte Seconda, titolo I;

b) gli ulteriori immobili ritenuti di particolare rilevanza dal punto di vista storico, architettonico, tipologico e testimoniale.

2. Per gli immobili di cui al comma 1 il PSC stabilisce che le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, sono esclusivamente:

a) "restauro scientifico" (RS), come definiti nell'Allegato alla L.R. 31/2002, in cui sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro scientifico;

b) "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definiti nell'Allegato alla L.R. 31/2002, in cui sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo fatte salve diverse indicazioni prescritte dalla competente Soprintendenza regionale.

La categoria di tutela attribuita a questi immobili è contenuto proprio del PSC, pertanto qualsiasi eventuale variazione dovrà seguire la procedura di variante al PSC.

3. Il PSC precisa per ogni categoria di tutela di cui al precedente comma 2 le modalità e i criteri di intervento compatibili e definisce eventuali sottocategorie, in apposite schede di cui all'elaborato P 7.2 b.

## **Art. 2.15 Immobili di pregio storico-tipologico e testimoniale**

1. Il PSC individua inoltre nelle Tavole P7.2 e P7.4 gli immobili di pregio storico-tipologico e storico-testimoniale, sulla base di apposito censimento nel quale si sono considerati in particolare:

- a) gli edifici rurali tipologicamente distintivi delle forme di organizzazione storica dell'agricoltura della pianura reggiana, così come descritte nelle singole Unità di Paesaggio di cui all'art. 3.1: ville padronali, case coloniche, edifici rurali a corpo unico comprendenti l'abitazione e la stalla/fienile (es. tipologia a portamorta), stalle con fienile sovrastante, barchesse, caselli, pro-servizi minori quali forni e porcilaie, ecc.
- b) le chiese, gli oratori, i conventi, le edicole e gli altri edifici storici per il culto;
- c) i complessi produttivi ottocenteschi o del primo novecento isolati nel territorio rurale (ad es. fornaci, essiccatoi, caseifici e simili );
- d) i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche, ossia le chiaviche, botti, idrovore, ponti ed altro;
- e) gli edifici storici dell'organizzazione sociale, intendendo per essi le sedi storiche del comune, delle scuole, delle organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, i teatri storici e gli altri edifici distintivi della organizzazione sociale urbana;
- f) gli edifici del 1° '900 che rappresentano testimonianze significative dell'architettura di inizio secolo;
- g) gli edifici del 2° '900 che rappresentano testimonianze significative dell'architettura moderna (questi ultimi sulla base di una prima ricognizione effettuata dall'IBC - Istituto per i Beni Culturali).

2. Il RUE specifica con apposite schede di cui all'elaborato R.4 gli immobili rurali di pregio storico-architettonico, tipologico e testimoniale a partire dall'individuazione contenuta nel PSC, potendo comunque integrare tale individuazione; per ciascuno di essi definisce la relativa categoria di tutela, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela sono stabilite le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 31/2002 e s.m.i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.

## **Art. 2.16 Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane**

1. Le strutture insediative storiche, che vengono individuate nella Tavola P7.2, sono costituite dagli edifici e complessi edilizi (esterni ai centri e nuclei d'impianto storico di cui all'art. 4.1), aventi la valenza di elementi ordinatori del paesaggio, e che siano:

- a) di interesse storico-architettonico;
- b) di interesse storico-culturale e testimoniale;

comprensivi dei relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale, dei percorsi di accesso e degli eventuali manufatti minori correlati, nonché per gli edifici e complessi

di maggior pregio e interesse, delle eventuali aree di integrazione storico-paesaggistica, come definite al successivo comma 2.

2. Le aree d'integrazione storico-paesaggistica delle strutture insediative storiche di cui al precedente comma 1 sono rappresentate dagli spazi di relazione paesaggistica (funzionale e percettiva) con l'intorno finalizzati alla conservazione e valorizzazione della riconoscibilità di tale sistema di relazioni spaziali. Le aree di integrazione storico-paesaggistica relative a strutture insediative storiche comprendono pertanto sia gli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio (altri edifici e complessi edilizi di minor pregio o interesse, ma storicamente e paesaggisticamente correlati alle principali strutture insediative storiche, strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo e di irrigazione, elementi residuali di sistemazioni agro-paesaggistiche ed altre coltivazioni, assetti o elementi identificativi delle sistemazioni agrarie tradizionali, sia le aree che permettono la visibilità della struttura storica da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi di accesso.

3. Le "strutture insediative territoriali storiche non urbane" sono costituite da sistemi storico-paesaggistici non urbani afferenti le principali strutture insediative storiche (come ville, corti agricole, castelli, chiese) caratterizzate dal ruolo territoriale, ancora oggi riconoscibile, di elementi ordinatori di vaste porzioni del paesaggio provinciale. Si tratta dunque delle principali strutture insediative storiche alla scala provinciale e delle loro aree di integrazione storico-paesaggistica. Ad esse, in base agli approfondimenti di Quadro Conoscitivo, si aggiungono ulteriori aree che vanno ad integrare le perimetrazioni effettuate nella Tavola P5.a del PTCP.

4. Il presente Piano contiene nella Tavola P7.2 e nell'elaborato P7.2a, l'individuazione cartografica delle strutture insediative territoriali storiche, che includono:

- a) le strutture insediative storiche di cui al comma 1 incluse nell'elenco del PTCP e perimetrare dal PSC;
- b) le strutture insediative storiche non urbane di cui al comma 3, evidenziando la perimetrazione effettuata dal PTCP nonché le integrazioni del PSC.

5. (omissis)<sup>9</sup>

6. Le aree ricadenti nelle "strutture insediative territoriali storiche", di cui al precedente comma 4, sono assoggettate alle seguenti disposizioni:

- a) è fatto divieto di alterare le caratteristiche storico-paesaggistiche dei luoghi, con

<sup>9</sup> Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

particolare attenzione ai giardini storici e alle sistemazioni agro-paesaggistiche;

b) si deve incentivare la realizzazione di interventi atti a mitigare gli elementi di disturbo e l'eliminazione degli elementi incongrui;

c) si deve incentivare la realizzazione di spazi e attrezzature destinate alla fruizione collettiva;

d) non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

7. Nelle aree d'integrazione storico-paesaggistica delle "strutture insediative territoriali storiche non urbane" di cui al precedente comma 4 lettera b), oltre a quanto disposto al comma 6, sono consentiti:

a) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento solo qualora preesistente, 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 delle aziende agricole;

b) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;

c) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.

Le opere di cui alle lettere b) e c) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera a) 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, qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere i tracciati degli elementi storici preesistenti e comunque, nel caso non sia funzionalmente possibile, essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale storica e preservare la testimonianza dei tracciati originari.

Le strutture strettamente connesse alla conduzione agricola di cui alla precedente lettera a) devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale storica e con i caratteri dell'edilizia storica, sia per quanto attiene la conformazione tipo-morfologica dei fabbricati, l'uso di materiali, colori, opere di finitura e sistemazioni delle aree pertinenziali, sia per la loro collocazione spaziale prevedendo unità limitrofe all'edificazione preesistente. L'intervento non deve interferire negativamente con la percezione visiva della struttura insediativa territoriale da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi d'accesso, in particolare per quanto attiene la percezione delle principali strutture insediative storiche generatrici della struttura territoriale.

8. La realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche è ammessa nelle aree d'integrazione storico-paesaggistica delle "strutture insediative territoriali storiche non



urbane” di cui al precedente comma 4 lettera b), qualora sia prevista in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che l’intervento è complessivamente coerente con l’organizzazione territoriale storica e che venga garantito un congruo inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture nel rispetto delle strutture insediative storiche e degli altri elementi caratterizzanti il contesto storico.

**Art. 2.16bis    Colture ed elementi del paesaggio agrario aventi valore storico e testimoniale**

1. Si tratta degli elementi caratterizzanti il paesaggio ed il valore identitario del territorio rurale, individuati nella Tavola P8 e dettagliati nell’Elaborato P8.2 del PSC, che presentano un notevole valore testimoniale e paesaggistico in quanto elementi residuali dell’organizzazione agricola storica: residui di piantata, vigne di impianto tradizionale, prati stabili, filari e siepi di campo che definiscono allineamenti del paesaggio storico o assetti fondiari consolidati. Tali elementi costituiscono un’eccellenza del territorio agricolo, di cui testimoniano l’evoluzione, e rappresentano una ricchezza ed un’occasione di multifunzionalità per le imprese agricole.
2. Il PSC prevede la loro valorizzazione e l’incentivo al mantenimento mediante specifici progetti di salvaguardia e di ri-arredo paesaggistico del territorio agricolo con finalità fruibili e didattiche.

**Art. 2.17        Viabilità storica e viabilità rurale storica minore**

1. La viabilità storica è definita dalla sede storica dei percorsi, comprensiva degli slarghi e delle piazze, nonché dai relativi elementi di pertinenza e di arredo ancora presenti.
2. Il presente Piano attribuisce agli elementi di cui al comma 1 interesse storico-testimoniale e ne persegue la tutela e valorizzazione, da attuarsi attraverso:
  - a) il mantenimento e il ripristino dei tracciati e delle relazioni con le altre componenti storiche e/o paesaggistiche;
  - b) l’utilizzo dei percorsi per la fruizione dei luoghi, anche turistico-culturale;
  - c) la conservazione degli elementi di pertinenza e di arredo.
3. Il presente Piano contiene nella Tavola P7.2 l’individuazione della viabilità storica alla scala territoriale e locale e stabilisce al successivo comma 6 i criteri generali di tutela, articolandoli in base alla funzione assunta attualmente dai tracciati storici.

4. (omissis)<sup>10</sup>

5. (omissis)<sup>11</sup>

6. La viabilità storica è soggetta alle seguenti prescrizioni:

a) la sede storica dei percorsi non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza che, se di natura puntuale (quali pilastrini, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione in coerenza con il significato e la funzione storicamente consolidata;

b) per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, come definite ai sensi del Codice della Strada, in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico attraverso il mantenimento percettivo del tracciato e degli elementi di pertinenza;

c) per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, come definita ai sensi del Codice della Strada, deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico che percettivo e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, nonché ne va salvaguardata e valorizzata la dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi). In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale ed in caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazze", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati;

d) riguardo alla rete dei percorsi non utilizzati per la mobilità veicolare ed aventi uno spiccato interesse storico o paesaggistico, devono essere salvaguardati i tracciati dei percorsi e gli elementi di pertinenza ancora leggibili, con particolare attenzione ai tratti soggetti al pericolo di una definitiva scomparsa, e deve essere perseguito il recupero

10 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

11 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

complessivo della funzionalità e significato della rete, da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e storico-culturale. Tali percorsi non devono essere alterati nei loro elementi strutturali storici (andamento del tracciato, sezione della sede, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile;

e) in tutti i casi di cui alle lett. b), c), d), i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici, o nelle loro aree di integrazione storico-paesaggistica, sono regolati dalla disciplina prevista per le zone storiche;

7. Gli elementi della viabilità rurale storica minore che rientrano nel progetto di "vie del paesaggio" come individuato nella Tavola P8 del PSC saranno soggetti ad uno specifico progetto di valorizzazione in sede di POC. Il PSC ne promuove la salvaguardia dell'integrità, in quanto rete di percorrenze da destinare in via prioritaria alla mobilità lenta (ciclabile e pedonale), anche attraverso interventi mirati di limitazione e moderazione del traffico;

8. Non è consentito alterare la sezione stradale o gli elementi accessori alla viabilità rurale storica minore. Ogni nuovo intervento previsto in prossimità di essa deve prevedere una fascia di rispetto di almeno 3 metri nella quale non è possibile intervenire con recinzioni, parcheggi, pavimentazioni impermeabili, ecc... Tutti gli elementi del paesaggio rurale presenti all'interno di detta fascia (siepi, filari, alberi singoli, fossi) devono prioritariamente essere conservati e inseriti all'interno del progetto;

9. Ogni intervento, pubblico o privato, sulla viabilità rurale storica minore o in prossimità di essa deve tenere conto delle "*Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi in rapporto alla viabilità rurale storica minore*" (Sub-allegato A1 all'elaborato R1\_Allegato A Regolamento Edilizio) e deve essere sottoposto ad una valutazione preventiva, per verificare la compatibilità con l'assetto paesaggistico dei luoghi.

#### **Art. 2.17bis Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive dalla viabilità principale**

1. Le zone individuate come "*Varchi di visuale dalla viabilità principale*" nella Tavola P8 di PSC corrispondono ad aree di tutela della percezione del territorio agricolo dalle principali percorrenze comunali.

2. In tali zone si applica la disciplina relativa ai corrispondenti ambiti urbanistici, purché le trasformazioni consentite non alterino in maniera sostanziale i caratteri percettivi complessivi e non occludano completamente la profondità di visuale avente come riferimento le percorrenze principali.

3. La documentazione dei PUA, ovvero per i permessi di costruire nel caso di procedura attuativa diretta, dovrà contenere un approfondimento paesaggistico che

illustri le modificazioni che gli interventi previsti determineranno sulla percezione dall'asse viario di riferimento: tali trasformazioni non devono alterare o occludere le profondità visuali esistenti né introdurre elementi dissonanti nel contesto paesaggistico di riferimento.

4. I varchi di visuale ricompresi nell'ambito paesaggistico della via Emilia sono da considerarsi invariati alla trasformazione.

#### **Art. 2.17ter Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive dell'insediamento storico e dei caposaldi paesaggistici**

1. Gli "Aree di percezione dei caposaldi paesaggistici" e gli "Aree di percezione di edifici di valore storico-culturale" individuati nell'Elaborato P8.2 di PSC corrispondono ad aree di tutela della leggibilità e della complessità del territorio comunale. Tali aree non devono essere interessate da interventi che possano limitare la completezza della percezione dei caposaldi e degli edifici storici, con particolare riferimento alle percorrenze principali.

2. In tali ambiti, si applica la disciplina relativa ai corrispondenti ambiti urbanistici, purché le trasformazioni consentite non alterino in maniera sostanziale i caratteri percettivi complessivi e non impediscano completamente la visibilità diretta degli elementi di interesse individuati (caposaldi ed edifici di valore storico-culturale) dalle viabilità principali o dai punti di visuale più significativi.

3. La documentazione dei PUA, ovvero per i permessi di costruire nel caso di procedura attuativa diretta, dovrà contenere un approfondimento paesaggistico che illustri le modificazioni che gli interventi previsti determineranno sulla percezione degli elementi di rilievo paesaggistico: tali trasformazioni non devono alterare o occludere le profondità visuali esistenti in modo significativo né introdurre elementi dissonanti nel contesto paesaggistico di riferimento.

#### **Art. 2.18 Sistema delle bonifiche storiche e sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche**

1. Il sistema delle bonifiche storiche interessa le aree agricole la cui organizzazione territoriale, costituita da sistema idrografico e sistema insediativo storico (edificato, viabilità e percorsi, compresi poderali ed interpoderali), mantiene sostanzialmente riconoscibile l'assetto assunto in seguito alle bonifiche storiche che hanno interessato la pianura reggiana. Si tratta dunque di ambiti agricoli che rivestono particolare interesse storico-testimoniale.

2. Il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche riguarda invece elementi presenti sull'intero territorio provinciale ed è costituito dalle componenti storiche legate alla gestione ed utilizzo delle acque, quali: canali storici ed eventuali alvei abbandonati, nonché strutture e manufatti idraulici quali molini ed altri opifici,

impianti di risalita, argini, ponti-canali, chiuse, sbarramenti.

3. Il presente Piano individua nella Tavola P7.2 la perimetrazione delle aree interessate dal sistema delle bonifiche storiche e i principali canali che caratterizzano l'assetto storico-paesaggistico alla scala territoriale.

4. (omissis)<sup>12</sup>

5. Le aree interessate dal sistema delle bonifiche storiche sono soggette alle seguenti disposizioni, oltre che ad eventuali condizioni e limiti derivanti da altre tutele del presente Piano sulle stesse aree:

a) va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale storica e della caratterizzazione paesaggistica;

b) gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale storica e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente;

c) qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione provinciali, regionali o nazionali, e deve essere complessivamente coerente con le predette organizzazione territoriale storica e caratterizzazione paesaggistica.

6. Il PSC tutela il sistema storico delle acque derivate ed opere idrauliche con le seguenti disposizioni:

a) riguardo ai canali storici vanno evitati interventi di modifica del tracciato o interrimento;

b) i manufatti idraulici d'interesse storico, individuati nella Tavola P7.2, sia correlati al funzionamento dei canali che del sistema idraulico infrastrutturale di supporto o isolati e non più funzionali, e gli edifici e complessi correlati all'utilizzo storico delle acque (molini ed altri opifici), sono considerati beni di pregio storico-culturale e testimoniale e pertanto interessabili esclusivamente da interventi conservativi secondo la categoria di tutela individuata nel RUE;

c) i manufatti idraulici d'interesse storico tuttora in utilizzo, pur sottoposti ad interventi di tipo conservativo, dovranno comunque ammettere eventuali opere finalizzate all'ottimizzazione del funzionamento idraulico.

7. Per valorizzare il significato storico-testimoniale che rivestono il sistema delle

12 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

bonifiche storiche e il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche, il Comuni, anche in forma associata ed in accordo con la Provincia, i Consorzi di Bonifica e gli altri Enti e soggetti privati interessati, promuove forme di fruizione tematica del territorio, per fini conoscitivi del sistema di utilizzo e gestione storica delle acque e dell'uso storico delle tecnologie idrauliche.

#### **Art. 2.19 Viabilità panoramica**

1. Il presente Piano individua la viabilità panoramica nella Tavola P7.2.
2. (omissis)<sup>13</sup>
3. (omissis)<sup>14</sup>
4. Al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato:
  - a) vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica, per una fascia di m 40 sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;
  - b) in sede di POC vanno promossi interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo alla realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi ed aree per la sosta. Le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
  - c) vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.

#### **FASCE FLUVIALI E RISCHIO IDRAULICO**

#### **Art. 2.20 Finalità generali, ambito territoriale ed effetti**

1. Il presente Piano recepisce ed integra, nella Tavola P7.1, la delimitazione delle Fasce Fluviali del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.
2. Limitatamente alle fasce integrate o estese dal presente Piano, le prescrizioni di

13 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

14 Vedi nota precedente.

cui al presente titolo sono immediatamente vincolanti per le Amministrazioni, gli Enti pubblici ed i soggetti privati. Sono fatti salvi gli interventi già autorizzati rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati alla data di adozione del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **Art. 2.21          Classificazione delle Fasce Fluviali**

1. Nella Tavola P7.1 le Fasce Fluviali sono classificate come segue:

a) Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" Titolo II delle Norme di Attuazione del PAI, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

b) Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il PAI indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera produce gli effetti di variante al presente Piano per il tracciato di cui si tratta.

c) Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

#### **Art. 2.22          Fascia di deflusso della piena (Fascia A)**

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

2. Nella Fascia A sono vietate:

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatto salvo quanto specificatamente ammesso dai successivi articoli;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti,

l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti come definiti dalla legislazione vigente, ad eccezione del recupero ambientale;

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

d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere, fatto salvo quanto ammesso dal comma 3.

3. Sono per contro consentiti:

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

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

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

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

e) (omissis)

f) 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;

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

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

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito dalla legislazione vigente;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi della legislazione vigente (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dalla legislazione) alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione od iscrizione può essere rinnovata fino ad esaurimento della



capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del D.lgs. 22/1997.

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

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

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

6. Per quanto riguarda gli interventi edilizi, nei territori della Fascia A sono esclusivamente consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, 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.

7. Sono fatte salve, in ogni caso, le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi della L. 445/1908 e della L. 64/1974, nonché quelli di cui al D.lgs. 42/2004 e dell'art. 82 del D.P.R. 616/1977.

#### **Art. 2.23 Fascia di esondazione (Fascia B)**

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dalla legislazione vigente, ad eccezione del recupero ambientale;

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente articolo, comma 3:

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

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

5. Per quanto riguarda gli interventi edilizi, nei territori della Fascia B sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, 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;
- b) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, purché ammissibili ai sensi del RUE, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia, purché ammissibili ai sensi del RUE, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime 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;

d) 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.

6. Sono fatte salve, in ogni caso, le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi della L. 445/1908 e della L. 64/1974, nonché quelli di cui al D.lgs. 42/2004 e dell'art. 82 del D.P.R. 616/1977.

#### **Art. 2.24 Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)**

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti, ai sensi della L. 225/1992 e della L.R. 1/2005, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

2. Gli interventi di nuova costruzione ricadenti in detta fascia C devono essere comunicati, a carico degli attuatori, all'Ente gestore dei piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio. Tale comunicazione deve contenere un estratto planimetrico in scala 1:10.000 con l'ubicazione dell'intervento ed una indicazione previsionale della presenza di popolazione suddivisa in tre categorie: possibili residenti, possibili lavoratori e possibili avventori. Tale previsione di stazionamento di popolazione deve essere fatta seguendo il principio di massima cautela.

3. Il PAI, recepito nella Tavola P7.1 del PSC, indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche o le azioni programmate per la difesa del territorio. Allorché detti interventi saranno realizzati, il limite della Fascia B si intenderà coincidente con il tracciato dell'opera idraulica eseguita.

4. Nei territori ricompresi tra il "limite della Fascia C" ed il "limite di Progetto tra la Fascia B e la Fascia C", riportati nella Tavola P7.1 del PSC, nei quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi della L. 183/1989, al fine di minimizzare le condizioni di rischio, si applicano, fino alla avvenuta realizzazione delle opere o delle azioni di mitigazione, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, fatto salvo quanto altro previsto dalla L. 365/2000.

5. Per la fascia C il PSC si attua nel rispetto delle altre disposizioni di tutela di cui al presente Titolo II.

#### **Art. 2.25 Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali**

1. Il PSC, in recepimento del PAI, assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale.
2. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 37/1994, a partire dalla data di approvazione del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
3. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della suddetta legge, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione devono essere redatti in coerenza all'art. 32 comma 4 delle NTA del PAI.

#### **Art. 2.26 Invarianza ed attenuazione idraulica**

1. Il PSC assume per tutto il territorio comunale il principio dell'invarianza idraulica e prescrive gli interventi che affrontano la problematica nella trasformazione urbanistica, per compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo e della conseguente riduzione del tempo di corrivazione e aumento delle portate dei corsi d'acqua, in linea con quanto disposto dall'Autorità di bacino del fiume Po.
2. Le modalità di applicazione del criterio dell'invarianza idraulica e dell'attenuazione idraulica sono disciplinate nei successivi art. 5.2 punto 8 e 9 e art. 6.9 punto 4.

#### **Art. 2.27 Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale**

1. Il PSC ha l'obiettivo di partecipare alla promozione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di modificazione delle opere idrauliche allo scopo di mantenere la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici per le finalità di cui all'art. 3.7 per l'attuazione della Rete Ecologica; di eliminare gli ostacoli al deflusso della piena in alveo e in golena.

2. (omissis)<sup>15</sup>

3. Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoide dagli alvei, in accordo con quanto disposto all'art. 97, lettera m) del R.D. 25/07/1904, n. 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della officiosità delle opere e delle infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e alla tutela e al recupero ambientale.

4. I criteri, gli indirizzi e le prescrizioni di progettazione degli interventi di manutenzione e di formulazione dei programmi triennali sono contenuti nella Direttiva tecnica dell'Autorità di bacino, con particolare riferimento per quanto riguarda le specifiche di progettazione degli interventi di manutenzione che comportino asportazione di materiali inerti dall'alveo.

5. Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre, che dovranno comunque essere commisurate alle effettive condizioni di rischio. Qualora gli interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso.

6. Nelle Fasce A e B di cui agli artt. 2.22 e 2.23 sono promossi gli interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio, la riattivazione e la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona attraverso interventi di rinaturazione ed in coerenza con quanto disposto dall'art. 3.7 ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica.

7. Ogni intervento di rinaturazione previsto all'interno delle fasce A e B di cui ai precedenti art. 2.22 e 2.23 è sottoposto ad apposita autorizzazione amministrativa dall'Autorità competente come definita dalla Regione. Gli interventi di rinaturazione suddetti devono essere conformi ai criteri, indirizzi e prescrizioni tecniche contenute nella "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione di cui all'art. 36 delle Norme del PAI". Le disposizioni contenute nella Direttiva sostituiscono, limitatamente alle parti contrastanti, quelle della "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree

15 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

fluviali del bacino del Po" allegata alle Norme di attuazione del PAI.

8. I progetti e gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione ricadenti nei territori di aree protette devono essere predisposti e realizzati di concerto con l'ente gestore.

9. Qualora gli interventi di cui al comma 7 prevedano l'asportazione di materiali inerti, i progetti devono contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre e la comprovata indicazione circa la condizione giuridica dei terreni interessati, precisando se gli stessi fanno parte o meno del demanio pubblico. Gli interventi di rinaturazione che comportano asportazione di materiali litoidi, di cui all'art. 3, comma 6 lettera b) della "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione di cui all'art. 36 delle Norme del PAI" devono essere considerati nell'ambito dei Piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali relative alle attività estrattive anche a titolo di contributo di volumi al fabbisogno programmato, siano essi realizzati su terreni privati o su terreni demaniali.

#### **Art. 2.28 Opere pubbliche o di interesse pubblico**

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 2.22 e 2.23, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo.

2. A tal fine, i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità di bacino, secondo quanto previsto dall'apposita direttiva in materia.

3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui all'apposita Direttiva dell'Autorità di bacino.

## **TUTELA QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE**

### **Art. 2.29 Disposizioni generali e articolazione delle norme inerenti la tutela della risorsa idrica**

1. Il PSC assume e fa propri gli obiettivi del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA) e del PTCP in materia di:

- a) qualità ambientale per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei;
- b) qualità per i corpi idrici a specifica destinazione;
- c) tutela quantitativa attraverso l'equilibrio del bilancio idrico ed il mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV) nei corsi d'acqua.

2. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, il PSC recepisce per quanto di propria competenza indirizzi, direttive e prescrizioni del PTCP articolate in:

- a) misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici, nel successivo art. 2.30;
- b) misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità per specifica destinazione, nel successivo art. 2.31;
- c) misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica, nel successivo art. 2.32;
- d) misure di tutela per le zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola e disciplina dell'attività di utilizzazione agronomica nel successivo art. 2.33;
- e) disciplina per la salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, nel successivo art. 2.34.

### **Art. 2.30 Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici**

1. Il PSC recepisce dal PTA regionale e dal PTCP le misure necessarie per il mantenimento o il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale da conseguirsi entro il 22 dicembre 2015 sui corpi idrici significativi come definiti all'allegato 1 del D.lgs. 152/2006, quale riferimento per le scelte strategiche di assetto e di sviluppo, al fine di perseguire l'uso sostenibile delle risorse idriche, prevenire e ridurre l'inquinamento, tutelare il valore ecologico dei corpi idrici e preservare gli ecosistemi.

2. (omissis)<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la

3. Con riferimento alla classificazione dei corpi idrici operata sulla base dell'Allegato 1 del D.lgs. 152/1999, in pendenza dei criteri tecnici in adeguamento alla Direttiva 2000/60/CEE, ed ai sensi dell'art. 76, comma 4, del D.lgs. 152/2006, entro il 22/12/2015 devono essere raggiunti i seguenti obiettivi di qualità ambientale:

a) i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei mantengano o raggiungano la qualità ambientale corrispondente allo stato di "buono";

b) sia mantenuto, ove già esistente, lo stato di qualità ambientale "elevato".

4. Per il Torrente Crostolo è previsto l'obiettivo "sufficiente" al 2015, coerentemente a termini temporali e obiettivi di qualità meno rigorosi in presenza delle condizioni previste dal D.lgs. 152/2006 e secondo quanto ivi disposto.

#### **Art. 2.31 Misure per gli obiettivi di qualità per specifica destinazione**

1. Gli obiettivi di qualità per i corpi idrici a specifica destinazione, di cui ai successivi commi, devono essere mantenuti o raggiunti entro il 22/12/2015, fermo restando che, nel caso di corpi idrici per i quali siano designati sia obiettivi di qualità ambientale sia per specifica destinazione, devono essere rispettati i parametri più cautelativi fra i citati obiettivi.

2. Per le acque dolci superficiali destinate alla produzione di acqua potabile, di cui all'art. 80 del D.lgs. 152/2006, occorre il mantenimento della categoria A2, ai sensi dell'art. 22 delle Norme del PTA, mirando al progressivo miglioramento tendente alla categoria A1, fermo restando che anche dal complesso delle misure previste ai successivi articoli dipende il graduale progressivo miglioramento della qualità delle acque superficiali.

3. Ai sensi dell'art. 83 del D.lgs. 152/2006 e dell'art. 23 delle Norme del PTA le acque destinate alla balneazione devono rispondere ai requisiti di cui al D.P.R. 470/1982.

4. Le acque dolci che richiedono protezione e miglioramento per essere idonee alla vita dei pesci designate e classificate dalla Provincia (acque dolci salmonicole o ciprinicole) come elencate in Tabella 17 dell'Allegato 15 alla Relazione generale del Quadro Conoscitivo del PTCP, devono avere parametri di qualità conformi alla vigente normativa.

relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assolta nei commi dell'articolo.



## **Art. 2.32 Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica**

1. Il rispetto e l'applicazione della disciplina degli scarichi e l'applicazione dei trattamenti depurativi delle acque reflue previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali costituiscono misura per la tutela qualitativa delle risorse idriche e costituiscono, conformemente all'art. 18 delle norme del PTA regionale, anche misura per il raggiungimento degli obiettivi.
2. Gli abbattimenti di azoto e fosforo previsti dall'art. 18 delle norme del PTA regionale concorrono all'obiettivo dell'abbattimento a livello regionale di almeno il 75% del carico di azoto totale e fosforo totale nei bacini/sottobacini idrografici drenanti afferenti alle aree sensibili, bacini del Secchia e Crostolo, in coerenza con le disposizioni previste dall'art. 5 della direttiva 91/271/CEE in materia di trattamento delle acque reflue urbane ed in attuazione della deliberazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Po del 3 marzo 2004 n. 7 "Adozione degli obiettivi e delle priorità di intervento ai sensi dell'art. 44 del D.lgs. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni".
3. Gli obiettivi ed il complesso di misure relativi alla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia sono contenute dagli artt. 18 e 28 delle norme del PTA e dalle vigenti disposizioni regionali in materia.
4. Il Comune recepirà nel RUE le disposizioni del "Piano-programma di indirizzo per i sistemi di gestione delle acque di prima pioggia di agglomerati urbani" che verrà elaborato dalla Provincia.
5. (omissis)<sup>17</sup>
6. Oltre ai casi previsti dagli art. 18 e 28 delle norme del PTA, potranno essere previsti sistemi di gestione delle acque di prima pioggia anche per agglomerati di minori dimensioni, i cui scarichi sono ricadenti in zone di protezione, di cui agli art. 2.35 e 2.36 delle presenti Norme, nonché per ulteriori agglomerati al fine di consentire obiettivi di qualità a livello locale, nel reticolo idrografico secondario, anche in ragione della destinazione irrigua dei recettori.
7. (omissis)<sup>18</sup>

17 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

18 Vedi nota precedente.

8. Il PSC recepisce i seguenti obiettivi e d indirizzi, da tradurre in disposizioni del POC e del RUE per quanto di rispettiva competenza:

promuovere la separazione delle acque meteoriche a monte delle reti fognarie urbane, prevedendo il recapito in corpi recettori superficiali e/o sul suolo;

perseguire la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, permettendo il deflusso delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte dell'agglomerato urbano in modo che non si verifichino interconnessioni con il sistema scolante urbano, o, qualora non possibile, favorendo la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso nell'agglomerato urbano;

favorire il riuso delle acque meteoriche raccolte dai tetti o da altre superfici impermeabilizzate scoperte non suscettibili di essere contaminate;

disporre, per tutti i sistemi di drenaggio, l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione).

#### **Art. 2.33        Misure di tutela per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola**

1. Il Comune recepisce nella Tavola P7.1 le Zone Vulnerabili da Nitrati d'origine agricola (ZVN) individuate nella Tavola P10b di PTCP; in tali zone si applicano le vigenti disposizioni regionali in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici.

2. (omissis)<sup>19</sup>

3. (omissis)<sup>20</sup>

4. Su tutto il territorio sono vietate le attività di:

a) stoccaggio sul suolo, anche provvisorio, di fertilizzanti, come definiti all'art. 1 del D.lgs. 217/2006;

b) lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta, secondo la legislazione regionale vigente e relative direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnici dei contenitori, fatta eccezione per l'accumulo a piè di campo prima della distribuzione di ammendanti (letame, ecc.) nel rispetto delle vigenti normative.

19 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

20 Vedi nota precedente.

5. Con particolare riferimento alle ZVN sono da promuovere progetti e iniziative quali:
- a) sistemi organizzati di gestione dei reflui, anche consortili, per la valorizzazione, attraverso la corretta gestione agronomica, della sostanza organica di origine zootecnica come fertilizzante e ammendante, in sostituzione di concimi chimici e fanghi provenienti dal trattamento di reflui urbani;
  - b) strategie volte alla riduzione del contenuto di azoto degli effluenti zootecnici e le strategie volte al trattamento degli effluenti di allevamento, e/o separazione solido/liquido dei medesimi, combinate con l'alleggerimento della pressione del carico azotato gravante in zona vulnerabile attraverso sia l'utilizzo del letame, del solido separato e/o del refluo liquido fuori dalla zona vulnerabile sia mediante compostaggio - anche in strutture interaziendali - e relativa commercializzazione, prevedendo anche opportuna incentivazione economica, in particolare a favore dell'allevatore che trasporta e distribuisce gli effluenti di allevamento sui terreni fuori dalle zone vulnerabili;
  - c) l'uso di tecniche e tecnologie finalizzate alla contestuale riduzione del contenuto di azoto per gli impianti di produzione di energia che utilizzino effluenti di allevamento.

**Art. 2.34 Articolazione delle aree e zone finalizzate alla salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e disciplina per le aree di salvaguardia**

1. Ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. 152/2006, come aree destinate alla tutela qualitativa e quantitativa delle acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, sono individuate nella Tavola P7.1 per i pozzi ad uso acquedottistico:
  - a) le aree di salvaguardia, distinte in:
    - 1) zone di tutela assoluta delle captazioni e derivazioni (art. 94, comma 3, D.lgs. 152/2006);
    - 2) zone di rispetto delle captazioni e derivazioni (art. 94, comma 4, D.lgs. 152/2006);
  - b) le zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura.
2. Per le zone di tutela assoluta e zone di rispetto, di cui al comma 1, lett. a), si applicano le delimitazioni e le vigenti disposizioni nazionali di cui all'art. 94 del D.lgs. 152/2006 e le norme di cui al Titolo II cap. 7 del PTA.
3. Le zone di tutela assoluta e zone di rispetto, di cui al comma 1, lett. a), potranno essere ridefinite come delimitazione e la disciplina aggiornata in base agli specifici atti regionali previsti dalle norme tecniche del PTA e art. 2 della L.R. 4/2007.
4. Il PSC individua nella Tavola P7.1 le zone di cui al precedente comma 1 lett. b) ove si applicano le disposizioni del successivo art. 2.35.

## **Art. 2.35 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura**

1. Le disposizioni riguardanti le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura sono finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee, in riferimento all'utilizzo idropotabile delle medesime.

2. Le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura si articolano in:

a) aree di ricarica delle falde, distinte nei seguenti settori:

1) settori di ricarica di tipo A: aree caratterizzate da ricarica diretta della falda, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione;

2) settori di ricarica di tipo B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;

b) emergenze naturali della falda, costituite dai fontanili.

3. Nei settori di ricarica di tipo A e B richiamati al precedente comma 2 vanno rispettate le disposizioni dell'art. 45 delle norme del PTA e le seguenti ulteriori disposizioni:

a) le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni contenute nelle vigenti norme di settore;

b) le aziende agrozootecniche che effettuano operazioni di distribuzione degli effluenti sul campo devono attivare pratiche agronomiche tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nelle falde acquifere, nonché applicare il Codice di Buona Pratica Agricola, approvato con D.M. 19 aprile 1999 (Direttiva CEE 91/676); per le aziende che ricevono il sostegno finanziario, ai sensi della Politica Agricola Comune (PAC), deve essere garantito il rispetto della condizionalità, istituita dal Reg. CEE 1782/03;

c) valgono le disposizioni generali e per settore rivolte al risparmio idrico di cui al successivo art. 2.36 delle presenti norme;

d) valgono le seguenti direttive:

1) deve essere applicata, con particolare riferimento agli areali in classi di infiltrazione potenziale comparativa alta e media come riportate nella Tavola P10c di PTCP e recepite nella Tavola P7.1 del PSC, la disciplina sulla prevenzione, messa in sicurezza o riduzione del rischio relativa ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2, lett. a2) delle norme del PTA regionale riportata e dettagliata all'allegato n. 9 del PTCP;

4) i nuovi sistemi fognari pubblici e quelli realizzati dai soggetti attuatori degli interventi devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la

tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per tutte le reti ed i manufatti fognari pubblici dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica, anche ai sensi della disciplina richiamata al precedente punto 3.4a).

e) Nei medesimi settori di ricarica di tipo A e B richiamati al precedente comma 2 sono vietati:

1) l'utilizzazione in agricoltura, ai sensi del D.lgs. 99/1992, di fanghi derivanti dai processi di depurazione delle acque reflue urbane, domestiche ed industriali prodotti all'esterno dei settori suddetti; sono esclusi dal divieto i fanghi di depurazione biologici provenienti dal settore agro-alimentare;

2) la localizzazione di nuovi stabilimenti industriali considerati a rischio di incidenti rilevanti ai sensi degli artt. 6 e 8 del D.lgs. 334/1999;

3) la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D.lgs. 59/2005, nonché l'incremento dei carichi di origine zootecnica con la realizzazione di nuovi allevamenti e ampliamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno a titolo reale di godimento disponibile per lo spandimento, o adeguato impianto di depurazione.

4. Nei settori di ricarica di tipo A e B, descritti al precedente comma 2, oltre alle norme di cui ai precedenti commi e fatte salve le norme del PTA regionale, vanno rispettate le seguenti disposizioni:

a) Il Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE) dovrà garantire che l'esercizio delle attività estrattive, per le quali all'entrata in vigore del PTA regionale non fosse stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. 17/1991 e successive modificazioni, non comporti rischi di contaminazione della falda e, in particolare, non porti a giorno l'acquifero captato ad uso idropotabile; tali attività estrattive sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale per i quali dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica;

b) Nel settore di ricarica A è vietato l'utilizzo di fluidi scambiatori di calore diversi dall'acqua negli impianti per scopi geotermici a ciclo chiuso finalizzati al riscaldamento/raffreddamento di ambienti, fermo restando che per qualunque tipologia di tali impianti (chiusi o aperti) è vietato su tutto il territorio l'utilizzo di fluidi scambiatori di calore, e anche materiali/tecniche di trivellazione/cementazione dei relativi pozzi, potenzialmente inquinanti e/o tossici per le acque sotterranee e le variazioni di temperatura del suolo/sottosuolo che generino inquinamento termico nel tempo. I RUE dovranno contenere disposizioni in tal senso;

c) Nel settore di ricarica A è vietato il prelievo di acque sotterranee destinato a scopi

geotermici per il riscaldamento/raffreddamento di ambienti ed è altresì vietato lo scarico nelle acque sotterranee delle acque utilizzate per scopi geotermici (di cui all'art. 111 della L.R. 3/1999) al fine del riscaldamento/raffreddamento di ambienti;

d) (omissis)<sup>21</sup>

e) Nelle aree non urbanizzate ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di adozione del presente Piano, si applicano le seguenti disposizioni:

1) vale quanto espresso al punto 3d) in riferimento alla messa in sicurezza o riduzione del rischio relativa ai centri di pericolo;

2) nel RUE devono essere recepiti i criteri ed i principi della gestione sostenibile delle risorse idriche espressi nella "Direttiva concernente Indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne" adottata con Deliberazione della Giunta regionale n. 286/2005;

3) in particolare per tali aree si applicano le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui al successivo art. 2.36.

5. (omissis)

6. Per le emergenze naturali della falda, fontanili, di cui al precedente comma 2 lett.b), valgono le seguenti disposizioni:

a) in un raggio minimo di 750 m dalla testa del fontanile è fatto divieto del prelievo di acqua; il Comune effettua una prima individuazione delle "zone di tutela", che si riserva con successivo atto di ridefinire prevedendo e stabilendo ulteriori disposizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza dei fontanili ai fini della salvaguardia degli aspetti ambientali ed ecologici, oltre che della qualità e della quantità della risorsa idrica; si individua la suddetta "zona di tutela", da destinarsi ad azioni di rinaturazione e compensazione ecologica del territorio, in una fascia di almeno 20 metri a partire dal limite dell'invaso e dell'asta, all'interno della quale è fatto divieto di intervenire con qualsiasi lavorazione che possa alterare o diminuire i livelli di naturalità, ivi comprese le attività agricole, quali l'aratura e la concimazione del terreno; il Comune promuoverà, anche attraverso specifici progetti di valorizzazione, il recupero naturalistico dei fontanili ed il potenziamento delle fasce naturali esistenti al loro contorno;

b) è fatto divieto di utilizzo degli effluenti di allevamento in agricoltura in un raggio di 750 m dalla testa dei fontanili e nelle "zone di tutela" di cui alla precedente lettera a).

21 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assoluta nei commi dell'articolo.

## **AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000**

### **Art. 2.36 Sistema delle Aree Protette**

1. Finalità primarie del sistema delle Aree Protette sono la tutela, la conservazione, il miglioramento e la valorizzazione degli ecosistemi naturali e seminaturali, in considerazione dei valori ecologici, scientifici, educativi, culturali, ricreativi, estetici ed economici che esse racchiudono. Il Sistema delle aree naturali protette costituisce la struttura portante della rete ecologica di livello provinciale di cui all'art. 3.7.

2. Il PSC individua nella Tavola P7.1 le Aree di Riequilibrio Ecologico e le oasi naturalistiche in essere e le aree di reperimento in cui sono stati avviati percorsi per l'istituzione di Aree Protette o per l'ampliamento delle esistenti.

3. Per le Aree di Riequilibrio Ecologico, il PSC assume i seguenti obiettivi da perseguire nei regolamenti di gestione nonché eventualmente nel RUE e nel POC per quanto di rispettiva competenza:

a) la prevenzione, la conservazione, ricostruzione e rinaturalizzazione degli assetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali presenti;

b) il controllo delle specie faunistiche e floristiche con la protezione di quelle autoctone minacciate di estinzione, la eliminazione di quelle alloctone, la predisposizione di habitat per l'irradiazione e la conservazione ex situ delle specie rare;

c) il controllo della sostenibilità ambientale relativa alle attività agro-silvo-pastorali ed, in generale, alle attività antropiche ammissibili;

d) il monitoraggio della qualità ambientale, dello stato dei ripristini e rinaturalizzazioni effettuati, della conservazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali presenti.

4. Le aree protette sono individuate inoltre come Zone di Protezione dall'inquinamento luminoso, in osservanza della L.R. 19/2003 e della relativa Direttiva applicativa.

### **Art. 2.37 Rete Natura 2000**

1. Con Rete Natura 2000 si intende la rete ecologica europea costituita da un sistema di particolari zone di protezione, individuate al fine di garantire il mantenimento della biodiversità ovvero, all'occorrenza, il ripristino degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario, ai sensi delle direttive n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE, del D.P.R. 357/1997 e del titolo I della L.R. 7/2004.

2. I siti di Rete Natura 2000 sono composti da:

a) Siti di Importanza Comunitaria (SIC, pSIC, ZSC), individuati ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE, che diventeranno Zone Speciali di Conservazione (ZSC);

b) Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuate ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE.

Nel territorio comunale di Reggio Emilia sono attualmente presenti n.2 SIC, che vengono individuati nella Tavola P7.1 con i perimetri approvati alla data di adozione del presente Piano.

I siti di Rete Natura 2000 costituiscono parte integrante e strutturante della Rete Ecologica polivalente di cui all'art. 3.7.

3. Al fine di perseguire le finalità di cui al comma 1, il Comune promuove strategie ed azioni al fine di attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto il profilo ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locale; promuove inoltre attività di informazione, divulgazione ed educazione ambientale, nonché una fruizione consapevole dei siti Rete Natura 2000.

4. Nei siti di Rete Natura 2000 devono essere altresì rispettate le Misure di Conservazione generali emanate dal Ministero e dalla Regione Emilia Romagna, nonché le Misure di Conservazione specifiche definite per ogni singolo sito. All'occorrenza potranno essere definiti appositi Piani di Gestione per un migliore e più efficace governo dei siti.

Tutti i piani, i progetti e gli interventi ricadenti all'interno dei siti di Rete Natura 2000 o che possono avere incidenza su di essi sono da sottoporre a Valutazione di Incidenza, ai sensi del Titolo I della L.R. 7/2004 e della Del.G.R. n. 1191 del 30/07/07.

5. I siti di Rete Natura 2000 di cui al comma 2 sono individuati inoltre come Zone di Protezione dall'inquinamento luminoso, in osservanza della L.R. 19/2003 e della relativa Direttiva applicativa;

6. Relativamente alla previsione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti che interferiscano con le aree di cui al comma 2 (con eccezione delle opere viarie di interesse meramente locale) gli strumenti di pianificazione nonché i relativi progetti devono garantire un alto grado di permeabilità biologica, che dovrà essere confrontabile con quella esistente, e devono altresì prevedere misure di mitigazione finalizzate alla ricostituzione della continuità dei punti critici di passaggio e al potenziamento della qualità ambientale. In particolare, vanno incentivate le soluzioni progettuali che prevedano, l'inserimento di strutture utili all'attraversamento della fauna unitamente alla costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi finalizzata al mantenimento della biodiversità presente e alla mitigazione visiva delle opere.



## **ALTRE TUTELE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI**

### **Art. 2.38 Limitazioni riguardanti l'uso di mezzi motorizzati**

1. Nelle zone ricomprese nel Sistema forestale e boschivo (art. 2.3), nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art. 2.4), nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 2.6), nelle zone di tutela naturalistica (art. 2.8), nelle zone di interesse storico-archeologico (art. 2.12), l'uso di mezzi motorizzati è soggetto alle seguenti limitazioni:

- a) nei 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 posti di ristoro, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di polizia, 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) è consentito altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

### **Art. 2.39 Installazioni pubblicitarie**

1. Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico comma 2 lett. a), b1) e b2), nelle zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione, nelle zone di tutela naturalistica, nelle zone di tutela agronaturalistica, nelle aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive dalla viabilità principale e nella fascia di rispetto della viabilità rurale storica minore vale la prescrizione per cui è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato come definito dal presente Piano, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

2. Il Comune provvede ad aggiornare il proprio Regolamento per le insegne e i mezzi pubblicitari recependo le predette limitazioni.

## Art. 2.40 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica

1. Ai sensi della L.R. 19/2008 “Norme per la riduzione del rischio sismico” il PSC, il POC e il RUE concorrono alla riduzione del rischio sismico, attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, ed indirizzano le scelte localizzative, i processi di trasformazione urbana e la realizzazione delle opere secondo criteri di prevenzione e mitigazione del rischio sismico, nell’osservanza della classificazione sismica attribuita ai Comuni, secondo la normativa vigente. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, attuando gli indirizzi e i criteri stabiliti dal PTCP:

a) individuano il grado di pericolosità locale di ciascuna parte del territorio e elaborano la microzonazione sismica del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione;

b) definiscono prescrizioni per la riduzione del rischio sismico, fissando per le diverse parti del territorio le soglie di criticità, i limiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione.

2. Sono previsti tre livelli di approfondimento a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Sono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento gli Allegati alla Delibera Assemblea Legislativa Emilia-Romagna 2 maggio 2007, n.112 “*Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica*”.

3. Le indagini effettuate, per il livello di approfondimento in capo al PSC, sono descritte nel Quadro Conoscitivo:

- il primo livello è assolto all’interno della Relazione geologico-ambientale;

- il secondo livello è nell’Analisi del rischio sismico, costituita da apposite relazioni che indicano esplicitamente il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti e sono corredate da una Cartografia di microzonazione sismica (MZS).

4. La “*Carta delle aree suscettibili di effetti locali ed effetti attesi*” (Tavole 8 della Relazione geologico-ambientale del QC) ha l’obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti del Comune in materia, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale con riguardo all’intero territorio comunale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.

5. Nella suddetta carta il territorio comunale viene suddiviso in zone sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e sono individuate le necessarie indagini e analisi di approfondimento (la lettera distintiva delle varie zone è uniformata a quanto contenuto nel PTCP). Tale suddivisione viene riportata anche nella Tavola P7.1 Tutele paesaggistico-ambientali:

C) Zone soggette ad amplificazione per motivi stratigrafici: depositi alluvionali, depositi di origine antropica, depositi del substrato con  $V_{s30} < 800$  m/s. In queste zone

è ritenuta sufficiente la valutazione del fattore di amplificazione litologico. Per quanto riguarda la MZS è richiesto un approfondimento di II livello, ma qualora vengano riscontrate le condizioni di cui all'All. A1 Delibera A.L. 112/2007, occorre valutare gli effetti attesi con le procedure del III livello.

F) Zone soggette a liquefazione. In queste zone, oltre al fattore di amplificazione litologico, deve essere valutato anche il potenziale di liquefazione e gli eventuali cedimenti. Per quanto riguarda la MZS, è richiesto un approfondimento di III livello.

G) Zone soggette a cedimenti. Queste zone sono potenzialmente soggette ad amplificazione e cedimenti a causa della presenza di sedimenti fini, limosi e argillosi, con caratteristiche meccaniche scadenti. Devono essere stimati il fattore di amplificazione litologico e i potenziali cedimenti. Per quanto riguarda la MZS, è richiesto un approfondimento di II livello, ma qualora le indagini geognostiche evidenzino proprietà meccaniche scadenti, occorre stimare i cedimenti attesi mediante le procedure di III livello.

6. In considerazione del fatto che il territorio comunale ricade su aree pianeggianti o sub-pianeggianti, gli approfondimenti di secondo livello possono essere eseguiti mediante analisi semplificata. In particolare sono stati analizzati:

- gli ambiti suscettibili di nuova urbanizzazione;
- i principali ambiti soggetti ad interventi di trasformazione nel territorio urbanizzato.

Per tali ambiti l'Analisi del rischio sismico nel Quadro Conoscitivo comprende i seguenti elaborati:

- a) la Carta di MZS alla scala 1:5.000 o 1:2.000 in rapporto alle dimensioni dell'area studiata;
- b) i coefficienti di amplificazione sismica ottenuti impiegando le tabelle dell'Allegato A2 della Delibera A.L. 112/2007;
- c) i risultati delle prove per la definizione del modello geologico del sottosuolo e i profili di velocità di propagazione delle onde di taglio (Vs);
- d) le cartografie di base (geologica, geomorfologica, litologica, spessore delle coperture e profondità della falda) se di maggior dettaglio rispetto a quelle prodotte a corredo della Relazione geologico-ambientale del QC.

7. Nella fase di predisposizione e approvazione del POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di III livello finalizzati a valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale delle aree soggette a liquefazione e densificazione, delle aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico ed in quelle in cui è previsto l'insediamento di Aziende a rischio di incidente rilevante. Inoltre, possono essere prescritte dal POC stesso quale contenuto essenziale dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), qualora il POC ne preveda la predisposizione e approvazione in una fase successiva. Il numero e la qualità delle prove ed indagini geologiche e geofisiche dovranno essere adeguate all'importanza degli interventi, alla specificità dei casi,

all'ampiezza delle aree di progetto ed alla verifica circa la possibile liquefazione dei sedimenti saturi e dovranno essere adeguatamente descritti e motivati in apposita relazione.

8. Il POC e i PUA possono variare i perimetri e i parametri delle microzone sismiche definite dal PSC esclusivamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezione geofisiche eseguite con adeguata strumentazione.

9. I PUA sono soggetti, ai sensi della L.R. 31/2002, all'acquisizione del parere preventivo della Provincia in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.

10. Le indagini realizzate nei vari livelli di approfondimento possono fornire anche utili indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano comunque obbligatorie le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.

11. La ValSAT contiene esplicita valutazione della coerenza degli interventi di trasformazione ipotizzati, in modo da valutare in maniera integrata le interazioni potenzialmente negative tra ambiti suscettibili di urbanizzazioni, nonché interventi sul territorio urbanizzato, e risultanze delle analisi sul rischio sismico.

12. In relazione all'art. A-3 della L.R. 20/2000, le risultanze degli studi di valutazione della risposta sismica locale e di microzonazione sismica devono essere recepiti nella pianificazione comunale di Protezione Civile.

#### **Art. 2.41      Stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

1. Il Comune di Reggio Emilia è interessato dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, e dalle relative Aree di Danno ossia le zone che sono o possono essere interessate da possibili scenari incidentali. In applicazione della legislazione vigente in materia di rischio di incidente rilevante (D.lgs. 334/1999 come modificato da D.lgs. 238/2005, D.M. 9/5/2001, L.R. 26/2003), il presente Piano assume quindi i seguenti obiettivi specifici:

- realizzare una migliore gestione dei rischi e garantire la sicurezza della popolazione;
- garantire la protezione delle risorse naturali e ambientali;
- aumentare i livelli di sicurezza sul territorio in ossequio al principio di precauzione.

Il PSC come parte integrante della VALSAT, riporta l'elaborato tecnico V2 - ALLEGATO B "Documento R.I.R. e Ambiti idonei alla localizzazione di nuovi stabilimenti R.I.R.", che individua le Aree di danno in prossimità di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, interessate dalle possibili tipologie incidentali tipiche dello stabilimento e individuate sulla base di valori di soglia oltre i quali si manifestano letalità, lesioni o danni.

2. L'elaborato RIR, redatto secondo le indicazioni riportate nell'Allegato al D.M. 9/5/2001 ed in conformità alle disposizioni di cui all'articolo A-3-bis dell'Allegato alla

L.R. 20/2000, nonché con riferimento all'Allegato 11 del PTCP, individua e disciplina le aree da sottoporre a specifica regolamentazione in quanto interessate da:

- a) insediamento di nuovi stabilimenti;
- b) modifiche degli stabilimenti di cui all'art.10, comma 1, del D.lgs. 334/1999;
- c) nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali ad esempio, vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.

3. L'elaborato RIR contiene, in conformità con le indicazioni riportate nell'Allegato al D.M. 9/5/01 e con le disposizioni di cui all'art. A-3-bis dell'Allegato alla L.R. 20/2000:

- a) le informazioni fornite dal gestore;
- b) l'individuazione e la rappresentazione su base cartografica tecnica e catastale aggiornate degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili;
- c) la rappresentazione su base cartografica tecnica e catastale aggiornate dell'involuppo geometrico delle aree di danno per ciascuna delle categorie di effetti e, per i casi previsti, per ciascuna classe di probabilità;
- d) l'individuazione e la disciplina delle aree sottoposte a specifica regolamentazione risultanti dalla sovrapposizione cartografica degli involuppi e degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili di cui sopra;
- e) eventuali pareri delle autorità competenti ed in particolare quello dell'autorità di cui all'art. 21 comma 1 del D.lgs. 334/1999 e s.m.i.;
- f) la individuazione di ulteriori misure che possono essere adottate sul territorio, tra cui gli specifici criteri di pianificazione territoriale, la creazione di infrastrutture e opere di protezione, la pianificazione della viabilità, i criteri progettuali per opere specifiche, nonché, ove necessario, gli elementi di correlazione con gli strumenti di pianificazione dell'emergenza e di protezione civile.

4. L'elaborato V2 - ALLEGATO B "Documento R.I.R. e Ambiti idonei alla localizzazione di nuovi stabilimenti R.I.R." , definisce gli usi del suolo ammissibili all'interno delle Aree di danno da incidente rilevante, prevedendo eventualmente opportuni accorgimenti ambientali o edilizi che, in base allo specifico scenario incidentale ipotizzato, riducano la vulnerabilità delle costruzioni ammesse, rispettando comunque i limiti delle categorie territoriali ammesse in relazione alle differenti categorie di effetti secondo quanto specificato dal D.M. 09/05/2001, tabella 3 "Categorie compatibili con gli stabilimenti".

5. Il PSC individua nella Tavola P7.3 le aree di danno relative agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante così come individuate nella Tavola P12 del PTCP.

## **Art. 2.42 Limitazioni d'uso in materia di incendi boschivi**

1. Per incendio boschivo si intende un fuoco con suscettività a espandersi su aree boscate, cespugliate o arborate, comprese eventuali strutture e infrastrutture antropizzate poste all'interno delle predette aree, oppure su terreni coltivati o incolti e pascoli limitrofi a dette aree.

2. Fatte salve eventuali disposizioni normative più restrittive, le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.

È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.

Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla Regione per le aree naturali protette regionali, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

3. Il Comune provvederà a censire, tramite apposito Catasto, i soprassuoli già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo Forestale dello Stato. Il catasto è aggiornato annualmente. L'elenco dei predetti soprassuoli deve essere esposto per trenta giorni all'albo pretorio comunale, per eventuali osservazioni. Decorso tale termine, il Comune valuta le osservazioni presentate ed approva, entro i successivi sessanta giorni, gli elenchi definitivi e le relative perimetrazioni.

E' ammessa la revisione degli elenchi con la cancellazione delle prescrizioni relative ai divieti di cui al comma 1 solo dopo che siano trascorsi i periodi rispettivamente indicati, per ciascun divieto, dal medesimo comma 1.

#### **Art. 2.43        Zone di protezione dall'inquinamento luminoso.**

1. Il PSC ai sensi della L.R. 19/2003 e della Direttiva applicativa a tale legge (Del.G.R. 2263 del 29/12/2005) e del PTCP vigente, individua nella Tavola P7.1 la zona di tutela dall'inquinamento luminoso dell'osservatorio astronomico di Scandiano.

In tale zona si richiamano i vincoli e i condizionamenti agli impianti di illuminazione esterna disposti dalla L.R. 19/2003 e Direttiva applicativa a tale legge (Del.G.R. 2263 del 29/12/2005).

#### **Art. 2.44        Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico**

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua delimitate nella Tavola P6 di PTCP e recepite nella Tavola P7.1 di PSC:

- a) Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- b) Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- c) Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata.

2. Qualora alle delimitazioni di cui al comma 1 del presente articolo si sovrapponessero le perimetrazioni delle Fasce Fluviali, si intendono prevalenti, in termini di limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo, le norme sulle Fasce Fluviali di cui agli artt. precedenti.

3. Fatto salvo quanto previsto dalla L. 365/2000, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dalla L.R. 31/2002;
- c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- f) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- g) le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

h) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;

i) l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;

j) in conformità alla Direttiva n. 1 del PAI, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.lgs. 152/2006 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dal citato decreto) alla data di entrata in vigore del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione (o iscrizione) può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di bonifica e ripristino ambientale del sito, così come definite dal suddetto decreto.

4. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma, sono consentiti:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume;

b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

d) (omissis)

5. (omissis)<sup>22</sup>

6. (omissis)<sup>23</sup>

7. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati alla verifica tecnica di cui all'articolo 57 comma 10 del PTCP.

22 Trattandosi di norme recepite dal PTCP si è ritenuto opportuno non modificare la numerazione dei commi del suddetto piano. Il termine omissis riportato nel presente comma indica che la relativa disposizione del PTCP non richiede di essere riportata in quanto assolta nei commi dell'articolo.

23 Vedi nota precedente.



## CAPO III - INDIRIZZI GENERALI DEL PSC

### Art. 3.1 Classificazione generale del territorio comunale

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera d) della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in tre categorie: territorio urbanizzato, territorio potenzialmente urbanizzabile e territorio rurale.
2. Il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi. All'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tavola P6, la città storica, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive, i poli funzionali.
3. All'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile il PSC identifica, nella Tavola P6, gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive.

### Art. 3.2 Indirizzi riguardo al dimensionamento dello sviluppo urbano residenziale <sup>[J]</sup>

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nel Quadro Conoscitivo, il PSC assume l'indirizzo di un dimensionamento programmato dello sviluppo urbano per la funzione residenziale pari a circa 12.000 nuovi alloggi teorici convenzionali<sup>24</sup>.
2. Rientrano nel dimensionamento di cui al punto 1, che si traduce convenzionalmente in circa 1.200.000 mq di SC:
  - le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione (stimate al 2007 in circa 2.900 alloggi convenzionali);
  - le potenzialità insediative che potranno attuarsi in attesa del primo POC sulla base del PPA del PRG 2001;
  - le potenzialità insediative che saranno programmate con il POC negli ambiti per nuovi insediamenti urbani e negli ambiti da riqualificare;
  - le potenzialità insediative in centri minori di cui al successivo punto 4;
  - tutte le altre potenzialità insediative che saranno programmate con il POC anche

<sup>24</sup> Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 100 mq di SC.

negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, ivi comprese quelle derivanti da operazioni di delocalizzazione disciplinate dal POC stesso;

- gli interventi diretti di nuova edificazione nei lotti liberi compresi negli ambiti urbani consolidati.

3. L'attuazione di tale quantità di edificazione, espressa in mq di SC, sarà oggetto di monitoraggio e di verifica in sede di pianificazione operativa.

Non rientrano nel dimensionamento di cui al punto 1 le quote di edificazione per attività terziarie e di servizio complementari agli insediamenti residenziali che saranno programmate con il POC negli ambiti per nuovi insediamenti urbani e negli ambiti da riqualificare.

4. Una quota del dimensionamento di cui al punto 2 non superiore complessivamente a 30.000 mq di SC potrà eventualmente essere collocata anche in aree non ricadenti in ambiti individuati come urbanizzati o urbanizzabili, per rispondere a specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del sistema dei servizi nei centri abitati minori, non pre-individuabili in sede di PSC. Il POC potrà disciplinare tali interventi con riferimento ai seguenti centri abitati: Cella, Cadè, Sesso, Massenzatico, Masone, Fogliano; rispondenti ai profili localizzativi di cui all'art. 7 del PTCP e solo qualora sussistano tutte le seguenti condizioni:

- si tratti di aree strettamente contigue al perimetro del territorio urbanizzato dei centri abitati minori (con esclusione quindi della città di Reggio) e agevolmente allacciabili ad una rete fognaria recapitante ad un depuratore;

- nel Piano dei servizi sia stata individuata in tale centro abitato l'esigenza di acquisire alla collettività modeste aree per il completamento del sistema dei servizi di base, e la quota di edificazione prevista consenta, attraverso l'applicazione dei criteri della perequazione urbanistica, l'acquisizione gratuita delle aree di cui si è individuata la necessità;

- l'area edificabile non deve presentare controindicazioni dal punto di vista dei rischi idrogeologici e non deve essere interessata da alcuno dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica o storico-testimoniale di cui ai precedenti artt. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8, 2.9, 2.10, 2.12, 2.14, 2.15, 2.16, 2.22, 2.23, 2.36;

- per ciascun centro abitato minore non potrà essere prevista un'edificabilità superiore a 7.000 mq di SC.

Il POC programma nel tempo la graduale attuazione dello sviluppo residenziale tenendo conto delle dinamiche di mercato e dell'indirizzo ad esaurire la quantità di cui al punto 2 entro un orizzonte temporale di quindici anni.

6. Il PSC persegue l'obiettivo della tendenziale riduzione del consumo di suolo. A tal fine il presente piano contiene la previsione di nuovi ambiti potenzialmente utilizzabili per insediamenti residenziali, in coerenza con l'art. 7 del PTCP vigente (incremento non superiore al 3%), nella soglia dello 0,43%.

I successivi POC effettueranno il monitoraggio dell'effettivo consumo di suolo in relazione agli interventi programmati in attuazione.

### **Art. 3.3 Edilizia Residenziale Sociale <sup>[J]</sup>**

1. Il PSC assume le definizioni di edilizia residenziale sociale (ERS) e di alloggio sociale di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e all'art. 10 delle NTA del PTCP.

2. Lo sviluppo residenziale programmato di cui al punto 2 dell'articolo precedente si attua in parte attraverso l'attribuzione di diritti edificatori perequativi, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana ai sensi del successivo art. 3.5 e destinabili alla realizzazione di alloggi per il libero mercato, e in parte attraverso l'utilizzo di quote di edificabilità aggiuntiva che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS), e che potranno essere utilizzati in particolare nelle aree edificabili di cui l'Amministrazione Comunale potrà disporre gratuitamente negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare, in applicazione dell'art. 1 commi 258 e 259 della L. 244/2007. o attraverso interventi specifici di ERS all'interno delle azioni incentivazione dell'uso e dell'abitare nella città storica.

3. Al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione Comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli, il PSC assume l'obiettivo che il 20% del dimensionamento programmato di nuovi alloggi di cui all'articolo 3.2 sia costituita da ERS.

4. Il POC, tenendo conto di valutazioni aggiornate sulle caratteristiche della domanda e del confronto con le parti sociali, stabilisce l'obiettivo quinquennale da raggiungere in materia di ERS e le tipologie specifiche di alloggi sociali da realizzare, distinguendo tra ERP, ERC<sup>25</sup> ed edilizia per l'affitto privilegiando la realizzazione di alloggi, di proprietà pubblica o privata, con vincolo a medio termine di essere affittati a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso concordate con l'Amministrazione Comunale, e eventuali altre forme quali ad esempio la locazione temporanea con patto di futura vendita, o l'edilizia convenzionata per la vendita.

5. Il POC, nel definire gli obiettivi di ERS per ogni comparto di cui programma l'attuazione, dispone che le quote di ERS siano pienamente integrate in tessuti urbani omogenei insieme con le residenze a libero mercato, e che in ogni comparto, di norma e

25 ERP - edilizia residenziale pubblica; ERC - edilizia residenziale per la vendita convenzionata.

salvo eccezioni, l'ERS non rappresenti più del 50% delle residenze complessive.

#### **Art. 3.4 Indirizzi riguardo al dimensionamento degli ambiti specializzati per le attività produttive <sup>[J][V]</sup>**

1. Il PSC definisce gli ambiti massimi di localizzazione e il dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione dell'offerta coerente con le disposizioni del PTCP, che individua nel territorio comunale di Reggio Emilia:

a) gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra-provinciale "consolidato" di Mancasale e di rilievo sovra-comunale "consolidato" Corte Tegge, di cui promuovere la riqualificazione con l'obiettivo di un progressivo raggiungimento dei requisiti di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata;

b) l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra-comunale "di sviluppo" di Gavassa-Prato, di cui promuovere l'attuazione secondo i requisiti di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

2. Per l'ambito di Mancasale si individuano nella Tavola P6 le seguenti opportunità di integrazione e completamento:

a) conferma di previsioni di aree edificabili già contenute nel PRG 2001 e non ancora attuate,

b) aree di nuova individuazione a nord, strettamente finalizzate a rispondere a specifiche esigenze di ampliamento o trasferimento di aziende già insediate nel territorio comunale di Reggio Emilia e del Comune di Bagnolo in Piano, comprensive delle dotazioni ecologiche nel rispetto della connessione ecologica planiziale individuata dal PTCP.

Le aree che non rappresentano conferme di previsioni del PRG 2001 dovranno concorrere al miglioramento delle dotazioni di infrastrutture e servizi dell'intero ambito e la loro previsione nel POC potrà avvenire solo se è stato avviato il percorso di qualificazione come APEA L'accordo ai sensi del PTCP art. 11 riguarderà l'intero ambito, comprensivo delle porzioni esistenti, delle previsioni confermate del PRG 2001 e degli ambiti di nuovo insediamento.

3. Per l'ambito di Gavassa-Prato il PSC individua nella Tavola P6 l'estensione di massima che potrà essere utilizzata e urbanizzata sulla base dell'apposito Accordo territoriale con la Provincia e i Comuni di Correggio e San Martino in Rio, ai sensi del PTCP.

4. Il PSC individua inoltre aree potenzialmente edificabili ad integrazione e completamento di ambiti specializzati di rilievo comunale, sostanzialmente a conferma di previsioni di aree edificabili già contenute nel PRG 2001.

5. Oltre che negli ambiti specializzati di cui sopra, una quota di nuove superfici per attività terziarie, commerciali e di servizio potrà essere realizzata:

- all'interno dei poli funzionali sulla base di specifici Accordi territoriali con la Provincia,
- in forma distribuita nel tessuto residenziale degli ambiti da riqualificare e degli ambiti per nuovi insediamenti urbani secondo percentuali massime di destinazioni d'uso non residenziali che saranno definite in sede di POC entro i limiti stabiliti dalle norme del PTCP per quanto attiene agli insediamenti commerciali di competenza comunale e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti.

### **Art. 3.5           Perequazione urbanistica e diritti edificatori**

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, attua la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.

2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma riguarda le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico; può riguardare inoltre le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o alla città storica, che si intenda acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; può riguardare infine immobili che si intenda demolire. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC attribuisce diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.

3. Per 'diritto edificatorio' (DE) si intende la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di determinati immobili (aree o edifici) nel caso in cui tali immobili siano da trasformare o demolire o siano ceduti al Comune; il diritto edificatorio si conforma quindi solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detti immobili ed è attuabile esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento del diritto edificatorio dall'area alla cui proprietà viene riconosciuto ad altra area nella quale è ammessa la sua trasformazione in effettiva edificazione.

4. Il POC assegna il diritto edificatorio ai proprietari delle aree interessate dalla trasformazione urbana o che si intenda acquisire al patrimonio pubblico in misura proporzionale all'entità delle aree detenute. L'entità del diritto edificatorio è stabilita per ciascun tipo di ambito di trasformazione nel successivo Capo V in relazione alle differenti condizioni di fatto e di diritto, ed è quantificata in termini di mq di SC per ogni mq di ST (superficie dell'area interessata).

5. Il POC può inoltre assegnare un diritto edificatorio ai proprietari di edifici da cedere al Comune o demolire, in misura proporzionale alla SC legittimamente in essere degli immobili stessi. Qualora il diritto edificatorio originato da immobili a destinazione produttiva o terziaria da cedere o demolire venga utilizzato per destinazioni d'uso residenziali, esso è ridotto del 50%. Nel caso si tratti di edifici dismessi in territorio rurale di cui si intenda incentivare la demolizione si applicano le più specifiche disposizioni di cui all'art. 5.9 commi 5 e 6. Sono fatti salvi nel RUE gli atti pregressi che prevedano percentuali di conversione diverse da quanto sopra.

6. Fermo restando il dimensionamento complessivo del PSC e la capacità insediativa massima ammissibile nei diversi ambiti di trasformazione stabilita dal PSC in relazione alla ValSAT, il diritto edificatorio quantificato come ai commi precedenti può essere incrementato per gli interventi edilizi ricompresi nel campo di applicazione della "Certificazione ECOABITA", qualora gli edifici siano progettati e realizzati rispettando i requisiti richiesti per la "Certificazione ECOABITA".

7. I diritti edificatori non esauriscono da soli l'entità di edificazione programmata per lo sviluppo urbano residenziale e produttivo. Ad essi si associa e si somma la quota di edificabilità riservata all'Amministrazione Comunale per pubbliche finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, da localizzarsi negli ambiti per nuovi insediamenti o negli ambiti da riqualificare, in aggiunta al diritto edificatorio riconosciuto alle proprietà dei suoli.

8. L'onere costituito dalle diverse forme di concorso dei privati alla realizzazione delle dotazioni territoriali, di cui all'art. 6.2, ivi compresa la cessione di aree per la realizzazione di ERS, rappresenta la contropartita per la attribuzione del Diritto Edificatorio.

### **Art. 3.6           Ambiti strategici di paesaggio e opportunità di qualità del paesaggio e del territorio**

1. Il PSC assume il paesaggio quale elemento fondante nella definizione di strategie per governare le trasformazioni territoriali in atto, al fine di costruire luoghi di vita caratterizzati da qualità funzionale, sociale, ecologica e simbolica.

2. Il PSC identifica nella Tavola P8 il complesso di strategie e di azioni progettuali da implementare per accrescere la qualità dei paesaggi del territorio comunale, a partire dalla base conoscitiva derivata dalle analisi e dalle prime interpretazioni contenute nel Quadro Conoscitivo e nel Documento Preliminare.

3. La Tavola P8 del PSC individua gli Ambiti strategici di paesaggio, che costituiscono l'unità base di riferimento per definire gli obiettivi di qualità paesaggistica (ovvero le politiche di salvaguardia, riqualificazione e gestione e gli indirizzi generali per le future trasformazioni territoriali), così come meglio specificato nell'elaborato P8.1. Gli ambiti derivano, oltre che dall'analisi e dall'interpretazione delle differenze qualitative delle diverse parti del territorio comunale, anche da riflessioni di tipo progettuale ed hanno

quindi una declinazione strategica. Gli obiettivi di qualità paesaggistica sono finalizzati a valorizzare e gestire le qualità specifiche di ogni paesaggio orientandone in coerenza l'evoluzione e la sostenibilità qualitativa delle trasformazioni.

4. Il PSC assume gli Ambiti strategici di paesaggio quali quadro di riferimento essenziale per le metodologie di formazione del POC, dei PUA, del RUE e di ogni strumento regolamentare, al fine di salvaguardare e potenziare il sistema di elementi che costituiscono il paesaggio, a partire dalle eccellenze e dalle opportunità rilevate. Le indicazioni contenute in tale elaborato in rapporto agli Ambiti hanno un valore di indirizzo e riferimento generale per gli interventi pubblici e privati da attuare in sede di POC.

5. Nella stessa Tavola P8 sono inoltre individuati i complessi di elementi, di relazioni e di reti che strutturano e qualificano il paesaggio comunale, classificati nei Sistemi di paesaggio, che possono essere suddivisi in:

a) sistemi di tutele attive, costituiti da componenti e relazioni significative da salvaguardare e potenziare. Essi corrispondono a:

1) elementi identitari del paesaggio: capisaldi paesaggistici, edifici di valore storico-culturale, colture ed elementi del paesaggio agrario aventi valore testimoniale, viabilità rurale storica;

2) aree sensibili per la percezione del paesaggio: aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive dalla viabilità principale, aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive dell'insediamento storico e dei capisaldi paesaggistici;

3) elementi naturali di valore paesaggistico: sistema delle acque, reticolo idrografico minore, macchie boscate, filari e siepi aventi valore paesaggistico;

b) sistemi progettuali, a cui conseguono linee generali entro cui si inquadrano specifiche azioni e progetti, attuabili in tempi e secondo modalità differenziate. Tali linee progettuali strategiche, che saranno da dettagliare in sede di POC, si possono riassumere in:

1) cintura verde: progetto di qualificazione unitaria degli ambiti di cintura e degli ambiti fluviali strategici finalizzato al miglioramento ambientale del territorio ed alla definizione di un nuovo modello di agricoltura multifunzionale e di una nuova "identità" propria degli ambiti periurbani del capoluogo comunale;

2) vie del paesaggio: la messa a sistema del reticolo della viabilità rurale storica, delle carraie agricole e di nuove connessioni da progettare, finalizzato all'implementazione di una rete di percorrenze lente per la fruizione paesaggistica del territorio.

6. Le singole componenti specifiche che costituiscono i sistemi di paesaggio, sono individuate in maniera puntuale all'interno dell'Allegato alla Tavola P8.2 "Esplorazioni progettuali di paesaggio". In rapporto ad esse, le trasformazioni promosse dallo strumento urbanistico sono mirate alla:

a) salvaguardia e potenziamento dei sistemi di tutele attive individuati, con particolare attenzione alle “eccellenze” puntualmente censite all’interno delle schede di esplorazione;

b) riqualificazione delle situazioni problematiche e delle “criticità” individuate nelle schede di esplorazione, ridefinizione delle relazioni fisiche e/o percettive da consolidare ed introduzione di nuove componenti significative e di nuove relazioni ritenute capaci di arricchire la qualità percettiva e simbolica dei luoghi.

7. La Tavola P8 contiene infine l’individuazione dei Focus progettuali già sviluppati e da sviluppare. I focus progettuali sono specifici approfondimenti progettuali che possono:

a) avere il valore di casi-studio esemplari utilizzati come esperienze pilota attraverso cui definire metodologie poi esportabili ad altri ambiti con simili caratteristiche;

b) coincidere con situazioni particolarmente complesse o delicate, che risulta necessario approfondire in modo specifico;

c) essere veri e propri masterplan paesaggistici di determinate porzioni del territorio comunale, di particolare rilievo all’interno delle strategie del PSC.

Le indicazioni presenti all’interno delle schede relative ai Focus progettuali (contenuti nell’elaborato P8.1) costituiscono prescrizioni alla trasformazione per gli interventi da attuarsi all’interno del perimetro individuato.

I Focus progettuali già sviluppati o in corso di approfondimento sono relativi a:

a) ambito delle porte di accesso alla città (zona nord);

b) via Settembrini;

c) ambito fluviale del Modolena;

d) cunei verdi;

e) ambito di Mancasale.

8. L’Allegato sul paesaggio individua inoltre, in modo preliminare, la priorità tra le strategie e tra le singole progettualità sul paesaggio da attuare in sede di POC.

9. Il POC costituisce la sede per l’elaborazione e l’integrazione di progetti pubblici e privati per la realizzazione di specifici progetti di salvaguardia, valorizzazione o progettazione del paesaggio. La selezione delle trasformazioni da porre in attuazione con il POC valuterà anche il contributo delle suddette trasformazioni alla valorizzazione del paesaggio urbano e periurbano e alla formazione di nuove aree boscate periurbane.

### **Art. 3.7 Consolidamento e sviluppo della rete ecologica**

1. Il PSC assume l’obiettivo della conservazione e dell’incremento della biodiversità del territorio.



2. Il PSC identifica nella Tavola P9 il progetto di sistema spaziale per il potenziamento della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione delle presenti norme. Il Comune si riserva di integrare tale progetto con successivi atti, in relazione allo sviluppo di ulteriori studi sulla consistenza delle risorse ecologiche ovvero di specifici progetti di formazione o consolidamento di corridoi o nodi ecologici.

3. In funzione della tutela e implementazione della rete ecologica il PSC nella Tavola P9 individua:

- a) le aree costituenti la “Rete natura 2000”, ossia le aree riconosciute come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE e Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE, nonché le aree di riequilibrio ecologico, quali nodi principali della rete;
- b) i principali corridoi ecologici in essere, costituiti dai maggiori corsi d’acqua;
- c) i corridoi planiziali primari individuati dal PTCP;
- d) le aree boscate e le aree sistemate a verde pubblico o privato;
- e) gli ulteriori elementi minuti (filari di alberature, siepi, vegetazione ripariale, specchi d’acqua, zone umide e fontanili, fasce di ambientazione delle infrastrutture) che possono costituire gli elementi di base per la progettazione degli interventi di potenziamento e raffittimento della rete locale.

4. Nella medesima Tavola P9 sono rappresentate inoltre, in termini spaziali ideogrammatici, le principali azioni da programmare e sviluppare per l’implementazione della rete ecologica e della sua efficienza:

- a) i corridoi fluviali per i quali progettare interventi tesi al miglioramento dell’efficienza ecologica;
- b) la fascia territoriale lungo il confine sud del territorio comunale da valorizzare come connessione ecologica primaria fra i corridoi del Crostolo, del Modolena e del Rodano;
- c) la fascia territoriale lungo il Rodano presso confine nord del territorio comunale da valorizzare come connessione ecologica primaria fra la pianura agricola ad est e ad ovest di Mancasale e di Bagnolo;
- d) le proposte di nuove aree boscate e di cunei verdi da potenziare nel territorio rurale periurbano;
- e) gli agrosistemi a cui attribuire funzioni di riequilibrio ecologico oltre che di qualificazione paesaggistica (‘Parchi-campagna’ del Crostolo e del Rodano);
- f) le fasce di ambientazione da realizzare contestualmente alle nuove infrastrutture.

5. Nella Tavola P9 sono inoltre evidenziati i principali punti di conflitto fra i corridoi ecologici primari e le maggiori infrastrutture lineari; tali punti richiedono specifiche soluzioni progettuali per mitigare l’effetto di cesura e consentire una almeno parziale continuità della rete.

6. Quando i corridoi ecologici esistenti o da realizzare corrispondono ai corsi d’acqua, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente Titolo II, tutti gli interventi di

gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle sponde e della vegetazione ripariale che riguardano tali ambiti devono essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche. Il RUE (Allegato G) fornirà le linee guida dettagliate in relazione alle modalità operative di manutenzione della vegetazione ripariale e dei corsi d'acqua all'interno del territorio comunale.

7. Il Comune, attraverso il Regolamento comunale del verde pubblico e privato, disciplina le modalità di gestione degli elementi della rete ecologica e fornisce gli indirizzi per la realizzazione dei nuovi corridoi ecologici. Per le porzioni di territorio comunale interessate da perimetrazioni di SIC o ZPS, il Comune contribuisce alla formazione del Piano di gestione e recepisce nel suddetto Regolamento le misure di conservazione emanate dalla Provincia.

8. Il POC costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione o miglioramento di elementi della rete ecologica.

### **Art. 3.8 Disposizioni generali per il territorio rurale**

1. Il PSC, in applicazione dell'art. A-16 comma 3 della L.R. 20/2000, articola il territorio rurale del comune in tre tipologie di ambiti rurali:

- a) gli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP) ai sensi dell'art. A-18 della L.R. 20/2000;
- b) gli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) ai sensi dell'art. A-19 della L.R. 20/2000;
- c) gli Ambiti agricoli periurbani (AAP) ai sensi dell'art. A-20 della L.R. 20/2000); all'interno degli ambiti agricoli periurbani il PSC individua in particolare il "Parco del Crostolo" e il "Parco del Rodano" da valorizzare ed attrezzare come parchi-campagna periurbani.

2. Il PSC individua inoltre nel territorio rurale:

- a) le aree di valore naturale ed ambientale, ossia quelle soggette alle specifiche disposizioni di tutela di cui al Capo II, articoli 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8, 2.36;
- b) le principali aree non agricole specificamente destinate ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
- c) i principali impianti ed attrezzature ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche);
- d) gli impianti produttivi isolati;
- e) ambiti relativi a previsioni pregresse del PRG 2001;
- f) specifici ambiti di recupero e valorizzazione ai sensi dell'art. A-16, comma 2, della L.R. 20/2000.

3. Nel territorio rurale il PSC persegue i seguenti obiettivi:

- a) la valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali rinnovabili; la tutela e promozione dell'efficienza delle imprese agricole; la promozione di modelli colturali compatibili con la tutela delle risorse naturali;
- b) la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi e dei sistemi caratterizzanti il paesaggio rurale storico;
- c) la promozione delle produzioni tipiche e di qualità;
- d) l'equilibrio idrogeologico, sia attraverso le attività agricole, sia attraverso gli interventi di manutenzione della regimazione idraulica e di ripristino delle aree degradate, in coerenza con gli strumenti di piano e regolamentari dell'Autorità di Bacino;
- e) la tutela delle risorse naturali non rinnovabili, ivi comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo;
- f) la salvaguardia delle funzioni ecologiche dell'ambiente rurale, dell'efficienza della rete ecologica di cui all'art. 3.7 e in particolare la salvaguardia e miglioramento della biodiversità;
- g) la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano i diversi Ambiti di paesaggio e del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico o testimoniale; la tutela degli Ambiti di paesaggio dagli interventi che ne comportino la frammentazione e perdita di identità;
- h) lo sviluppo della fruizione turistica e la promozione di attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con la tutela paesaggistica; la promozione della complementarità fra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici e per la manutenzione ambientale;
- i) il riuso del patrimonio edilizio di pregio storico-tipologico e storico-testimoniale non più utilizzato per l'agricoltura, per funzioni compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili, con i caratteri ambientali del contesto e con l'esercizio delle funzioni agricole;
- l) l'efficienza delle reti infrastrutturali e della sentieristica, anche ai fini della fruizione delle risorse naturali e del paesaggio.

4. In particolare negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico il PSC:

- a) persegue la salvaguardia e il potenziamento delle attività produttive agro-forestali, la multifunzionalità delle aziende agricole, la salvaguardia dei valori culturali, il presidio del territorio con conservazione e miglioramento del paesaggio rurale, degli habitat e della biodiversità;
- b) persegue prioritariamente la conservazione e il riuso degli edifici esistenti, ovvero la demolizione di quelli incongrui con i valori del luogo, attraverso specifiche disposizioni del POC ai sensi del successivo art. 5.9. Ferme restando le disposizioni di tutela di cui al Capo II, la nuova edificazione è consentita, per le esigenze delle imprese agricole e delle altre attività complementari e compatibili con quelle agricole, purché ne venga

curato l'inserimento paesaggistico;

c) incentiva gli interventi finalizzati alla multifunzionalità delle aziende o ad attività integrative del reddito qualora coniugate alla fornitura di servizi ambientali o al miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale del contesto, anche attraverso opere di mitigazione e per il corretto inserimento nel paesaggio di impianti e manufatti produttivi.

5. In particolare negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il PSC:

a) persegue la tutela e la conservazione dei suoli produttivi evitandone il consumo con destinazioni diverse da quella agricola, la competitività e la sostenibilità ambientale dell'attività agricola attraverso interventi a favore della produttività, della qualità e salubrità dei prodotti, del contenimento degli impatti ambientali e paesaggistici;

b) disciplina la conservazione, il miglioramento e l'adeguamento degli impianti, delle strutture e delle dotazioni aziendali necessarie alla produttività dell'azienda. Ferme restando le disposizioni di tutela di cui al Capo II, la nuova edificazione è consentita, qualora le esigenze delle imprese agricole e delle altre attività complementari e compatibili non siano soddisfacibili attraverso il recupero ed il riuso delle volumetrie esistenti.

6. In particolare negli ambiti agricoli periurbani il PSC:

a) sviluppa specifiche azioni progettuali per sostenere il mantenimento delle attività produttive agricole, orientandole ad assumere connotati di spiccata multifunzionalità, a fornire servizi plurimi alla popolazione urbana (quali vendita diretta dei prodotti alimentari, ricettività, ristorazione, funzioni didattiche, sanitarie, ricreative, ecc.), a contribuire alla realizzazione della rete ecologica provinciale e in generale ad incrementare il valore ecologico del territorio periurbano ai fini della mitigazione degli impatti dell'area urbana;

b) definisce modalità di effettuazione delle pratiche agricole, con particolare riferimento all'utilizzo e distribuzione degli effluenti zootecnici per concimazione, ai fini della minimizzazione delle interferenze con gli altri usi ivi presenti o previsti;

c) può incentivare il perseguimento degli obiettivi di cui al presente articolo anche attraverso forme di perequazione e di coinvolgimento di porzioni del territorio periurbano, con finalità di dotazioni ecologiche, nell'attuazione delle trasformazioni previste nel territorio urbanizzabile contiguo.

## CAPO IV - GESTIONE DEGLI INTERVENTI ORDINARI ATTRAVERSO IL RUE

### Art. 4.1 Città storica (ACS) <sup>[VI]</sup>

1. Costituiscono la città storica, i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici. Sono assimilati alla città storica i tessuti di formazione recente a cui si riconosce il valore di testimonianza culturale.

2. Nel comune di Reggio Emilia si considerano “città storica” i seguenti insediamenti

- a) il centro storico di Reggio comprensivo dell’area di impianto medioevale e dell’espansione novecentesca;
- b) i nuclei storici minori, presenti nelle frazioni, all’interno dell’espansione recente di Reggio e nel forese;
- c) gli insediamenti unitari del dopoguerra di particolare qualità progettuale e aventi valore di testimonianza culturale.

3. Della città storica e dei nuclei minori d’impianto storico sono da conservare e valorizzare sia l’edificato storico, nella sua consistenza volumetrica e morfologica, che gli spazi che relazionano storicamente le diverse parti, anche attraverso l’eliminazione degli elementi incongrui ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere previsti soltanto se coerenti con le regole dell’urbanizzazione storica, come desumibili dalla cartografia storica e dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali.

4. Nei nuclei minori d’impianto storico devono essere conservati e valorizzati gli edifici e complessi edilizi che mantengono riconoscibili i caratteri storici, nonché la matrice storica complessiva del nucleo, sia per quanto attiene l’impianto urbanistico che la morfologia insediativa, anche riqualificando e valorizzando gli spazi d’uso pubblico e collettivo.

5. Si rimanda alla Relazione del PSC per la descrizione dei fattori di criticità, delle opportunità di valorizzazione e degli obiettivi generali da perseguire con riguardo alla città storica.

6. Nel centro storico, gli interventi disciplinati dal RUE rispettano le seguenti condizioni generali:

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

nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

d) la viabilità storica deve essere conservata nel suo assetto e nella sua sezione, ivi compresi gli elementi di pertinenza meritevoli di tutela.

7. Il RUE specifica la disciplina particolareggiata degli interventi diretti ammissibili in ciascuna delle altre unità edilizie della città storica, precisando le categorie di tutela da applicarsi alle singole unità edilizie, nel rispetto di quanto indicato dal PSC nella Tavola P7.4.

8. Nel disciplinare gli interventi edilizi diretti, il RUE persegue la conservazione dell'impianto urbanistico, del sistema degli spazi pubblici e collettivi e dei caratteri identitari che contraddistinguono le differenti porzioni della città storica; persegue inoltre la conservazione dei caratteri tipologici e morfologici degli edifici favorendone peraltro la manutenzione e l'adeguamento tecnologico in forme compatibili con la rispettiva categoria di tutela.

9. Il particolare per il centro storico di Reggio, sono esposte nella Relazione illustrativa del PSC e nella Tavola P3.2 le strategie e le principali linee di azione da perseguire, in coerenza con il Piano strategico per il Centro storico; di seguito si richiamano in estrema sintesi i principali obiettivi:

- promuovere il patrimonio urbano storico non solo come bene culturale ma anche come offerta complessiva in termini di prodotti, servizi, funzioni, capace di promuovere la città e il territorio nel suo complesso all'interno di circuiti turistici e di prodotto;
- riqualificare e valorizzare gli spazi pubblici aperti esistenti; incrementare l'utilizzo dello spazio pubblico per eventi; favorire l'uso dello spazio pubblico aperto da parte delle attività commerciali e artigianali; decongestionare e razionalizzare le funzioni che esercitano il maggiore impatto sull'equilibrio morfologico e strutturale; aumentare la dotazione di aree pedonalizzate; accrescere in termini quantitativi e qualitativi la presenza di operatori commerciali;
- implementare i servizi; favorire l'insediamento di nuove polarità con funzione di rigeneratori urbani; contrastare il fenomeno in atto di delocalizzazione da parte dei servizi esistenti;
- incentivare l'uso residenziale, in particolare di studenti e giovani coppie, attraverso l'intervento indiretto e diretto del pubblico coadiuvato da investimenti privati; esercitare un controllo sociale delle aree problematiche e in fase di degrado;
- stimolare l'ammodernamento e la conversione delle attività esistenti e incentivare l'ingresso di nuove attività commerciali, artigianali e di servizio in particolare attraverso il riuso dei grandi contenitori dimessi o sotto utilizzati pubblici e privati; identificare sottosistemi urbani unitari (via Emilia, corso Garibaldi, ...) cui attribuire il ruolo di centri commerciali naturali;
- stimolare l'ammodernamento e la conversione delle attività esistenti e incentivare l'ingresso di nuove attività commerciali, artigianali e di servizio negli assi del sistema commerciale rilevante (così come individuato nella tav. P 3.2) qualificando il centro

storico quale centro commerciale naturale;

- favorire una più efficace integrazione nelle relazioni e nella fruizione fra il centro storico e il resto della città circostante;
- ammodernare e razionalizzare la mobilità delle persone e delle merci attraverso l'introduzione di sistemi tecnologici di controllo e gestione;
- favorire le forme di mobilità sostenibile;
- aumentare l'estensione delle attuali aree pedonali e a traffico limitato; trasformare i viali di circonvallazione da infrastruttura viaria a struttura urbana.

10. Per quanto riguarda le attività commerciali, l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita e aggregazioni di nuove medie strutture di vendita, centri commerciali di vicinato, gallerie di vicinato o complessi commerciali di vicinato è ammissibile esclusivamente nell'ambito di un Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC) definito dal RUE, oppure nell'ambito della programmazione del POC, entro i limiti delle aggregazioni di rilevanza comunale o di rilevanza per gli ambiti sovracomunali come definiti dal PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti.

#### **Art. 4.2           Ambiti urbani consolidati (AUC) <sup>[VI]</sup>**

1. Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, nei quali le funzioni prevalenti sono la residenza e i servizi urbani, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi sostanziali ed estesi di riqualificazione. Gli ambiti urbani consolidati comprendono in larga prevalenza aree già edificate, la relativa trama viaria, le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, singoli lotti liberi; comprendono inoltre le aree in corso di completamento sulla base di piani urbanistici attuativi approvati e vigenti, per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio.

2. All'interno di questi ambiti il PSC individua nella Tavola P6:

- a) tessuti di buona o discreta qualità insediativa: aree urbane di impianto recente, omogenei in quanto frutto di piani attuativi unitari e di norma caratterizzati da buona dotazione di parcheggi e verde di vicinato;
- b) tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti;
- c) tessuti eterogenei della prima periferia nord dove possono manifestarsi prospettive di interventi di sostituzione e trasformazione di entità significativa che, nel caso, devono essere governati e disciplinati in sede di POC;
- d) tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica: porzioni che, pur dotate di un adeguato livello di qualità urbana, presentano alcune carenze strutturali di funzionalità o di dotazioni; da considerarsi quindi sature e da non addensare.

In questi ultimi ambiti il PSC individua anche le principali aree di concentrazione di

problematiche di natura sociale (coincidenti o meno con situazioni di degrado fisico) per le quali le politiche urbanistiche vanno associate con politiche di intervento sociale e di integrazione.

3. Obiettivi da perseguire. Il tessuto urbano di questi ambiti può richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento, ammodernamento o sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi, in particolare per parcheggi, ma senza significative modifiche della trama urbana e di norma senza sostanziali incrementi della densità edilizia media. Nel territorio urbano consolidato il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

a) il mantenimento e il rafforzamento del carattere multifunzionale dei tessuti urbani, e l'integrazione tra la funzione abitativa, che deve restare complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili, con particolare riferimento al consolidamento e rafforzamento delle funzioni di servizio e commerciali;

b) il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento mediante la prevalente destinazione a spazi pubblici delle eventuali aree libere che erano a ciò destinate nel PRG 2001 e che non sono ancora state attuate;

c) il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie parti del tessuto urbano, da perseguire mediante il potenziamento della rete di percorsi ciclopedonali e, ove necessario, degli spazi di sosta privati e pubblici, e una organizzazione della mobilità privata che assicuri condizioni di sicurezza, in particolare per gli utenti più deboli, e di contenimento dell'inquinamento acustico, nonché l'abbattimento delle barriere architettoniche;

d) la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi, da raggiungere con specifici piani o progetti tematici (piani di valorizzazione commerciale, riqualificazione e messa in rete degli spazi collettivi, progetti di arredo);

e) il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche - reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, protezioni acustiche, ecc. - da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi anche alla riqualificazione delle reti di carattere generale;

f) il miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, in particolare nelle porzioni dove essa è condizionata dalla vicinanza di impianti produttivi, attraverso la mitigazione del loro impatto, o dalla presenza di traffico di attraversamento; attraverso la gerarchizzazione funzionale della rete stradale e il preferenziale allontanamento dei flussi di attraversamento;

g) la razionalizzazione della mobilità veicolare, gli interventi rivolti alla sicurezza, la tendenziale riduzione della mobilità a motore nelle aree centrali e negli assi commerciali;

h) la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero ma anche favorendo la sostituzione degli edifici non adeguati dal punto di vista energetico,



impiantistico e sismico, evitando in linea di massima rilevanti incrementi del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi.

4. Capacità insediativa. Nell'insieme degli ambiti urbani consolidati può realizzarsi una capacità insediativa aggiuntiva esclusivamente derivante dal completamento dell'attuazione di PUA approvati e in corso di realizzazione, per una quantità stimata di circa 2.900 alloggi, ovvero, in termini limitati e di entità non quantificabile, da interventi in singoli lotti non attuati o da interventi di sostituzione.

5. Direttive al RUE: parametri edilizi ed ambientali. Il RUE definisce un'articolazione dell'ambito in sottoambiti, tenendo conto delle individuazioni di cui al precedente punto 2, ma anche, ove occorra, delle differenti morfologie urbane, differenti densità edilizie medie o diversi mix di funzioni insediate e insediabili, e distingue inoltre il sistema delle aree pubbliche destinate a sedi viarie, a parcheggi, ad attrezzature e spazi collettivi, a dotazioni ecologiche.

6. Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di cambio d'uso, di sostituzione edilizia, nonché eventualmente di ampliamento o nuova costruzione ove opportuno, anche differenziando i parametri ambientali ed edilizi nei diversi sub-ambiti, e ferma restando la tutela e conservazione dei singoli immobili che siano stati riconosciuti di valore storico-architettonico, tipologico o testimoniale. In particolare:

- per le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, il RUE definisce gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni, prevedendo di norma interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste nel PUA, salvo motivate eccezioni;
- per i PUA in corso di attuazione secondo le disposizioni del PRG 2001 e la programmazione del PPA 2006-2010, in attesa del primo POC è ammessa l'attuazione al 100% delle rispettive potenzialità edificatorie definite nei comparti approvati qualora, la quota residua dall'attuazione e oggetto della limitazione del PPA stesso sia complessivamente inferiore a 1.000 mq di Su;
- per i tessuti, di cui al precedente punto 2 lettere c) e d), il RUE potrà prevedere interventi di recupero, ma anche incentivare la sostituzione del patrimonio edilizio obsoleto, curando tuttavia di limitare le possibilità di incremento del carico urbanistico, demandando al POC eventuali interventi di sostituzione o cambio d'uso più consistenti;
- per le aree di concentrazione di problematiche di natura sociale la disciplina degli interventi edilizi del RUE va intesa come parte complementare di una politica pubblica articolata attraverso altri strumenti (di assistenza sociale, di agevolazione fiscale, di investimento pubblico diretto, ecc).

7. Per i lotti inediticati il RUE potrà prevedere l'edificazione secondo parametri edilizi contenuti, e comunque non superiori ai seguenti:

- $UF_{max} = 0,36 \text{ mq/mq}$  eventualmente incrementabile a fronte di specifiche

prestazioni di qualità ecologica degli edifici ai sensi dell'art. 1.8 comma 5 o in relazione alla correlata realizzazione di particolari benefici urbanistici o sociali (rilocalizzazione di diritti edificatori da trasferire da altre aree oppure realizzazione di edilizia residenziale sociale) fino ad un massimo di  $UF = 0,60 \text{ mq/mq}$ ;

Il RUE detta inoltre i parametri ecologico-ambientali in materia di verde privato e alberature da impiantare nel verde privato e indici di permeabilità.

8. Per le aree pubbliche già destinate a spazi e attrezzature collettive in essere e per quelle destinate a far parte del demanio pubblico in forza di convenzioni o atti d'obbligo, il RUE definisce i parametri edilizi ed ambientali da rispettare nella realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, assicurando in particolare la permanenza di adeguate quote di superficie a verde permeabile, differenziate in relazione al tipo di spazio collettivo previsto.

9. Nei PUA attuati o in corso di attuazione o che comunque si attuino secondo le disposizioni del PRG 2001 ai sensi dell'art. 1.7 comma 4, qualora vi siano porzioni residue di proprietà che non hanno sottoscritto la convenzione per l'attuazione, tali porzioni non sono attuabili fino alla loro eventuale programmazione nel POC. Nelle more del primo POC è consentita l'attuazione delle porzioni inferiori a 3.000 mq di ST; in tali casi è ammessa la monetizzazione del VP di cessione.

Nei PUA presentati per l'autorizzazione o per l'approvazione alla data di approvazione delle presenti norme, qualora vi siano porzioni residue di proprietà che non hanno sottoscritto la proposta di convenzione per l'attuazione (finalizzata al deposito del PUA stesso), tali porzioni non sono attuabili fino alla loro eventuale programmazione nel POC.

10. Destinazioni d'uso. Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, gli esercizi commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie di piccola dimensione (che non assumano valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato; sono altresì escluse le aggregazioni di più esercizi commerciali così come definite al punto 1.8 della DCR n. 1253/1999), le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni, come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo, sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale che dovranno essere precisati nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale. Il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili e le relative condizioni e limiti di compatibilità, anche differenziandole per sub-ambiti, tenendo conto delle individuazioni di cui al precedente punto 2.

L'insediamento di nuove strutture di vendita medio-grandi entro i limiti per le

aggregazioni di rilevanza comunale, stabiliti dal PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti (che non si figurino come aggregazione di più esercizi commerciali così come definita al punto 1.8 della DCR n. 1253/1999), è ammissibile esclusivamente negli ambiti di riqualificazione a corona della città storica attraverso un Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC), nell'ambito della programmazione del POC.

Nel solo comparto soggetto a PUA vigente in corso di attuazione denominato "Parco Ottavi" sono ammesse tutte le tipologie di insediamenti commerciali di rilevanza comunale e di rilevanza per gli ambiti sovracomunali di cui al vigente PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti, compresa una grande struttura non alimentare, nei limiti e con le caratteristiche di cui all'art.18 comma 2 e 3 delle NTA del PTCP vigente, subordinatamente alla concertazione d'ambito sovra comunale e successiva variante al PUA.

Nel solo comparto soggetto a PUA di iniziativa pubblica vigente denominato "PRU Ospizio" sono ammesse tutte le tipologie di insediamenti commerciali di rilevanza comunale comprese le medio-grandi strutture.

Nel comparto AUC2 denominato Ti 2-47 di Via Samoggia è ammessa un'Area Commerciale Integrata non alimentare o Centro commerciale non alimentare con attrazione di livello inferiore, comprensivo di almeno una grande struttura non superiore a 7.000 mq di SV.; con riferimento al PUA vigente tale previsione può essere specificata adeguando la convenzione ad esso allegata.

Nel comparto AUC2 denominato ANS2-2a di Via Luxemburg sono ammesse le tipologie di insediamenti di rilevanza comunale e di rilevanza per gli ambiti sovracomunali di cui al vigente PTCP e alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti, compresa una grande struttura alimentare, nei limiti e con le caratteristiche di cui all'art.18 comma 2 e 3 delle NTA del PTCP vigente, subordinatamente alla concertazione d'ambito sovra comunale. Tale possibilità è ammessa solo per interventi di ristrutturazione della rete attraverso trasferimento con ampliamento di strutture esistenti.

#### **Art. 4.3            Ambiti specializzati per attività produttive in essere o in attuazione (ASP) <sup>[V]</sup>**

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, commerciali e terziarie, totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati. Il PSC distingue nella Tavola P6:

- gli ambiti specializzati per attività produttive secondarie o terziarie totalmente o prevalentemente edificati;
- gli ambiti specializzati per attività produttive secondarie o terziarie in corso di

attuazione sulla base di PUA vigenti.

Il PSC individua inoltre l'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovraprovinciale da riqualificare di Mancasale (ASP-AR) di cui all'articolo seguente.

2. Obiettivi da perseguire. Negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione il PSC persegue i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti connessi a sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali;
- il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.

3. il RUE articola gli ambiti ASP in sub-ambiti individuando in particolare:

- le porzioni in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti;
- le porzioni destinate esclusivamente o prevalentemente ad attività produttive manifatturiere;
- le porzioni a destinazione mista polifunzionale o prevalentemente commerciale;
- le unità edilizie di tipo residenziale inglobate negli ambiti specializzati produttivi.

4. Destinazioni d'uso. Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE per ciascun tipo di ambito fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- l'insediamento di medio-piccole strutture di vendita alimentari, di medio-grandi e di grandi strutture di vendita non è ammesso, salvo che nelle unità edilizie ove tali tipologie siano già presenti;
- l'insediamento di nuove medio-piccole strutture di vendita di prodotti non alimentari (che non assumano valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato, nonché valenza di aggregazioni di più esercizi commerciali così come definite al punto 1.8 della DCR n. 1253/1999) è ammissibile purché tali strutture siano acrivibili alle strutture di rilevanza comunale ai sensi del PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti; sono fatti salvi i comparti attuativi nei quali il PUA approvato consenta quantità superiori;
- sono ammissibili le strutture ricettive;
- la residenza può essere ammessa dal RUE solo in quanto pertinenziale ad attività produttive, nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale e in forma integrata con l'edificio produttivo; è ammessa inoltre nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme;

- sono ammissibili gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, nonché gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, fatte salve le eventuali opere di mitigazione che si rendano opportune.

Nel solo comparto soggetto a PUA vigente in corso di attuazione di Via Inghilterra è ammessa la formazione un'Area Commerciale Integrata o Centro commerciale con attrazione di livello inferiore comprensivo di una grande struttura alimentare, nei limiti definiti dal PTCP.

5. Parametri edilizi ed ambientali. Per i comparti in corso di edificazione sulla base di PUA approvati si applicano i parametri definiti dal rispettivo PUA, quanto meno fino alla scadenza delle relative convenzioni, e di preferenza anche in seguito. Per gli altri ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, il RUE stabilisce i parametri edilizi ed ambientali da rispettare negli interventi edilizi diretti. Nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione o ampliamento i parametri edilizi stabiliti dal RUE devono comunque rispettare i seguenti limiti:

- UF max = 0,6 mq/mq per le attività manifatturiere o = UF preesistente se superiore;
- UF max = 0,66 mq/mq per le attività terziarie (eventualmente incrementabile a fronte di specifiche prestazioni di qualità ecologica degli edifici ai sensi dell'art. 1.8 comma 5) o = UF preesistente se superiore;

Il RUE fissa inoltre i parametri ecologico-ambientali riguardo alle essenze vegetali da impiantare e gli indici di permeabilità.

6. Nelle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi e nelle aree costituenti dotazioni ecologiche, il RUE disciplina gli interventi di sistemazione a verde, a parcheggi o per servizi definendo i relativi parametri edilizi ed ambientali.

7. Nelle unità edilizie a tipologia residenziale e nei complessi di edifici ex-rurali che risultino inglobate negli ambiti specializzati per attività produttive, il RUE può prevedere interventi di cambiamento d'uso e sostituzione edilizia nella direzione dell'omogeneizzazione con le destinazioni d'uso dell'ambito circostante; può inoltre consentire la permanenza e consolidamento di tali presenze purché non si incrementino le condizioni di conflittualità con il contesto produttivo.

9. *Stabilimenti RIR*. Non potranno essere realizzate riconversioni di stabilimenti esistenti non RIR in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati o ambiti per nuovi insediamenti urbani.

10. Negli ambiti produttivi non rientranti nelle esclusioni di cui al punto precedente, qualora un insediamento già realizzato, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, rientri nelle tipologie indicate al D.lgs. 334/1999 e s.m.i., come pure nel caso di modifiche comportanti aggravio di rischio per gli stabilimenti RIR in essere, questi dovranno assicurare, anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le

aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento RIR, fatto salva la possibilità di interferire con ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste si dovrà operare la delocalizzazione dell'attività in un ambito idoneo. Gli interventi di cui al presente punto sono da considerarsi interventi di trasformazione di particolare rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell'ambiente, pertanto relativamente agli obblighi di cui all'art. 14 del D.lgs. 334/1999 e s.m.i. e dell'art. A-3 bis della L.R. 20/2000, sono disciplinati dal POC ovvero con specifica variante al POC.

#### **Art. 4.4 Disposizioni transitorie per gli ambiti da riqualificare (AR)**

1. Per ambiti urbani da riqualificare (AR) si intendono, ai sensi di legge, le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità ovvero che necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2. In assenza e in attesa di specifiche previsioni del POC ai sensi del successivo art. 5.5, che definiscano e programmino gli interventi di riqualificazione e trasformazione da effettuare in ciascuno di tali ambiti, il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti e sulle eventuali aree che erano già edificabili ai sensi del PRG 2001.

3. In particolare per l'ambito specializzato produttivo da riqualificare di Mancasale identificato con la sigla AR-19 il RUE prevede una disciplina analoga a quella degli ambiti ASP in essere o in attuazione di cui al precedente art. 4.4.

4. Negli altri ambiti da riqualificare, il RUE limita gli interventi edilizi e di cambio d'uso, in particolare quelli che comportino incremento di carico urbanistico; qualora siano presenti attività produttive in funzione, il RUE fino al momento della loro dismissione, può consentire gli interventi necessari alla loro permanenza e al soddisfacimento delle esigenze produttive, escludendo comunque qualsiasi cambio d'uso.

#### **Art. 4.5 Disposizioni transitorie per gli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS) e produttivi (ASP-N) <sup>[J][N]</sup>**

1. Per gli ambiti per nuovi insediamenti urbani, di cui al successivo art. 5.6, e per gli ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi, di cui al successivo art. 5.7, fino a quando venga programmata la loro attuazione attraverso il POC, sono attuabili gli interventi di cui alla L.R. 31/2002 art. 5.

#### **Art. 4.6 Disposizioni transitorie per i poli funzionali**

1. Per le parti già edificate dei poli funzionali, in assenza e in attesa di specifiche previsioni del POC ai sensi del successivo art. 5.8, sono ammissibili interventi consentiti dal PRG 2001, nonché gli interventi che siano previsti in PUA, in Accordi di Programma o in progetti di opere pubbliche e private approvati o di cui sia stato avviato l'iter di approvazione in data antecedente all'adozione delle presenti norme, e relative varianti in corso d'opera.

2. Per il Polo funzionale "Città dello sport e del tempo libero" comprendente lo Stadio Giglio, in attesa dell'Accordo territoriale è ammissibile la trasformazione delle medio-piccole strutture di vendita esistenti in strutture medio-grandi, ovvero la trasformazione dell'intera galleria commerciale esistente in centro commerciale non alimentare con attrazione di livello inferiore, comunque entro il limite di 10.000 mq di SV complessiva, conformemente al PTCP.

#### **Art. 4.7 Disciplina del RUE per gli interventi nel territorio rurale**

1. Salvo i casi espressamente citati nei punti seguenti del presente articolo o nell'art. 5.9, nel territorio rurale le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti di edifici preesistenti, sono ammesse esclusivamente per le esigenze delle attività agricole e zootecniche e di attività strettamente complementari a quelle agricole (attività legate alla multifunzionalità delle aziende agricole e alla differenziazione del reddito, quali: vendita diretta dei prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo e l'affittacamere, piccole attrezzature ed impianti sportivi, anche equestri, collegati a tali attività), nonché per le esigenze abitative degli imprenditori agricoli.

2. Il RUE, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000, integrate dalle seguenti direttive, disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale, definendone le condizioni di compatibilità; disciplina gli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, definendone i relativi parametri edilizi ed ambientali, nonché gli interventi ordinari di realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale.

3. Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente, il RUE consente gli interventi di recupero edilizio e di riuso, in particolare degli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico-tipologico e storico-testimoniale, in primo luogo per le esigenze delle attività agricole, degli imprenditori agricoli, dei servizi all'agricoltura e delle attività agrituristiche, ma anche per un largo ventaglio di altre destinazioni d'uso, fra le quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive, ricreative, purché siano compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici e con il livello di infrastrutturazione del territorio rurale e non comportino limitazioni all'ordinario

esercizio delle attività agricole circostanti.

4. Per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela, il RUE può consentire il riuso per destinazioni d'uso compatibili con il livello di infrastrutturazione del territorio rurale e con il mantenimento delle loro caratteristiche di sagoma, tipologiche e strutturali e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche; in ogni caso è esclusa la trasformazione ad uso abitativo di edifici con originaria destinazione diversa, mentre può essere consentita la trasformazione ad uso abitativo di porzioni non abitative di edifici con originaria destinazione promiscua, ossia per abitazione e per servizi agricoli.

5. Per tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente il RUE fissa limiti precisi e contenuti al frazionamento degli edifici in più unità immobiliari, rapportando alla tipologia ovvero alle dimensioni dell'edificio il numero massimo di unità ricavabili, con la finalità di limitare l'incremento di popolazione residente non attiva nell'agricoltura e l'incremento di carico urbanistico sulle reti infrastrutturali.

6. In connessione con il riuso di edifici esistenti e in relazione alle nuove destinazioni sostenibili sul piano del carico urbanistico generato e non in contrasto con le norme di tutela di cui al Titolo II delle presenti norme, il RUE può disciplinare la realizzazione di:

- opere di urbanizzazione;
- attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
- attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili;
- tettoie, nonché altri manufatti non configurabili come edifici, purché si tratti di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto paesaggistico.

7. Va escluso l'insediamento di nuove attività produttive secondarie, pur potendosi consentire il consolidamento di quelle già insediate. Per gli impianti produttivi secondari esistenti, nonché per gli impianti aziendali, interaziendali o consortili per la lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici, il RUE disciplina gli interventi ordinari necessari alla manutenzione, ristrutturazione e ammodernamento delle attività insediate.

8. Per quanto riguarda le attività commerciali, va favorita la permanenza degli esercizi di vicinato in essere. E' comunque ammessa e va favorita la vendita diretta dei prodotti da parte delle aziende agricole e dei prodotti floro-vivaistici.

9. Per gli edifici aziendali funzionali alle attività agricole nonché alle attività aziendali di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, gli interventi vanno riferiti ad un'unità di intervento costituita dall'unità aziendale agricola. I nuovi interventi edilizi



devono essere, di norma, attigui al centro aziendale e sottoposti a Progetto unitario nonché rispondenti agli indirizzi stabiliti nell'allegato 4 delle norme del PTCP. Il RUE definisce una soglia di edificabilità per ettaro, una soglia di edificabilità complessiva per unità aziendale e una dimensione aziendale minima nel rispetto delle quali gli interventi edilizi di potenziamento di centri aziendali preesistenti si attuano con semplice titolo abilitativo diretto. L'edificabilità complessiva per unità aziendale va stabilita in termini più contenuti per gli ambiti periurbani e per quelli di rilievo paesaggistico rispetto agli ambiti ad alta vocazione produttiva. Interventi in aziende di dimensione inferiore a quelle stabilite, interventi che richiedano un'edificabilità superiore alle suddetta soglia, nonché interventi che comportino la realizzazione di nuovi centri aziendali in aziende che ne siano sprovviste possono essere consentiti sulla base della presentazione di una documentazione integrativa ("PRAA") atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto agli investimenti previsti, e attraverso sottoscrizione di una convenzione relativa agli impegni di investimento. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola la realizzazione di nuovi edifici in aziende sprovviste di centro aziendale è sempre subordinata specifici programmi di ammodernamento dell'attività agricola redatti ai sensi del comma 2 dell'art A-19 della L.R. 20/2000 da attuarsi in conformità agli indici edilizia ammessi.

10. Per gli edifici abitativi per gli imprenditori agricoli e le loro famiglie, il RUE disciplina gli interventi ammissibili, con semplice titolo abilitativo, nelle aziende già dotate di abitazioni per il loro ammodernamento ed eventuale ampliamento o sostituzione. La possibilità di realizzare un edificio abitativo in un'unità aziendale di nuova formazione o che comunque ne sia sprovvista, potrà eventualmente essere prevista dal RUE solo per il caso di imprenditori agricoli professionali (IAP) che possano usufruire di specifici contributi regionali, e dovrà comunque essere condizionata ad una elevata dimensione minima della superficie aziendale, alla presentazione di una documentazione integrativa (Piano di ammodernamento aziendale) atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto ai programmi di sviluppo dell'azienda e agli investimenti previsti, nonché alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo relativa agli impegni di investimento.

11. Il RUE può disciplinare la possibilità e le condizioni di ammissibilità della realizzazione nel territorio rurale di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili da parte di qualsiasi soggetto anche non imprenditore agricolo, nei limiti di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

12. Il RUE può inoltre consentire da realizzazione, da parte di imprenditori agricoli professionali, di impianti agricoli di produzione energetica da biogas o biomasse di origine locale, stabilendo per questi un limite di potenza comunque non superiore a 1,0 MW nel rispetto delle norme di tutela e delle limitazioni di cui all'art. 16 del PTCP e relativo Allegato 5 punto 7.4. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo va subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda le eventuali mitigazioni da realizzare e l'obbligo di

demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione, accompagnata da congrue garanzie. Tali impianti non sono comunque ammissibili nell'ambito periurbano.

13. Con riferimento agli allevamenti zootecnici, il RUE disciplina gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento degli edifici esistenti e, con l'esclusione delle aree ricadenti nei 'parchi-campagna' del Crostolo e del Rodano-Acque Chiare, definisce i limiti e le condizioni di eventuali interventi per l'ampliamento e sviluppo dell'attività.

14. Particolari interventi che eccedano i limiti definiti nei commi precedenti possono essere previsti in sede di POC ai sensi del successivo art. 5.9.

15. Nelle porzioni del territorio rurale individuate come insediamenti per attività sportive ricreative e culturali (ex Ts del PRG 2001), fatte salve successive disposizioni del POC, il RUE disciplina gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti e quelli già previsti in PUA o convenzioni già approvate. prevedendo di interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie.

16. Nelle porzioni del territorio rurale per le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC (ex Te del PRG 2001), il RUE definisce gli interventi ammissibili, prevedendo interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste nel PUA o in convenzioni già approvate.

17. Disposizioni transitorie. Il RUE detta disposizioni specifiche per fare salva in via transitoria, per un massimo di un anno, la possibilità di edificazione di quei lotti, ora ricompresi nel territorio rurale, che nel PRG 2001 erano disciplinati agli artt. 39, 41 e 42 e classificati come "tessuti estensivi".

## CAPO V - ATTUAZIONE DEL PSC ATTRAVERSO IL POC

### Art. 5.1 Modalità di attuazione delle trasformazioni urbane attraverso il POC <sup>[V]</sup>

1. Il POC, tenendo conto delle condizioni di sostenibilità e limitazioni espresse dalla ValSAT:

a) individua le aree da interessare con interventi di trasformazione urbanistica o che l'Amministrazione comunale intende acquisire per finalità pubbliche attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica;

b) definisce il perimetro e l'estensione di ciascun comparto di attuazione, anche a forma di 'arcipelago'. Tali comparti sono da attuare con un unico PUA. Il comparto di attuazione è definito ad arcipelago quando sia composto da più aree non contigue, e tuttavia legate tra loro in quanto interessate da un unico piano attuativo ed un'unica convenzione. Il POC definisce specifiche regole e condizioni per la costituzione di comparti ad arcipelago;

c) per ciascun comparto, stabilisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare, la capacità insediativa da realizzare, le destinazioni d'uso previste, anche in forma di quote percentuali massime e minime per ciascuna destinazione d'uso o gruppo di destinazioni d'uso, l'estensione massima della superficie fondiaria pertinenziale all'edificazione o a verde privato, e il correlato obbligo di cessione al Comune di tutte le restanti aree;

d) per ciascun comparto, descrive le principali caratteristiche fisico-morfologiche, sociali ed economiche degli interventi da realizzare e individua graficamente lo schema di massima della viabilità, le porzioni ove concentrare la nuova edificazione, le aree da sistemare e cedere al Comune come attrezzature e spazi collettivi, le funzioni a cui tali aree potranno essere destinate, le dotazioni ecologiche e ambientali da realizzare, nonché, eventualmente, gli edifici preesistenti da conservare o da demolire; definisce le invarianti paesaggistiche interne al comparto, da preservare, e le modalità attuative da adottare per un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento di progetto;

e) definisce il livello di cogenza delle individuazioni grafiche di cui alla lettera precedente ovvero i limiti di ammissibilità di eventuali scostamenti in sede di PUA;

f) definisce le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione generale, o di mitigazione o compensazione degli effetti, da realizzarsi a carico, in tutto o in parte, dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000;

g) definisce i tempi di attuazione da stabilirsi nelle convenzioni dei PUA, di norma non superiori a cinque anni per quanto riguarda le opere pubbliche e le cessioni di aree al Comune;

h) può eventualmente stabilire la percentuale massima della capacità edificatoria del comparto che potrà essere effettivamente edificata nell'arco di validità del POC stesso,

rimandando al POC successivo la quota rimanente.

2. Il POC stabilisce la capacità insediativa complessiva da realizzare in ciascun comparto tenendo conto delle specifiche condizioni di contesto e nel rispetto dei limiti massimi stabiliti negli articoli che seguono del presente Capo. In particolare, negli ambiti di nuova urbanizzazione e negli ambiti da riqualificare l'edificabilità complessiva prevista potrà essere costituita dalla sommatoria:

- dei diritti edificatori spettanti alle proprietà di tutti gli immobili facenti parte del comparto, ai sensi (rispettivamente) degli articoli suddetti;
- degli eventuali diritti edificatori che l'Amministrazione comunale intenda collocare nel comparto trasferendoli da altre aree;
- della quota aggiuntiva di edificazione nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per pubbliche finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale.

Per quanto riguarda quest'ultima quota, il POC ne stabilisce le modalità attuative, di norma attraverso la cessione gratuita al Comune della porzione di comparto su cui realizzarla, ai sensi dell'art. 1 commi 258 e 259 della L. 244/2007, e la successiva assegnazione tramite procedure di evidenza pubblica ad operatori disponibili a realizzare interventi rispondenti a definite finalità sociali; in alternativa alla cessione il Comune può concordarne l'attuazione da parte degli stessi soggetti attuatori del comparto, anche in tal caso secondo pre-definite finalità sociali.

3. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti anche aree ricadenti in ambiti urbanistici diversi, potendo in tal caso ridistribuire diversamente le potenzialità edificatorie e le dotazioni territoriali pertinenti a ciascun ambito, ferme restando le condizioni di sostenibilità espresse nella ValSAT e la salvaguardia delle valenze ambientali paesaggistiche o storico culturali riconosciute nel PSC o nel RUE. Tale possibilità è limitata agli ambiti di nuovo insediamento con le medesime destinazioni funzionali nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dal PSC per ciascun ambito.

4. Per selezionare, tra tutte quelle individuate dal PSC, le aree nelle quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o di riqualificazione e per formare i comparti da attuarsi con un unico PUA, il Comune può attivare procedure concorsuali di evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e le prestazioni definite dal PSC e dal POC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

5. *Modalità di attuazione.* Ciascun comparto si attua di norma attraverso

l'approvazione di un PUA, di iniziativa pubblica o privata. Nel caso in cui siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, può prevedersi una procedura di attuazione diretta, attraverso il rilascio del titolo abilitativo previa approvazione di un progetto planivolumetrico accompagnato dalla sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo. In attesa dell'entrata in vigore del primo POC è ammissibile l'attuazione di Planivolumetrici convenzionati che interessano aree che nel PRG 2001 erano classificate come "tessuti" della città consolidata (ora ANS-5 e ASP-N1); nonché gli interventi di cui all'art. 5.9 comma 7.

6. *Contenuti dei PUA.* Il PUA individua:

- a) le superfici fondiarie nelle quali va realizzata la capacità edificatoria prevista dal POC derivante da diritti edificatori attribuiti alle proprietà del comparto e le eventuali aree a verde privato;
- b) le superfici fondiarie, distinte da quelle precedenti, destinate ad ospitare la capacità edificatoria prevista dal POC per trasferimenti di diritti edificatori da altrove ovvero attribuita all'Amministrazione comunale per l'ERS;
- c) le superfici destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e dotazioni territoriali;
- d) le superfici destinate ad attrezzature e spazi collettivi e le specifiche utilizzazioni;
- e) le superfici destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali.

La convenzione che accompagna il PUA deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree di cui alle precedenti lettere b), c), d) ed e), ovvero, per le aree di cui alla lettera b), le modalità di utilizzazione sulla base di accordi con i medesimi soggetti attuatori o altri soggetti privati, comunque a fronte del perseguimento di pubbliche finalità.

In relazione all'insediamento di strutture commerciali, dovrà essere effettuata la verifica della capacità trasportistica degli assi viari in relazione all'impatto degli interventi.

7. Il POC contiene inoltre un piano delle opere e degli interventi di iniziativa pubblica per un orizzonte temporale quinquennale. A tal fine contiene:

- l'indicazione degli obiettivi e delle prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità secondo il "Piano dei servizi" di cui al successivo art. 6.5;
- l'indicazione di eventuali progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale;
- l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;
- ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
- la stima degli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale dalle opere e interventi

di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere messi a carico di soggetti privati ovvero di altri Enti o società pubbliche, e la stima delle risorse finanziarie e delle fonti finanziarie con cui farvi fronte.

8. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 14/1999.

## **Art. 5.2            Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti**

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, di cui agli artt. 5.6, 5.7 e 5.8, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. Le disposizioni di cui ai punti seguenti, salvo il punto 10, sono da applicare inoltre negli interventi di trasformazione programmati dal POC nelle aree edificate da riqualificare di cui all'art. 5.5 e, in linea di tendenza nei limiti del possibile, negli ambiti consolidati. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente verificato che le condizioni dettate nei punti seguenti possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

2. Il PUA, o il Progetto Planivolumetrico Convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato da un "Rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale" che contiene gli studi ed analisi delle condizioni ambientali di cui ai commi che seguono, esamina gli effetti ambientali dell'intervento in relazione alle componenti sensibili del territorio e illustra le conseguenti proposte progettuali in relazione al perseguimento dei seguenti obiettivi di sostenibilità. Per i soli PUA, qualora, sulla base della preventiva verifica di assoggettabilità, debbano essere sottoposti alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), il Rapporto suddetto assume i contenuti e la funzione del "Rapporto ambientale" di cui all'art. 13 del D.lgs. 4/2008.

3. Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra. Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei PUA deve tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico-impiantistico per la massimizzazione dell'efficienza energetica. A tale scopo nei nuovi insediamenti, prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:

- caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, ecc.; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;

- contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
- gli alberi sul sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);

Sulla base dell'analisi precedente, il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà essere indirizzato a:

- favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;
- consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/ raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

4. In sede di PUA deve essere valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità, la possibilità di supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra (es. cogenerazione).

5. *Acustica*. Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali è da considerare soluzione accettabile per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte nel caso di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione urbana o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili, potrà essere considerata soluzione accettabile solo in mancanza di altre soluzioni progettuali fattibili.

6. *Inquinamento luminoso*. Ciascun intervento, in relazione agli impianti di

illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 19/2003, "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05 e successive modificazioni e integrazioni.

7. *Sicurezza dal punto di vista geotecnico e sismico.* Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il Quadro Conoscitivo del PSC (di cui all'art. 1.3), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il POC, stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella ValSAT, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla Circolare regionale 1288/1983, nonché l'approfondimento riguardo agli eventuali fattori locali di amplificazione sismica secondo le disposizioni vigenti. Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge.

8. *Smaltimento delle acque.* Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via transitoria in reti miste. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata.

9. Le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, in accordo con l'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati anche i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, promuove la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi, definendone la localizzazione di massima in sede di pianificazione operativa; le aree necessarie possono essere individuate anche nel territorio rurale e costituiscono dotazioni ecologiche. In sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni



di compatibilità anche per quanto riguarda eventuali altri aspetti di interferenza, di carattere tecnico o ecologico-ambientale, fra nuove opere previste nel POC e strutture di bonifica.

Le vasche di laminazione previste a servizio degli insediamenti, andranno realizzate preferibilmente con modalità naturalistiche, in modo che gli invasi si integrino quanto meglio nella morfologia del suolo e che acquistino una valenza ecologica.

Negli interventi di trasformazione programmati dal POC nelle aree edificate da riqualificare, fermo restando il criterio dell'invarianza idraulica occorre valutare la possibilità di perseguire l'attenuazione idraulica, ossia la tendenziale riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente rispetto alla situazione antecedente l'intervento, sia attraverso alla progettazione dell'assetto del suolo e degli edifici, sia attraverso la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque.

Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore.

10. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;
- che il rilascio graduale delle acque dagli invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente;
- che la capacità ricettiva dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.

11. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, si deve intendere:

- che la stipula della convenzione del PUA può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state finanziate e approvate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso, sulla base della convenzione stessa;
- che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini

dell'agibilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

12. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente assicurato che le suddette condizioni possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

13. Risparmio idrico. Il POC potrà indirizzare o obbligare, nei Piani Urbanistici Attuativi la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica.

14. Mobilità sostenibile. I piani attuativi devono prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, una rete di percorsi ciclabili, preferibilmente in sede propria e distinta rispetto alle carreggiate stradali e ai percorsi pedonali, adeguatamente collegata con la rete dei percorsi esterni preesistenti e dei percorsi di cui il comune abbia programmato l'attuazione, e attentamente progettata per garantire la sicurezza dei diversi utenti, con particolare riguardo alle intersezioni con i percorsi carrabili e quelli pedonali. Il RUE detta le caratteristiche tecniche minime delle piste ciclabili.

15. Bonifica del suolo. Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, in sede di pianificazione operativa deve essere accertata, attraverso un'adeguata indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

16. Requisiti tecnici cogenti degli edifici. Il RUE definisce i requisiti tecnici cogenti degli edifici assumendo come tali, come minimo, quelli definiti dalla Regione Emilia-Romagna e integrati con l' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08, integrandole con le "Linee Guida per la certificazione ECOABITA" già in vigore nel Comune di Reggio Emilia.

17. In sede di RUE o di POC o di altre delibere comunali riguardanti le forme di fiscalità locale o nell'Ambito delle "Linee Guida per la certificazione ECOABITA", il Comune si riserva di inserire altre disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, ad ulteriori livelli di efficienza energetica, al risparmio e riuso delle risorse e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

## INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE IN AREE EDIFICATE

### Art. 5.3 Interventi di riqualificazione nella Città Storica (ACS) <sup>[VI]</sup>

1. Nei tessuti urbani che compongono la città storica, come definita al precedente art. 4.1, e in particolare nel centro storico di Reggio e nei nuclei storici delle frazioni, il POC individua e programma gli interventi da attuarsi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del tessuto storico, anche attraverso progetti specifici, di iniziativa pubblica o privata o mista (quali progetti di arredo urbano, Progetti di Valorizzazione Commerciale, ecc.).
2. Il POC può individuare e disciplinare eventuali porzioni nelle quali gli interventi privati, per la loro particolare complessità, siano da sottoporre a nuova strumentazione attuativa. In particolare il POC può individuare porzioni da sottoporre a Programmi di Riqualificazione Urbana, che dovranno favorire uno sviluppo equilibrato della città attraverso un'opportuna combinazione della funzione residenziale con funzioni terziarie, commerciali e di servizio.
3. In particolare, sono da programmare nel POC gli interventi non strettamente conservativi che riguardano quelle porzioni del centro storico espressamente individuate nella Tavola 3.2 del PSC come "Porzioni del Centro storico di cui al comma 4 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000", comprendenti parti dell'espansione novecentesca all'interno e all'esterno dei viali di circonvallazione dove, in relazione alla presenza di edifici di epoca recente, non sempre congruamente inseriti nel contesto, ovvero alla opportunità di prevedere operazioni di riordino e qualificazione delle attrezzature pubbliche e degli spazi collettivi, ricorrono le condizioni per applicare le disposizioni specifiche sopra richiamate. In tali porzioni, per motivi di interesse pubblico il POC può prevedere e definire interventi anche non strettamente conservativi ai fini del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.
4. Il POC può programmare l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita e aggregazioni di medie strutture di vendita, nonché centri commerciali di vicinato, gallerie di vicinato o complessi commerciali di vicinato, entro i limiti delle aggregazioni di rilevanza comunale o di rilevanza sovracomunale, come definiti dal PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti, nell'ambito di un Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC).
5. Il POC può infine individuare eventuali aree o immobili da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra area esterna al centro storico.

#### **Art. 5.4 Interventi di riqualificazione negli ambiti urbani consolidati (AUC) e negli ambiti specializzati per attività produttive in essere (ASP) <sup>[F]</sup> <sup>[V]</sup>**

1. Negli ambiti consolidati, come definiti e articolati nel precedente art. 4.2, e negli ambiti specializzati per attività produttive già attuati di cui al precedente art. 4.3, il POC può individuare e disciplinare:

- specifici interventi di riqualificazione che sia opportuno attuare tramite un PUA o assoggettare a specifica convenzione qualora individuati e motivati nel Documento Programmatico per la qualità urbana;
- l'insediamento di nuove strutture di vendita medio-piccole alimentari e medio-grandi non alimentari (che non assumono valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato, nonché valenza di aggregazioni di più esercizi commerciali così come definite al punto 1.8 della DCR n. 1253/1999), negli ambiti specializzati per attività produttive, purché tali strutture siano ascrivibili alle strutture di rilevanza comunale ai sensi del PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti;
- l'insediamento di nuove attività ludico-ricreative con problematiche d'impatto, negli ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere, previa valutazione della sostenibilità ambientale, territoriale e sociale dell'intervento;
- gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
- particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità (ad es. realizzazione di ERS, delocalizzazioni, realizzazione di servizi pubblici) potranno derogare dai parametri edilizi stabiliti dal RUE in applicazione dei precedenti artt. 4.2 e 4.3; i suddetti interventi, qualora individuati e motivati nel Documento Programmatico per la qualità urbana e attuabili esclusivamente tramite PUA, potranno interessare anche ambiti classificati come Auc 7;
- eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto.

#### **Art. 5.5 Interventi negli ambiti da riqualificare (AR) <sup>[V]</sup>**

1. Il PSC individua come ambiti urbani da riqualificare (AR), secondo la definizione di cui al precedente art. 4.4, i seguenti ambiti, caratterizzati dalla presenza prevalente di attività produttive o di servizio dismesse o comunque potenzialmente interessabili da trasformazione:

nel contesto urbano

- AR-1: Ambito San Prospero - Due Madonne;
- AR-2: Ambito via Petrella;
- AR-3: Ambito San Prospero - v.le Morandi;
- AR-4: Ambito Gardenia;
- AR-5: Ambito via Emilia F.lli Cervi;
- AR-6: Ambito Pieve - Mirandola;
- AR-7: Ambito Buco del Signore;
- AR-8: Ambito Mirabello, ex-polveriera, via Melato;
- AR-9: Ambito via Emilia, via Turri, zona stazione;
- AR-10: Ambito Santa Croce;
- AR-11: Ambito sede Vigili del Fuoco;

nei contesti delle frazioni

- AR-12: Ambito Roncocesi;
- AR-13: Ambito Cadè;
- AR-14: Ambito Rivalta;
- AR-15: Ambito Massenzatico-latteria sociale;
- AR-16: Ambito Massenzatico-centro;
- AR-17: Ambito Massenzatico-scuole;
- AR-18: Ambito Pratofontana;
- AR-21: Ambito Fogliano;
- AR-22: Ambito Gaida;
- AR-23: Ambito Sesso.

*il PSC individua inoltre i seguenti ambiti da riqualificare complessi:*

- AR-19: Ambito di riqualificazione dell'area produttiva di Mancasale;
- AR-20: Ambito di riqualificazione dell'asse storico della Via Emilia.

**2. Destinazioni d'uso.** Gli ambiti AR-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23 sono da destinare ad un opportuna combinazione della funzione residenziale con funzioni terziarie, commerciali e di servizio.

L'insediamento di o una medio-piccola o una medio-grande struttura di vendita o un'aggregazione di medie e piccole strutture di vendita (che non assuma valenza di aggregazione di più esercizi commerciali così come definita al punto 1.8 della DCR n. 1253/1999) entro i limiti delle aggregazioni di rilevanza comunale, ai sensi delle vigenti normative regionali e del PTCP, può essere previsto solo negli ambiti a corona del centro storico AR-4, 8, 9, 10, nel quadro di un Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC).

Per gli ambiti AR-1, 2, 5, e 20 sono ammissibili funzioni produttive purché riferite a tecnologie a basso impatto ambientale compatibili e congruenti con le altre funzioni

urbane previste.

Per l'ambito AR-14 sono ammissibili funzioni per servizi generali, collettivi e di interesse pubblico.

Il POC specifica per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni residenziali da prevedere nel PUA entro i limiti di cui al successivo punto 6.

L'Ambito AR-19 è destinato a funzioni produttive, secondarie e terziarie.

In tutti gli ambiti AR, le strutture di vendita non dovranno assumere valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato, nonché valenza di aggregazione di più esercizi commerciali così come definita al punto 1.8 della DCR n. 1253/1999.

3. **ERS.** In ciascun comparto attuativo degli ambiti AR- 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23 una percentuale non superiore ad un terzo della quota di nuova edificazione a funzione residenziale dovrà essere costituita da ERS, di cui all'art. 3.3. Il POC precisa gli obiettivi da realizzare riguardo all'ERS dal punto di vista quantitativo e qualitativo (tipologie di offerta).

4. **Modalità di attuazione.** Il POC, potendo anche assumere i contenuti del Programma di Riqualificazione Urbana di cui alla L.R. 19/1998, programma gli interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi attraverso PUA, in linea di massima previa la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000. La riqualificazione di ciascun ambito di cui al primo punto potrà avvenire per fasi successive previste in più POC purché nel primo sia contenuto uno schema direttore che definisca le linee del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito; per l'ambito AR - 20 potrà avvenire purché il primo POC contenga uno schema direttore che definisca le linee del nuovo assetto urbanistico da perseguire per le porzioni di ambiti definiti nell'elaborato P 4.2.

In attesa dell'entrata in vigore del primo POC è ammissibile l'approvazione di PUA e Planivolumetrici convenzionati che siano coerenti con le indicazioni della Relazione illustrativa del PRG 2001 e rispettino le disposizioni del presente articolo.

5. **Parametri edilizi ed ambientali.** Per quegli ambiti o porzioni di ambiti per i quali si prospetta una riqualificazione essenzialmente attraverso interventi di natura conservativa dell'edificato esistente, la modifica e compatibilizzazione degli usi, la qualificazione degli spazi aperti, pubblici e privati, il risanamento ambientale e sociale, il POC definisce le condizioni e i limiti degli interventi effettuabili in rapporto alle superfici edificate in essere, evitando di norma incrementi significativi del carico urbanistico, ed anzi contenendolo ove occorra. Per tutti gli ambiti di riqualificazione, ad esclusione dell'AR 19 il POC può anche disporre la demolizione di immobili esistenti e la delocalizzazione della corrispondente SC altrove nel rispetto delle altre norme del PSC.

Per gli ambiti o porzioni di ambiti ove si prospettino interventi di sostanziale

trasformazione fisica, il PSC definisce:

- l'entità del diritto edificatorio attribuibile alla proprietà del suolo<sup>26</sup>;
- la capacità insediativa massima;
- la quantità minima di alberi (A) e arbusti (Ar) da impiantare nelle aree a verde pubblico e privato, (nel caso di difficoltà a rispettare tale standard all'interno di ciascun comparto la convenzione del PUA potrà prevedere l'obbligo di impianto di una parte di tali essenze in altra area di proprietà pubblica individuata dal Comune).

Il POC, nei rispetto dei limiti ed indicazioni specifiche per ciascun ambito di cui al punto seguente, definisce:

- la capacità insediativa;
- i termini essenziali della ripartizione funzionale della superficie da trasformare fra superficie edificabile, superficie a verde privato e superficie accorpata da cedere al Comune (Svp) da destinare ad attrezzature e spazi collettivi (con esclusione dei parcheggi di urbanizzazione primaria) e in particolare a verde pubblico urbano;
- la quota minima di superficie da mantenere o rendere permeabile;
- l'altezza massima degli edifici.

La differenza fra il diritto edificatorio perequativo riconosciuto alla proprietà del suolo e la capacità insediativa massima stabilita dal POC è nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e sarà utilizzata in particolare per la realizzazione di ERS e per la ricollocazione di diritti edificatori da trasferire da altre aree.

Per gli ambiti definiti dal PSC nei contesti delle frazioni e nell'ambito AR-20 qualora non si intenda procedere con programmi di sostanziale trasformazione, il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti e sulle eventuali aree che erano già edificabili ai sensi del PRG 2001.

Negli ambiti o porzioni di essi, nei quali siano riscontrabili evidenti e rilevanti fenomeni di degrado urbanistico, edilizio e sociale ovvero che risultino siti contaminati accertati ai sensi del D.lgs.152/2006 e s.m.i., i parametri edilizi ed ambientali definiti dal PSC, di cui al successivo punto, sono da ritenersi non vincolanti;nell'ultimo caso in particolare, in sede di POC possono essere individuate le più opportune destinazioni d'uso tra quelle ammissibili al comma 6, in relazione agli interventi di bonifica ambientale da eseguire.

**6. Disposizioni specifiche per ciascun ambito.** Si rinvia all'elaborato P4.1 per la descrizione delle caratteristiche di ciascuno degli ambiti suddetti, delle condizioni e criticità ovvero opportunità che indirizzano alla riqualificazione, delle specifiche

<sup>26</sup> Il diritto edificatorio stabilito per ciascun ambito AR nel successivo comma 6 è incrementabile in applicazione dell'art. 3.5 comma 6 (certificazione ECOABITA).

potenzialità e degli obiettivi da perseguire negli interventi di trasformazione; si rinvia alla specifica scheda di ValSAT, pure contenuta nell'elaborato P4.1, per l'individuazione dei vincoli, criticità e condizionamenti da rispettare e delle mitigazioni da prevedere, scheda che per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità e le mitigazioni deve considerarsi parte integrante delle presenti norme. Per quanto attiene all'ambito AR-20 si rinvia all'elaborato P4.2.

#### Ambito AR-1 (San Prospero - Due Madonne)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono le funzioni terziarie e di servizio in particolare per servizi alla mobilità. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione fisica:

- diritto edificatorio = 0,40 mq/mq di St
- capacità insediativa massima = UT 0,60 mq/mq
- funzione residenziale: max 10%
- SVP min = 25% della ST
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

#### Ambito AR-2 (via Petrella)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono le funzioni terziarie e di servizio, sono ammissibili funzioni produttive nel rispetto di quanto richiamato al punto 2. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione fisica:

- diritto edificatorio = 0,40 mq/mq di St
- capacità insediativa massima = UT 0,60 mq/mq
- funzione residenziale: max 10%
- SVP min = 25% della ST
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

#### Ambito AR-3 (San Prospero - v.le Morandi)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono le funzioni terziarie e di servizio, la residenza, gli esercizi di vicinato e una medio-piccola struttura di vendita. Le attività commerciali medio-grandi o grandi o centri commerciali sono ammissibili solo laddove preesistenti e ciascuna entro i limiti della tipologia in essere. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione fisica:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,70 mq/mq
- funzione residenziale: max 20%
- SVP = min 40%
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha



#### Ambito AR-4 (Gardenia)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato e le funzioni terziarie e di servizio; è ammissibile anche o una medio-piccola struttura di vendita o una medio-grande struttura di vendita o un'aggregazione di medie e piccole strutture di vendita di rilevanza comunale, nel quadro di un Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC). Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione fisica:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,75 mq/mq
- funzione residenziale: min 20% e max 80%
- SVP = min 40%
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

#### Ambito AR-5 (via Emilia F.lli Cervi)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, le funzioni culturali, terziarie e di servizio, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e anche le attività produttive compatibili. Le attività commerciali medio-grandi o grandi sono ammissibili solo laddove preesistenti e ciascuna entro i limiti della tipologia in essere. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione fisica:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,65 mq/mq
- funzione residenziale: max 40%
- SVP = min 40% della St
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

#### Ambito AR-6 (Pieve Mirandola)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione fisica:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,75 mq/mq
- funzione residenziale: min 40% e max 80%
- SVP = min 40%
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

#### Ambito AR-7 (Buco del Signore)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione fisica:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,75 mq/mq
- funzione residenziale: min 40% e max 80%
- SVP = min 35%
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

#### Ambito AR-8 (Mirabello, ex-polveriera, via Melato)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono i servizi pubblici, la residenza, gli esercizi di vicinato e le funzioni terziarie; è ammissibile anche o una medio-piccola struttura di vendita o una medio-grande struttura di vendita o un'aggregazione di medie e piccole strutture di vendita di rilevanza comunale, nel quadro di un Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC). Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione fisica:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,75 mq/mq
- funzione residenziale: max 20%
- SVP = min 40%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-9 (via Emilia, via Turri, zona stazione)

Le funzioni da privilegiare sono la residenza, gli esercizi di vicinato e le funzioni terziarie e di servizio; è ammissibile anche o una medio-piccola struttura di vendita o una medio-grande struttura di vendita o un'aggregazione di medie e piccole strutture di vendita di rilevanza comunale, nel quadro di un Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC). Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,75 mq/mq
- funzione residenziale: min 20% e max 80%
- SVP = min 40%
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

#### Ambito AR-10 (Santa Croce)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, le funzioni terziarie e di servizio, le funzioni correlate allo scambio intermodale. E' ammissibile anche o una medio-piccola struttura di vendita o una medio-grande struttura di vendita o un'aggregazione di medie e piccole strutture di vendita di rilevanza comunale, nel quadro di un Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC). Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,75 mq/mq

- funzione residenziale: min 40% e max 80%  
SVP = min 40%
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

#### Ambito AR-11 (Vigili del Fuoco)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,75 mq/mq
- funzione residenziale: min 40% e max 80%
- SVP = min 35%
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

nel contesto delle frazioni:

#### Ambito AR-12 (Roncocesi)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,24 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq
- Svp = min 35% della St
- Ip = min 55%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-13 (Cadè)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,24 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq
- Svp = min 35% della ST
- Ip = min 55%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-14 (Rivalta)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono i servizi pubblici ovvero di interesse pubblico. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,75 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,75 mq/mq
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-15 (Massenzatico - latteria sociale)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,24 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq
- Svp = min 35% della ST
- Ip = min 55%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-16 (Massenzatico - centro)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni produttive, terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,30 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq
- Svp = min 35% della ST
- Ip = min 55%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-17 (Massenzatico - scuole)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,24 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq
- Svp = min 35% della ST
- Ip = min 55%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-18 (Pratofontana)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = volume complessivo esistente
- funzione residenziale: min 40% e max 80%
- SVP = min 25%
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

#### Ambito AR-21 (Fogliano)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,24 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq
- Svp = min 35% della St
- Ip = min 55%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-22 (Gaida)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,24 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq
- Svp = min 35% della St
- Ip = min 55%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-23 (Sesso)

Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, una medio-piccola struttura di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

- DE (diritto edificatorio) = 0,24 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq
- Svp = min 35% della St
- Ip = min 55%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### Ambito AR-19 (riqualificazione dell'Area produttiva di Mancasale)

L'obiettivo della riqualificazione dell'area, da perseguire anche attraverso il suo completamento verso nord, è riassumibile nel progressivo avvicinamento dei requisiti di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici e ambientali si rimanda all'art. 4.3; le funzioni da privilegiare sono essenzialmente quelle manifatturiere; le medio-piccole strutture di vendita sono ammesse esclusivamente non alimentari; le medio-grandi e grandi strutture di vendita sono ammissibili solo laddove preesistenti e ciascuna entro i limiti della tipologia in essere.

Per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) esistenti alla data di adozione delle presenti norme, il PSC demanda al POC la definizione, ove occorra, di disposizioni specifiche per la protezione degli insediamenti limitrofi e per la mitigazione dei possibili impatti, da attuarsi nell'arco di validità del POC, eventualmente anche attraverso uno specifico Programma di miglioramento ambientale.

Il POC specifica gli interventi eventualmente previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente e della sicurezza dei cittadini.

Ambito AR-20 (riqualificazioni dell'asse della Via Emilia)

Gli interventi di riqualificazione devono essere programmati sulla base della preventiva elaborazione di uno schema direttore, elaborato ai sensi dell'Allegato 1 delle norme del PTCP per il contesto paesaggistico di contesto provinciale "Asse infrastrutturato - Via Emilia", che definisca i criteri di intervento per un tratto significativo dell'arteria, evitando di norma, o limitando, gli incrementi di carico urbanistico. Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono la residenza, gli esercizi di vicinato, le medio-piccole strutture di vendita e le funzioni terziarie e di servizio. Per le porzioni ove si programmi una sostanziale trasformazione:

nel contesto urbano:

- DE (diritto edificatorio) = 0,48 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,75 mq/mq
- funzione residenziale: min 40% e max 80%
- SVP = min 40%
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

nel contesto delle frazioni:

- DE (diritto edificatorio) = 0,24 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq
- Svp = min 35% della ST
- Ip = min 55%
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Per l'ambito situato lungo la via Emilia, in località Ospizio, denominato ex CAR,

individuato nel PSC e nel RUE con specifica simbologia (1), è ammessa l'attuazione (attraverso PPC) immediata e autonoma rispetto alle altre politiche di riqualificazione dell'asse storico della via Emilia anche nelle more di approvazione del primo POC secondo i parametri urbanistico ed ecologico-ambientali previsti dal PRG 2001.

## INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE IN AREE NON EDIFICATE

### Art. 5.6      Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS) <sup>[J][V]</sup>

1. **Definizione e articolazione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono le parti di territorio non urbanizzato che potenzialmente potranno essere interessate da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali e attrezzature e spazi collettivi. Il PSC individua nella Tavola P6 ambiti potenzialmente utilizzabili per nuovi insediamenti urbani. Fra essi il PSC distingue i seguenti tipi di ambiti:

a) ambiti costituiti da aree edificabili residue non approvate del PRG 2001:

- ambiti **ANS-1** costituiti da aree che nel PRG 2001 erano classificate come 'Ti1' o 'Ti3';
- ambiti **ANS-2** costituiti da aree che nel PRG 2001 erano classificate come 'Ti2';
- ambiti **ANS-3** costituiti da aree che nel PRG 2001 erano classificate come 'Ti4';
- ambiti **ANS-4** costituiti da aree che nel PRG 2001 erano classificate come 'Ta';
- ambiti **ANS-5** costituiti da aree che nel PRG 2001 erano classificate come 'tessuti' della città consolidata edificabili per intervento diretto;

b) ambiti **ANS-6** costituiti da aree interne al perimetro del territorio urbanizzato che nel PRG 2001 erano destinate ad attrezzature e spazi collettivi;

c) ambiti **ANS-7** e **ANS-8** costituiti da aree che nel PRG 2001 erano classificate come agricole.

2. **Obiettivi generali.** Negli ambiti per nuovi insediamenti il POC deve perseguire i seguenti obiettivi:

- lo sviluppo dei centri urbani secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale, anche ai fini del miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei limitrofi tessuti urbani consolidati, ove questi siano carenti;
- la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;
- un'equilibrata integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa, complessivamente dominante e comprensiva di una quota di ERS, e le attività

economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili.

3. Destinazioni d'uso. Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono destinati prevalentemente alla funzione residenziale. Le altre funzioni ammissibili sono tutte quelle funzioni urbane pubbliche e private che sono complementari e compatibili con la funzione residenziale. In generale, si considerano compatibili con la residenza gli esercizi di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione (che non assumano valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato; sono altresì escluse le aggregazioni di più esercizi commerciali così come definite al punto 1.8 della DCR n. 1253/1999), le attività ricettive, le attività terziarie di piccola dimensione, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni, come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo, possono essere previste in sede di POC sulla base di specifiche valutazioni.

Per l'ANS-8 sono ammesse destinazioni di servizio, terziarie e pubblici esercizi.

Il POC definisce per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA, quest'ultima, eccetto l'ANS-8, potrà essere stabilita entro il valore massimo del 50% della capacità edificatoria del comparto e il valore minimo del 20% (per gli ambiti al contorno della città di Reggio) e del 10% (per gli ambiti collocati presso i centri abitati minori). In sede di POC, su richiesta dei proponenti, può ammettersi in casi specifici la riduzione al 10% della quota minima di funzioni non residenziali anche per gli ambiti al contorno della città di Reggio, sostituendo la riduzione con la prescrizione di una corrispondente quota aggiuntiva di alloggi con vincolo a medio termine all'affitto convenzionato da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori.

4. **ERS.** In ogni comparto attuativo individuato dal POC, una percentuale non inferiore ad un quinto della quota di edificazione a funzione residenziale dovrà essere costituita da ERS, di cui all'art. 3.3, salvo specifiche eccezioni individuate in sede di POC laddove prevalga l'esigenza di realizzare servizi o attrezzature pubbliche di altra natura. Il POC precisa gli obiettivi da realizzare riguardo all'ERS dal punto di vista quantitativo e qualitativo (tipologie di offerta).

Negli ambiti ANS7 la percentuale destinata ad ERS potrà essere realizzata, nelle aree di cessione a Servizi e Verde pubblico, attraverso specifiche procedure attivate dall'Amministrazione Comunale.

5. **Modalità di attuazione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti possono essere urbanizzati solo nei tempi, nei modi ed alle condizioni stabilite dal POC. L'attuazione di ciascun ambito potrà avvenire per fasi successive previste in più POC e per comparti da assoggettare a PUA distinti, purché il primo POC contenga uno schema direttore che definisca le linee del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito. Nel caso di ambiti ANS di dimensione inferiore ad un ettaro l'attuazione può avvenire anche



attraverso un intervento diretto convenzionato.

6. La realizzazione della capacità insediativa massima complessiva prevista dal PSC e stabilita all'art. 3.2 non richiede necessariamente l'utilizzazione e trasformazione urbanistica di tutte le aree ricomprese negli ambiti di cui al presente articolo, la cui utilizzazione urbana deve pertanto intendersi solo potenziale.

7. **Ripartizione funzionale.** Per ciascun comparto attuativo il POC stabilisce i termini percentuali della ripartizione funzionale della superficie del comparto fra:

- Se: superficie entro cui collocare l'edificazione prevista;
- Svp: superficie accorpata da cedere al Comune da destinare ad attrezzature e spazi collettivi (con esclusione dei parcheggi di urbanizzazione primaria) e in particolare a verde pubblico urbano. Negli ambiti ANS7 tale area di cessione potrà inoltre essere destinata alla realizzazione di una quota di edificazione a funzione residenziale ERS per una percentuale massima del 21% di St;
- Ve: superficie a verde privato con valenza ecologica, esterno alla Sf dei lotti edificati, anche attrezzabile con attrezzature private per lo sport e la ricreazione; a tal fine le aree Ve, ove le dimensioni lo consentano, possono essere dotate di una quota di edificazione destinabile esclusivamente per tali attrezzature, per un massimo di 0,03 mq/mq, che può essere aggiuntiva rispetto alla capacità edificatoria massima di cui al successivo punto 8.

8. **Disposizioni specifiche per ciascun tipo di ambito ANS.** Si rinvia alla scheda specifica di ciascun ambito identificato con numero progressivo, contenuta nell'elaborato P4.1, per quanto riguarda l'individuazione dei vincoli, criticità e condizionamenti da rispettare nel caso di attuazione e delle mitigazioni da prevedere, scheda che per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità e le mitigazioni deve considerarsi parte integrante delle presenti norme. Per ciascun tipo di ambito ANS di cui al punto1 è stabilita di seguito:

- l'entità del diritto edificatorio attribuibile alla proprietà del suolo nel caso di urbanizzazione, sulla base delle differenti condizioni di fatto e di diritto, con particolare riferimento al loro status urbanistico nel PRG 2001;
- la capacità insediativa massima, nella forma di un indice massimo UT, indice che peraltro potrà essere diversamente modulato in differenti comparti attuativi di ciascun ambito purché sia rispettato nel complesso dell'ambito;
- la percentuale minima di Svp;
- la quota minima da mantenere permeabile nel complesso del comparto, espressa da un indice minimo di permeabilità Ip;
- la quantità minima di alberi (A) e arbusti (Ar) da impiantare nelle aree a verde; nel caso di difficoltà a rispettare tale standard all'interno di ciascun comparto la convenzione del PUA potrà prevedere l'obbligo di impianto di una parte di tali essenze

in altra area di proprietà pubblica individuata dal Comune.

La differenza fra il diritto edificatorio perequativo riconosciuto alla proprietà del suolo e l'UT stabilito dal POC è nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e sarà utilizzata in particolare per la realizzazione di ERS e per la ricollocazione di diritti edificatori da trasferire da altre aree.

Il POC stabilisce per ciascun comparto attuativo gli ulteriori parametri edilizi ed ambientali da rispettare e in particolare l'altezza massima degli edifici.

#### **Ambiti ANS-1**

- DE (diritto edificatorio) = 0,30 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,45 mq/mq di St
- Svp min = 35% della St
- Ip min = 50% della St
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### **Ambiti ANS-2**

- DE (diritto edificatorio) = 0,24 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq di St
- Svp = min 35% della St
- Ip = min 50% della St
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### **Ambiti ANS-3**

- DE (diritto edificatorio) = 0,15 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,26 mq/mq di St
- Svp = min 40% della ST
- Ip = min 60% della St
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### **Ambiti ANS-4**

- DE (diritto edificatorio) = 0,12 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,24 mq/mq di St
- Svp = fra 50% e 60% della St
- Ip = min 60% della St
- A = 80 alberi/ha; Ar = 130 arbusti/ha

#### **Ambiti ANS-5**

- DE (diritto edificatorio) = 0,36 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,65 mq/mq di St
- Svp = min 30% della St
- Ip = min 30% della St
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### **Ambiti ANS-6**

- DE (diritto edificatorio) = 0,12 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,20 mq/mq di St
- Svp = fra 70% e 80% della St
- Ip = min 60% della St
- A = 80 alberi/ha; Ar = 130 arbusti/ha

#### **Ambiti ANS-7**

- DE (diritto edificatorio) = 0,095 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,19 mq/mq di St
- Svp = min 56% della St
- Ip = min 55% della St
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

#### **Ambiti ANS-8**

- DE (diritto edificatorio) = 0,27 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,35 mq/mq di St
- Svp = min 30% della St
- Ip = min 55% della St
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

9. Il PSC individua con specifica simbologia (4) l'ambito ANS-1 in località Gaida (ex Ti3-52 del PRG 2001) per il quale, ai fini della riqualificazione della frazione stessa, il POC può prevedere il trasferimento in parte del relativo diritto edificatorio.

10. Nell'ambito ANS-4 in località San Rigo è ammessa, previo inserimento in POC, la ricollocazione di trasferimenti di volumetria interessati da opere TAV identificati ai n. 98 e 99 del RUE.

11. **Norma transitoria.** Fino all'approvazione del primo POC, sono attuabili per intervento edilizio diretto convenzionato quelle aree ricadenti in ambiti ANS che sono comprese nel Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) in corso di validità e per le quali il PRG 2001 consente l'attuazione con tale procedura.

#### **Art. 5.7           Ambiti specializzati per nuovi insediamenti produttivi (ASP-N) <sup>[A] [J] [T] [V]</sup>**

1. **Definizione e articolazione.** I nuovi ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio potenzialmente urbanizzabili per l'insediamento di attività produttive, secondarie e terziarie. Essi si distinguono in:

- **ASP-N1:** ambiti potenzialmente urbanizzabili a conferma di previsioni di aree edificabili per attività produttive già contenute nel PRG 2001;
- **ASP-N2:** ambiti potenzialmente urbanizzabili individuati in sede di PSC.

In conformità al PTCP, gli ambiti ASP-N sono inoltre distinti nella Tavola P6 con le sigle 'SP' (di rilievo sovra-provinciale), 'SCE' (di rilievo sovracomunale) e 'C' (di rilievo

comunale).

2. **Obiettivi generali.** Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli strumenti urbanistici perseguono l'obiettivo di un'offerta qualificata di opportunità di sviluppo delle attività economiche e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi.

In particolare, per quanto riguarda lo sviluppo dell'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale (ambito di Gavassa-Prato), l'attuazione dovrà avvenire secondo i requisiti e le prestazioni di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).

Per quanto riguarda gli ambiti che costituiscono circoscritte integrazioni dell'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra-provinciale di Mancasale e di Corte Tegge, l'obiettivo è quello di contribuire al raggiungimento dei requisiti e delle prestazioni di APEA compatibilmente con l'adeguamento dell'intero ambito produttivo già insediato.

3. **Condizioni e modalità di attuazione.** Per gli ambiti ASP-N2, in quanto tutti di rilievo sovracomunale o sovraprovinciale, le condizioni ed eventuali vincoli sono stabiliti nell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi da sottoscrivere con la Provincia di Reggio Emilia, nonché nei suoi eventuali successivi aggiornamenti e integrazioni. Gli ambiti ASP-N possono essere urbanizzati solo nei tempi, nei modi ed alle condizioni stabilite dal POC. Il POC fissa i parametri edilizi ed ambientali nel rispetto dei limiti di cui ai commi seguenti. L'attuazione di ciascun ambito potrà avvenire per fasi successive previste in più POC e per comparti da assoggettare a PUA distinti.

4. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate nel POC e nei PUA fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- gli ambiti ASP-N2, nonché gli ambiti ASP-N1 che fanno parte dei poli produttivi di rilievo sovracomunale di Mancasale, Corte Tegge e di Gavassa-Prato sono da destinare essenzialmente ad insediamenti produttivi artigianali e industriali, con quote limitate di attività terziarie;
- negli ambiti ASP-N1 individuati con apposita simbologia nel PSC (Tavola P4) sono ammessi esercizi di vicinato e una medio-piccola struttura di vendita (che non assuma valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato)
- nei restanti ASP-N1 sono ammessi esercizi di vicinato e o una medio-piccola struttura di vendita o una medio-grande struttura di vendita o un'aggregazione di medie e piccole strutture di vendita di rilevanza comunale ai sensi del PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti (che non assuma valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato; sono altresì escluse le aggregazioni di più esercizi commerciali

così come definite al punto 1.8 della DCR n. 1253/1999);

- sono ammissibili il commercio all'ingrosso, le strutture ricettive, le attività di formazione e ricerca;
- la residenza può essere ammessa solo in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale; è ammessa inoltre nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme;
- sono ammissibili gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, fatte salve le eventuali opere di mitigazione che si rendano opportune;

Gli ambiti ASP-N1 che non fanno parte dei poli produttivi di rilievo sovracomunale di Mancasale, Corte Tegge e di Gavassa-Prato sono destinati a insediamenti produttivi polifunzionali caratterizzati dalla compresenza di funzioni produttive, terziarie e di servizio.

Alla scadenza della vigenza del primo POC, nel caso in cui i PUA/PPC previsti negli ambiti ASP-N1 non siano convenzionati, la successiva programmazione potrà prevedere, per quanto attiene alla funzione commerciale, esclusivamente esercizi di vicinato e una medio-piccola struttura di vendita (che non assuma valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato).

**5. Disposizioni specifiche per ciascun tipo di ambito ASP.** Si rimanda alle schede specifiche di ambito, contenute nell'elaborato P4.1, per descrizione delle caratteristiche di ciascun ambito ASP-N1 e N2, delle condizioni e limiti di sostenibilità per la sua eventuale utilizzazione e delle eventuali opere di mitigazione necessarie, scheda che per quanto riguarda le condizioni di sostenibilità e le mitigazioni deve considerarsi parte integrante delle presenti norme. Per ciascun tipo di ambito ASP è stabilita di seguito:

- l'entità del diritto edificatorio attribuibile alla proprietà del suolo nel caso di utilizzazione, sulla base delle differenti condizioni di fatto e di diritto, con particolare riferimento al loro status urbanistico nel PRG 2001<sup>27</sup>;
- la capacità insediativa massima, nella forma di un indice massimo UT, indice che peraltro potrà essere diversamente modulato in differenti comparti attuativi di ciascun ambito purché sia rispettato nel complesso dell'ambito;
- una percentuale minima di aree da cedere al Comune in forma accorpata (SVP) da destinare ad attrezzature e spazi collettivi (con esclusione dei parcheggi di

<sup>27</sup> Il diritto edificatorio qui stabilito per ciascun ambito ASP è incrementabile in applicazione dell'art. 3.5 comma 6 (certificazione ECOABITA).

urbanizzazione primaria) e in particolare a verde pubblico urbano, tale quota di area da cedere ricomprende, in quanto superiore, la quantità minima di aree da realizzare e cedere al comune per attrezzature e spazi collettivi (con esclusione dei parcheggi) di cui all'art. 6.6. Nell'ambito ASP-N2 Mancasale, tale area di cessione potrà inoltre essere destinata alla ricollocazione di diritti edificatori da trasferire da altre aree o di attività produttive in essere collocate in contesti incongrui, per una percentuale massima del 24% di St.

Il POC stabilisce per ciascun comparto attuativo gli ulteriori parametri edilizi ed ambientali da rispettare compreso il verde privato con valenza ecologica (Ve), così come definito all'art. 5.6 comma 7.

Ambiti **ASP-N1** ricadenti in ambiti di rilievo sovracomunale:

- diritto edificatorio = 0,40 mq/mq di St
- capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq di St
- SVP min = 25% della St
- A = 30 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Ambiti **ASP-N1** ricadenti in ambiti di rilievo comunale:

- diritto edificatorio = 0,44 mq/mq di St
- capacità insediativa massima = UT 0,44 mq/mq di St
- SVP min = 25% della St
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Ambiti **ASP-N2**

- diritto edificatorio = 0,20 mq/mq di St
- capacità insediativa massima = UT 0,40 mq/mq di St
- SVP min = 25% della St per ASP-N2 Gavassa-Prato  
= 49% della St per ASP-N2 Mancasale
- SVP + Ve min = 30% della St per ASP-N2 Gavassa-Prato  
= 55% della St per ASP-N2 Mancasale
- A = 30 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

La differenza fra il diritto edificatorio perequativo riconosciuto alla proprietà del suolo e l'UT stabilito dal POC è nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e sarà utilizzata per la ricollocazione di diritti edificatori da trasferire da altre aree o di attività produttive in essere collocate in contesti incongrui.

Nell'ambito ASP-N1 di Gavassa-Prato saranno ospitate le volumetrie incongrue delocalizzate del Mangimificio Caffarri sito nel quartiere di Santa Croce.

6. Il PSC individua con specifica simbologia (2 e 3) due ambiti ASP-N1 per le quali si indica in via preferenziale, ai fini della salvaguardia della Via Emilia, che il POC preveda il trasferimento del relativo diritto edificatorio, in tutto o almeno in parte, in altro

ambito urbanizzabile.

6bis. Il PSC individua con specifica simbologia (6) nella Tavola P6 quota parte dell'ambito ASP-N2 di Gavassa-Prato destinato ad ospitare il Polo Ambientale Integrato (PAI). La localizzazione e la disciplina del suddetto PAI è esito del procedimento unico di cui agli articoli 36 ter e seguenti della LR 20/2000 conseguente all'Accordo preliminare di cui all'art. 11 della legge 241, sottoscritto il 23 dicembre 2011 tra la Provincia, il Comune di Reggio Emilia, l'Autorità d'Ambito per il Servizio Idrico Integrato ed il Servizio di Gestione di Rifiuti Urbani A.T.O. n. 3 ed il Gruppo Iren, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 305, P.G. 22255, ulteriormente modificato in forza del procedimento autorizzativo unico con variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 4/2018 e dell'articolo 27 bis del d.lgs. 152/2006.

La localizzazione e la disciplina dell'impianto di trattamento della FORSU con raffinazione del biogas in biometano all'interno del PAI è esito della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla L.R. 4/2018.

Oltre alle destinazioni d'uso disciplinate al comma 4 del presente articolo sono ammissibili "Dotazioni territoriali" di cui all'art. 6.1 limitatamente ad impianti destinati al solo trattamento e recupero dei rifiuti urbani, escludendo la possibilità di insediare termovalorizzatori e altri impianti di smaltimento dei rifiuti.

Per l'attuazione del PAI, oltre a quanto disciplinato nel presente articolo, si richiamano le disposizioni specifiche contenute nell'apposita Scheda d'Ambito (elaborato P4.1c del PSC) relativa all'Apea di Gavassa-Prato. In particolare la scheda individua all'interno del PAI l'area che può trovare attuazione diretta per la realizzazione dell'impianto di trattamento della FORSU con raffinazione del biogas in biometano ed attrezzature tecnologiche ad esso connesse la cui disciplina è specificata nel RUE; l'articolo 6 dell'atto aggiuntivo all'Accordo Territoriale 2011 sottoscritto con la Provincia di Reggio Emilia e i Comuni di Correggio e San Martino in Rio individua gli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento della qualità ambientale del sistema insediativo posti a carico del soggetto attuatore. La restante parte del PAI dovrà attuarsi previa programmazione in sede di POC.

**7. Stabilimenti RIR.** L'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) è ammissibile esclusivamente negli ambiti ASP-N di Gavassa-Prato e in quelli di Mancasale limitatamente a quelli a nord dell'autostrada A1. Negli altri ambiti non potranno essere realizzate riconversioni di stabilimenti esistenti non RIR in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati, ambiti di riqualificazione o di integrazione del tessuto urbano, ambiti per nuovi insediamenti urbani.

8. Negli ambiti produttivi non rientranti nelle esclusioni di cui al punto precedente, qualora un insediamento già realizzato, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, rientri nelle

tipologie indicate al D.lgs. 334/1999 e s.m.i., questo dovrà assicurare, anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento RIR, fatto salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive prevalentemente secondarie e/o ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste si dovrà operare la delocalizzazione dell'attività in un ambito idoneo. Gli interventi di cui al presente punto sono da considerarsi interventi di trasformazione di particolare rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell'ambiente, pertanto relativamente agli obblighi di cui all'art 14 del D.lgs. 334/1999 e s.m.i. e dell'art. A-3 bis della L.R. 20/2000, sono, disciplinati dal POC ovvero con specifica variante al POC.

#### **Art. 5.8            Poli funzionali <sup>[L][V]</sup>**

1. Ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 20/2000, il PSC individua le parti di territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate o previste dal PSC stesso una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità, con forte attrattività di persone ed un bacino di utenza di carattere sovracomunale.

2. In conformità al PTCP, il PSC individua come Poli funzionali i seguenti:

- PF-1: "Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello - Fiera", ossia il complesso di strutture e aree comprendenti la stazione medio-padana, la Fiera e le aree ad essa correlate a nord dell'autostrada A1, nonché il nuovo casello autostradale e le aree inedificate o in corso di attuazione ad esso circostanti;
- PF-2: "Città dello sport e del tempo libero - Stadio Giglio";
- PF-3: "Polo della cultura e del sapere", ossia il sistema dei teatri e delle sedi universitarie nel centro storico;
- PF-4: "Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex-Officine Reggiane";
- PF-5: "Complesso universitario dell'ex-San Lazzaro";
- PF-6: "Aeroporto città del Tricolore;
- PF-7: "Polo ospedaliero del Santa Maria Nuova".

3. Il piano individua come poli funzionali esistenti e consolidati, ovvero i poli funzionali non attuati già previsti da atti di pianificazione e programmazione vigenti alla data di adozione del PTCP vigente, i seguenti poli: PF-3: "Polo della cultura e del sapere", ossia il sistema dei teatri e delle sedi universitarie nel centro storico; PF-5: "Complesso universitario dell'ex-San Lazzaro"; PF-7: "Polo ospedaliero del Santa Maria Nuova".

4. Il Piano individua altresì gli ambiti idonei alla localizzazione di nuovi poli funzionali



od al potenziamento, riqualificazione, e riorganizzazione di quelli esistenti i seguenti poli: PF-1: “Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello - Fiera”; PF-2: “Città dello sport e del tempo libero - Stadio Giglio”; PF-4: “Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex-Officine Reggiane”; PF-6: ”Aeroporto città del Tricolore.

Il PSC individua i Poli funzionali in termini di massima; la perimetrazione con valore normativo potrà essere precisata in sede di POC.

5. Lo sviluppo dei poli funzionali di cui al precedente comma 4 è definito dai relativi Accordi Territoriali sottoscritti fra il Comune e la Provincia; gli interventi previsti sono programmati nei POC, anche per fasi successive sulla base di uno schema progettuale-guida.

In tutti i poli funzionali per le aree non già urbanizzate e che si intenda urbanizzare il PSC fissa il diritto edificatorio attribuibile<sup>28</sup> alla proprietà dei suoli oggetto di trasformazione indicato nelle specifiche schede di ambito contenute nell’elaborato P 4.1 L’eventuale differenza fra il diritto edificatorio perequativo riconosciuto alla proprietà del suolo e l’UT stabilito dal POC è nella disponibilità dell’Amministrazione Comunale e sarà utilizzata prioritariamente per il perseguimento delle strategie ed indirizzi relativi ad ogni singolo polo funzionale così come descritte nelle specifiche schede di approfondimento. Il POC fissa inoltre la capacità insediativa massima, i parametri edilizi ed ambientali, l’articolazione dell’utilizzo del suolo, le dotazioni da realizzare e gli obblighi riguardo alle essenze vegetali da impiantare nelle aree a verde, tenendo conto delle valutazioni e condizioni di sostenibilità indicate nelle schede specifiche di ValSAT contenute nell’elaborato P4.1. In sede di Accordo territoriale relativo ad un determinato polo può comunque essere prodotto ed approvato un aggiornamento e approfondimento della scheda specifica di ValSAT che precisi le condizioni di sostenibilità.

Alle presenti norme è allegato l’accordo ai sensi dell’art.18 L.R. 20/2000 relativo al PF-7 ”Polo ospedaliero del Santa Maria Nuova” quale parte integrante del piano, e richiamato con specifica simbologia (5) della tav. P6.

6. Funzioni verso cui orientare lo sviluppo di ciascun Polo funzionale e diritto edificatorio (DE) attribuito alla proprietà oggetto di trasformazione.

- PF- 1 “Nuove porte della città: Stazione Mediopadana - Nuovo Casello - Fiera”:

Funzioni: servizi per la mobilità e per lo scambio intermodale; attività terziarie, artigianato e di servizio pubbliche e private; strutture ricettive e congressuali; attrezzature culturali e per lo spettacolo; attività espositive e fieristiche; funzioni commerciali coerenti con le previsioni contenute nel PTCP; parchi pubblici e dotazioni

28 Il diritto edificatorio qui stabilito è incrementabile in applicazione dell’art. 3.5 comma 6 (certificazione ECOABITA).

ecologico-ambientali di rilievo urbano e territoriale.

Sono definiti i seguenti limiti e condizioni per la localizzazione delle previsioni insediative commerciali, a specificazione di quanto già disposto dall'art. 20 delle NA del PTCP:

a) la realizzazione di grandi strutture e centri commerciali con superficie di vendita (s.v.) uguale o superiore a mq 4.500 di alimentare (A) e 10.000 non alimentare (NA), di aree commerciali integrate di livello superiore e inferiore, e di aggregazioni di medie di livello superiore, è ammessa favorendo interventi di ristrutturazione della rete, preferibilmente attraverso trasferimenti con ampliamento di grandi strutture esistenti, nonché con trasferimento di medie (previo conferimento al Comune di Reggio Emilia delle specifiche autorizzazioni già rilasciate);

b) nel caso di trasferimento, il PSC del Comune di Reggio Emilia dovrà prevedere la riqualificazione dell'area di partenza. Per la parte commerciale, in tale area riqualificata potranno essere ospitate solo strutture affidate alla competenza comunale (di cui all'art.23 delle NA del PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti).

Per la porzione di ambito compresa tra il Villaggio Artigianale Crostolo ed il nuovo casello autostradale sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni: funzioni produttive manifatturiere purché altamente tecnologiche, funzioni di servizio pubbliche e private; sono inoltre ammesse quote di terziario limitatamente a quelle connesse alle suddette funzioni nonché funzioni terziarie, qualora contribuiscano alla promozione e valorizzazione del sistema imprenditoriale reggiano pubblico e privato.

- PF-2 “Città dello sport e del tempo libero - Stadio Giglio”:

Funzioni: attrezzature sportive di interesse provinciale; attrezzature scolastiche di livello superiore; funzioni ricreative e di spettacolo; funzioni commerciali entro i limiti di un Centro commerciale di attrazione di livello inferiore con un massimo di 10.000 mq di SV (di cui al PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti); attrezzature socio-sanitarie;attività terziarie, culturali e di servizio.

- PF-3 “Polo della cultura e del sapere”:

Funzioni: formazione, didattica e ricerca universitaria; funzioni culturali e museali, nonché tutte le relative funzioni complementari e di servizio. Per i parametri della trasformazione e le modalità di attuazione si rimanda alla disciplina specifica della città storica. Le azioni di riqualificazione del polo funzionale dovranno orientarsi anche alla

rigenerazione funzionale delle strade di collegamento al polo così come individuate nella tav. P3.2.

- PF- 4 “Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex-Officine Reggiane”:

Funzioni: attività terziarie, culturali e di servizio; attività di ricerca, con laboratori, incubatori e spin-off di imprese per lo sviluppo di progetti finalizzati al trasferimento tecnologico all’innovazione del territorio e dell’economia reggiana; servizi per l’istruzione; quote di residenza; attività a servizio della mobilità e dell’interscambio; attività produttive compatibili; attività commerciali con livello di attrattività sovracomunale o comunale, in coerenza con quanto disposto dal PTCP (di cui all’art.23 delle NA del PTCP e in riferimento alle definizioni delle strutture di vendita sancite dalle normative regionali vigenti), quali esercizi di vicinato e o una medio-piccola struttura di vendita o una medio-grande struttura di vendita o un’aggregazione di medie e piccole strutture di vendita di rilevanza comunale. Tali strutture di vendita non dovranno assumere valenza di centro commerciale di vicinato, galleria di vicinato o complesso commerciale di vicinato. Sono altresì escluse le aggregazioni di più esercizi commerciali così come definite al punto 1.8 della DCR n. 1253/1999.

- PF-5 “Complesso universitario dell’ex San Lazzaro”:

Funzioni: formazione, didattica e ricerca universitaria, funzioni culturali e museali, ricettività universitaria, servizi pubblici, nonché tutte le relative funzioni complementari e di servizio.

- PF-6 l’”Aeroporto città del Tricolore”:

Funzioni in area operativa:

- attrezzature e impianti connesse all’aviazione; servizi di rimessaggio e riparazione degli aerei.

Funzioni in area non operativa:

- attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo, ludico-ricreative
- funzioni di servizio e terziarie complementari alle attività principali

- PF-7 “Polo ospedaliero del Santa Maria Nuova”:

Funzioni: sanitarie, assistenziali, di ricerca e didattica relative alla sanità, nonché tutte le relative funzioni complementari e di servizio.

## **Art. 5.9 Interventi particolari governabili con il POC nel territorio rurale <sup>[Q]</sup>**

1. Il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell’Allegato alla L.R. 20/2000, e dell’art. 6 delle NTA del PTCP, individua le opere di infrastrutturazione generale da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti di volta in volta competenti,

agli eventuali Piani di settore e nel rispetto delle norme di tutela ambientale sovraordinate di cui al precedente Titolo II; in particolare disciplina la realizzazione di:

- infrastrutture lineari di rilievo comunale e altre dotazioni territoriali,
- attrezzature e impianti pubblici per l'ambiente, la sicurezza e la protezione civile, altri servizi generali o di pubblica utilità;
- impianti di emittenza radio-televisiva, nel rispetto del Piano provinciale di settore;
- impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
- impianti di recupero di rifiuti nei limiti e alle condizioni stabilite nel PPGR e nell'art 6 comma 3 lett. c del PTCP;
- campi attrezzati per la sosta dei nomadi;
- dotazioni ecologiche di rilievo comunale ad esempio: vasche di espansione, impianti di sollevamento a fini irrigui e di scolo.

2. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi naturali e antropici, con particolare riferimento all'attuazione delle azioni previste all'art. 3.6. In particolare il POC programma gli interventi di iniziativa pubblica per la valorizzazione dei "parchi-campagna" del Crostolo e del Rodano individuati nella Tavola P6 del PSC e per la valorizzazione degli Ambiti fluviali strategici e degli Ambiti di cintura, come individuati nella Tavola P8 del PSC.

3. Ai sensi dell'art. A-16, comma 2, della L.R. 20/2000 nonché in riferimento al comma precedente, il PSC nella Tavola P6 individua e delimita, due specifici ambiti da sottoporre a progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici in località Cadé e Canali. In tali ambiti, caratterizzati dalla presenza di elementi da tutelare e recuperare riferiti al patrimonio edilizio, al patrimonio paesaggistico-ambientale e all'intero ciclo della produzione agricola, vengono promosse azioni integrate orientate:

- al censimento dettagliato degli elementi di pregio da tutelare e valorizzare;
- al riordino degli spazi edificati e non, finalizzato all'eliminazione degli elementi incongrui, dismessi o degradati;
- all'incentivazione delle attività produttive agricole di qualità e delle attività ritenute compatibili con il contesto rurale di pregio.

Per tali ambiti è necessario redigere un Piano di recupero e valorizzazione che interessi l'intera superficie e che evidenzi in particolare gli elementi e gli aspetti di cui sopra. Gli interventi si attuano attraverso l'inserimento in POC di un Piano di recupero e valorizzazione che definisce, in particolare, opportunità e modalità di recupero, anche attraverso delocalizzazioni in tutto o in parte delle volumetrie proposte in

abbattimento, in base a criteri di sostenibilità e compatibilità e fermo restando l'obiettivo prioritario di valorizzazione e tutela degli elementi di pregio ambientale, architettonico e culturale presenti nell'ambito.

L'eventuale recupero funzionale delle volumetrie esistenti dovrà valorizzare le funzioni urbanistiche connesse alla vocazione dell'area con particolare riferimento alla valorizzazione delle funzioni produttivo-aziendali e turistico creative, di norma escludendo prettamente la funzione residenziale.

4. Nel caso di insediamenti produttivi o interi allevamenti zootecnici o centri aziendali agricoli, che siano già dismessi o che vengano dismessi, salvo che si tratti di immobili di interesse storico-testimoniale, vanno ricercate le condizioni per la demolizione, la bonifica e il ripristino del sito ai fini della coltivazione del terreno, o in subordine il suo recupero per attività turistiche, ricreative e di valorizzazione ambientale. A tal fine, in base ad un accordo con le proprietà, in sede di POC possono essere riconosciute contropartite rapportate ai costi di demolizione e bonifica, nella forma di un diritto edificatorio, attuabile trasferendolo in aree individuate nel PSC come ambiti per nuovi insediamenti residenziali o produttivi o eventualmente anche in sito qualora il contesto ambientale e paesaggistico lo consenta. Non è computabile ai fini del riconoscimento di diritti edificatori la superficie di tettoie aperte, silos, impianti tecnologici.

Nel caso di dismissione di interi allevamenti da parte di aziende agricole, avvenuta dopo l'adozione delle presenti norme, l'accordo per la demolizione e l'attribuzione di nuovi diritti edificatori dovrà contemplare anche l'impegno al reinvestimento delle risorse nell'azienda agricola.

5. Per i casi di cui al punto precedente, si indicano i seguenti rapporti fra la superficie demolita e diritto edificatorio per la ricostruzione:

a) per ricostruzione sul posto ad uso abitativo: al massimo un alloggio ed esclusivamente nel caso di manufatti edilizi incongrui di volumetria complessiva superiore a 1.000 mc;

b) per ricostruzione ad uso abitativo in ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS): 20% della sup. demolita;

c) per ricostruzione per attività produttive in zona industriale: 40% della sup. demolita).

Qualora si demolisca una superficie ad uso abitativo le percentuali di cui sopra sono aumentate fino al raddoppio.

In sede di POC, esclusivamente per i casi di cui alle lettere b) e c), sono ammesse possibili correzioni ai suddetti rapporti fra la superficie demolita e diritto edificatorio, per specifici casi motivati da interesse pubblico, nel limite del 3%.

6. Nel rispetto delle norme di tutela di cui al Capo II, il POC può inoltre prevedere e disciplinare, previa specifiche valutazioni di sostenibilità e sulla base di specifiche clausole convenzionali, i seguenti interventi, definendone la specifica localizzazione:

a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, qualora connessi al centro aziendale agricolo esistente, ovvero di carattere interaziendale (ad esempio consorzi agrari), e relative attività complementari, nonché gli interventi di sviluppo di quelli esistenti. Tali interventi sono ammissibili solo ad adeguata distanza dal territorio urbanizzato residenziale e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti residenziali, in localizzazioni dotate di una efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività, e sono subordinati alla verifica della loro compatibilità ambientale, dimostrata attraverso l'esito positivo di una delle procedure previste dalla L.R. 9/1999 e s.m.i.; nel caso in cui l'intervento non sia previsto tra quelli ricompresi negli allegati A e B della L.R. citata, l'intervento può attuarsi subordinatamente ad uno studio di "Sostenibilità e Compatibilità Ambientale e Territoriale" dell'intervento. Tali nuovi impianti non sono comunque ammessi negli ambiti rurali periurbani e in quelli di rilievo paesaggistico;

b) l'eventuale costruzione di nuovi allevamenti<sup>29</sup>, ovvero interventi di sviluppo di allevamenti esistenti che superino le soglie ammesse per intervento diretto ai sensi del RUE, previa verifica degli specifici aspetti di impatto paesaggistico e ambientale (con particolare riferimento ad un'adeguata distanza dai centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani, e agli aspetti percettivi dell'inserimento paesaggistico) e prescrivendo le conseguenti opere di mitigazione, fra le quali comunque un adeguato progetto del verde finalizzato ad un corretto inserimento nel contesto paesaggistico. La costruzione di nuovi allevamenti non è comunque ammessa negli ambiti agricoli periurbani;

c) eventuali interventi di ampliamento di attività produttive secondarie isolate presenti nel territorio rurale e individuate come tali nel PSC, sulla base di preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale e in particolare sull'impatto paesaggistico e sulla gestione delle acque reflue in sede di Valsat del POC;

d) nelle aree o immobili specificamente destinati alla valorizzazione ambientale e ad attività fruibili, ricreative, sportive, ristorative e turistiche compatibili, individuate in sede di PSC o di POC, eventuali interventi per la realizzazione di attrezzature o impianti per lo svolgimento delle suddette attività, escludendosi comunque di norma la realizzazione di nuovi edifici.

Per gli interventi di cui alle lett. a) e c) è ammissibile l'edificazione con i seguenti limiti:

UF max = 0,45 mq/mq per gli interventi di cui alla lettera a);

Ampliamento del 30% della sc in essere alla data di adozione del PSC e comunque non oltre i 1.000 mq per gli interventi di cui alla lettera c).

<sup>29</sup> Per nuova costruzione, di cui al presente comma 6, si intende quella connessa all'insediamento di nuove aziende agricole.

Il PSC individua con specifica simbologia (8) l'attività produttiva isolata in località Cavazzoli alla quale è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari a 1.000 mq di sc, la cui attuazione è ammessa al di fuori della programmazione del POC.

7. L'attuazione di tutti gli interventi assentiti dal POC ai sensi del punto precedente è subordinata alla sottoscrizione di un accordo o convenzione, accompagnata da congrue garanzie, che preveda la realizzazione delle opere di mitigazione paesaggistica, di qualificazione ambientale e di adeguamento delle reti infrastrutturali che si rendano necessarie, nonché l'obbligo di demolizione delle opere assentite e di bonifica del sito in caso di dismissione dell'attività, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'art. A-21, comma 2 lettera c) della L.R. 20/2000.

#### **8. Disposizioni particolari relative a previsioni pregresse del PRG 2001**

1. Il PSC individua con apposita simbologia due ambiti urbanizzabili per nuovi insediamenti residenziali (ANS) ricadenti in un contesto rurale, a conferma di previsioni di edificazione introdotte nel PRG 2001 con apposita variante specifica adottata con delibera di C.C n. 25440/286 del 09/12/2008 e approvata con delibera di C.C n. 8027/119 del 22/04/2009. L'attuazione di tali previsioni è ammessa nel rispetto dei parametri urbanistici ed ecologico-ambientale definiti dalla suddetta variante.

2. Il PSC individua con apposita simbologia due ambiti edificabili per "attività sportive, ricreative e sanitarie a dominanza ambientale" ricadenti in un contesto rurale, a conferma di previsioni di edificazione introdotte nel PRG 2001 (ex-zone TS). Il POC può dare attuazione a tali previsioni nel rispetto delle disposizioni generali di cui agli art. 5.1 e 5.2 e dei seguenti parametri urbanistici specifici:

Ambiti TS

- DE (diritto edificatorio) = 0,025 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,025 mq/mq
- SF max = 10% della St
- aree a verde privato: 90% della St
- Svp = monetizzabile per un'area corrispondente al 60% della Sf
- Ip = min 85%
- A = 80 alberi/ha; Ar = 130 arbusti/ha
- le aree a verde privato possono essere dotate di una quota di edificazione destinabile esclusivamente per attrezzature sportive e ricreative, per un massimo di 0,01 mq/mq, aggiuntivo rispetto alla capacità edificatoria massima suddetta.

## **CAPO VI - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

### **Art. 6.1 Dotazioni Territoriali**

1. Il sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dal presente Capo, è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che costituiscono la parte pubblica o di uso pubblico della città, concorrono alla qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio e assicurano la sua accessibilità.
2. Il sistema delle dotazioni territoriali comprende:
  - il sistema delle reti e degli impianti che assicurano l'infrastrutturazione generale del territorio;
  - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000;
  - il sistema delle attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000;
  - le dotazioni ecologiche e ambientali di cui all'art. A-25 della L.R. 20/2000.

### **Art. 6.2 Concorso dei privati alla realizzazione delle dotazioni territoriali**

1. I soggetti attuatori degli interventi urbanistici ed edilizi concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.
2. Ciascun intervento di nuova costruzione, o di riqualificazione o cambio d'uso che determini un aumento del carico urbanistico comporta l'onere:
  - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, nella quantità fissata dal RUE o dal POC in misura non inferiore a quanto previsto al seguente art. 6.6.
  - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
  - c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali che siano prescritte dal RUE o dal POC;
  - d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui alla L.R. 31/2002.

Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi ERS i



seguenti interventi comportano:

a) la cessione al comune a titolo gratuito di una quota di area definita dal POC ai sensi del precedente art. 3.3 nel caso di ambiti per nuovi insediamenti residenziali;

b) il riconoscimento a favore del comune di un contributo alla realizzazione di alloggi ERS definito dal POC a seguito di accordi di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

3. Il contenuto specifico degli obblighi di cui al punto 2 è stabilito dal RUE e dal POC in relazione agli interventi di propria competenza e a quanto disposto al successivo art. 6.6.

4. Fermo restando l'adempimento degli obblighi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2, il Comune, attraverso apposite clausole convenzionali, può consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, altre opere di infrastrutturazione generale o dotazioni alla cui realizzazione e attivazione sia subordinata l'attuazione degli interventi ai fini della sostenibilità degli stessi.

### **Art. 6.3            Dotazioni ecologiche**

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:

- le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di cui all'art. 2.4;
- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 2.6;
- le aree forestali di cui all'art. 2.3;
- le componenti della rete ecologica esistenti, da potenziare o da realizzare, individuate nella Tavola P9;
- le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto in attesa della definizione da parte degli enti proprietari delle infrastrutture elettriche delle distanze/aree di prima approssimazione (DTPA) ovvero delle fasce di rispetto, le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
- le fasce di rispetto dei depuratori, dei cimiteri e dei pozzi acquedottistici, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale e ferroviario, e le fasce di ambientazione delle strade primarie ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti stabilite nel precedente art. 5.2;
- il sistema dei drenaggi superficiali di tipo naturalistico (le vasche di laminazione permeabili, i fossi inerbiti, le casse di espansione), al fine di garantire un buon

equilibrio idrogeologico e come elementi della rete ecologica;

- i boschi urbani ai fini della regolazione climatica dell'ambito urbano.

2. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del PSC, attraverso le specifiche modalità di sistemazione a verde permeabile ed alberato delle aree pertinenziali stabilite in sede di PSC per gli ambiti per nuovi insediamenti e precisate in sede di POC per ciascun specifico comparto attuativo, e in sede di RUE per gli interventi edilizi diretti.

## **ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

### **Art. 6.4 Attrezzature e spazi collettivi**

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici o di uso pubblico, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2 Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) l'esercizio della libertà di culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

### **Art. 6.5 Sviluppo e qualificazione del sistema delle attrezzature e spazi collettivi**

1. Il PSC assume e fa propri gli obiettivi previsti dalla L.R. 20/2000 di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq per ogni 100 mq di Su;

c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie territoriale destinata a tali insediamenti.

2. Come risulta dettagliatamente nell'elaborato "Piano dei servizi - Quaderno 1" nel comune di Reggio la dotazione pro-capite di attrezzature e spazi collettivi, nelle aree urbane è già complessivamente superiore alla dotazione minima di legge, pur evidenziandosi localizzate carenze con riferimento a specifiche porzioni di territorio e specifiche tipologie di servizi. L'obiettivo del PSC è quindi quello di mantenere e sviluppare il livello di dotazione in essere in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento, e di superare le carenze localizzate.

2. Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede di acquisire gratuitamente le ulteriori aree per dotazioni che si renderanno necessarie essenzialmente attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica a tutte le aree interessate da trasformazioni o nuove urbanizzazioni, ai sensi del precedente art. 3.5.

3. Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità:

- verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località o porzione urbana, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
- attraverso un suo specifico elaborato ("Piano dei servizi") definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire in ciascuna località e porzione urbana e con riferimento ai diversi tipi di servizi, per mantenere le dotazioni quantitative complessivamente raggiunte e migliorarne gli aspetti qualitativi, ossia l'equilibrata distribuzione, l'accessibilità, l'efficacia della localizzazione rispetto all'utenza, la qualità del servizio offerto;
- definisce un programma di sviluppo delle dotazioni con il concorso dell'iniziativa privata e pubblica; in particolare, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, definisce il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui all'articolo seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
- individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature...) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.

5. Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali non si tiene conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000;
- delle aree che, ai sensi del D.P.R. 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza (fascia A) di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a

parcheggi;

- delle aree allagabili, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree collocate in contesto extraurbano, ancorché pubbliche o sistemate a parco.

Tali aree possono viceversa essere considerate dotazioni ecologiche.

6. Il POC può localizzare in aree contigue al territorio urbanizzato e servite da una viabilità adeguata al transito dei mezzi pesanti, attrezzature destinate al rimessaggio di veicoli ricreazionali non comportanti manufatti chiusi, fatta eccezione per i box guardiana, dotate di adeguate opere di mitigazione paesaggistico-ambientale. In tali attrezzature non sono ammesse attività di tipo ricreativo, turistico-ricettivo, commerciale, produttivo.

#### **Art. 6.6 Realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi**

1. Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi. Tale quantità potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso.

2. Negli interventi da assoggettare a PUA o a Progetto Planivolumetrico Convenzionato la quantità di cui al punto 1 è stabilita nel rispetto, comunque, dei seguenti valori minimi:

- per gli insediamenti prevalentemente residenziali, ivi compresi i servizi complementari alla residenza: 100 mq ogni 100 mq di Superficie utile;
- per gli insediamenti specializzati ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq ogni 100 mq di Superficie utile;
- per gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso: il 15% della superficie territoriale.

3. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, ovvero nei casi disciplinati all'art. 1.7 per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.

4. Il RUE può regolamentare i casi in cui gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi attraverso la conversione della cessione di aree in un onere monetario

(‘monetizzazione’), nelle seguenti ipotesi:

- a) qualora nella porzione urbana interessata dall’intervento le dotazioni già disponibili siano superiori alle dotazioni minime previste dalla legislazione regionale e si valuti prioritario procedere all’ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- b) nei casi in cui l’esiguità della quota di aree da cedere non consenta l’effettiva realizzazione di dotazioni territoriali idonee.

5. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti e in quelli di sostanziale trasformazione dell’impianto urbano esistente negli ambiti AR, le quantità minime di cui al punto 2 non possono essere monetizzate ma devono essere effettivamente realizzate, anche eventualmente in aree esterne al comparto di intervento individuate allo scopo dal POC stesso, fatti salvi gli interventi proposti per aree inferiori a 3 ha nell’urbano e a 1 ha nelle frazioni per i quali è possibile la monetizzazione e sono consentiti progetti planivolumetrici convenzionati. E’ compito del POC stabilire inoltre, per ogni intervento o comparto, la quota di aree da sistemare a parcheggio pubblico e la quota da sistemare a verde pubblico ovvero da destinare ad altri tipi di servizi. Per interventi programmati dal POC diversi da quelli suddetti, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale, sempre secondo i criteri di cui al punto 4.

6. Qualora il PSC prescriva, negli artt. 5.5, 5.6, e 5.7, ovvero il POC stabilisca per determinati comparti, la cessione di una quantità di aree Svp (per servizi, attrezzature collettive e a verde pubblico attrezzato) in misura superiore ai minimi di cui al punto 2, la convenzione del PUA dovrà di norma prevedere la sistemazione e cessione gratuita anche di tali quantità eccedenti; tuttavia potrà eventualmente essere concordata una monetizzazione parziale, limitatamente alla parte eccedente le quantità minime di cui al punto 2.

7. Gli oneri introitati in forma monetaria ai sensi dei precedenti commi sono finalizzati alla manutenzione e il miglioramento delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.

8. Le aree cedute al Comune per attrezzature o spazi collettivi sono edificabili per servizi pubblici e la loro Sce è considerata aggiuntiva rispetto alla capacità insediativa massima prevista nel POC per il comparto attuativo di cui fanno parte.

## **INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.**

### **Art. 6.7 Sistema delle infrastrutture per la mobilità**

1. **Obiettivi.** Il PSC persegue l’obiettivo di assicurare un elevato livello di accessibilità al territorio e alle aree urbane attraverso un sistema della mobilità sostenibile, basato

sull'integrazione e ottimizzazione delle diverse modalità di trasporto, privilegiando in particolare quelle di più ridotto impatto ambientale: il trasporto collettivo e la mobilità ciclopedonale.

Nella Relazione illustrativa sono richiamati ed assunti gli obiettivi specifici da perseguire con riferimento ad un territorio vasto comprendente la città di Reggio, individuati ed articolati nel Piano Urbano della Mobilità (PUM) elaborato di concerto con la Provincia e con l'Agenzia per la mobilità.

2. Le Tavole P3.1 e P4 del PSC individuano le componenti infrastrutturali portanti, esistenti e di progetto, del sistema della mobilità.

L'accessibilità territoriale è assicurata dall'integrazione fra: il servizio ferroviario AV-AC, i servizi ferroviari regionali, i servizi ferroviari locali per Canossa, per Sassuolo e per Guastalla, la rete autostradale, la "Grande rete" viaria di interesse nazionale e regionale, la viabilità tangenziale della città di Reggio, nonché la "rete viaria di base" come definite dal PRIT e dal PTCP.

L'accessibilità locale ed urbana è assicurata dall'integrazione fra: la linea ferroviaria metropolitana Reggio-Bagnolo che collega la Stazione ferroviaria storica con la Stazione AV-AC, le fermate urbane delle linee ferroviarie locali, il trasporto pubblico su gomma, la rete viaria di interesse provinciale e intercomunale come definite dal PTCP, la rete di distribuzione interquartiere, di quartiere e locale come definite dal PSC, nonché la rete dei percorsi ciclabili, i parcheggi di interscambio modale e di attestamento per l'accesso alla città.

3. Il POC è la sede per la programmazione degli investimenti per il completamento e adeguamento del sistema infrastrutturale. Sulla base degli obiettivi e delle politiche individuate nel Piano Urbano della Mobilità (PUM), le misure di gestione della mobilità sono demandate ai Piani generali del traffico urbano (Pgtu) che sono aggiornati ogni quattro anni e si raccordano con il POC al fine di garantire l'adeguamento del sistema alla dinamicità dei processi e di corrispondere al monitoraggio dello stato generale della mobilità nel territorio comunale e degli effetti indotti dagli interventi.

## **Art. 6.8            Classificazione delle strade**

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 495/1992 e s.m.i.. In attesa di tale classificazione, il RUE e il POC devono attenersi in via transitoria alla seguente classificazione stabilita dal PSC:

- sono Autostrade - Tipo A - l'Autostrada A1;
- sono strade extraurbane primarie - Tipo B - i tratti esistenti e di progetto esterni al territorio urbanizzato delle strade classificate nelle Tavole P3.1 e P4 del PSC come "Sistema tangenziale di Reggio Emilia";
- sono strade extraurbane secondarie - Tipo C - i tratti esistenti e di progetto della rete di base principale, nonché della viabilità di interesse intercomunale;

- sono strade extraurbane locali - Tipo F - tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali esistenti e di progetto al di fuori dei centri abitati;
- sono strade urbane di scorrimento - Tipo D - i tratti esistenti e di progetto del sistema delle tangenziali di Reggio per le porzioni ricadenti all'interno del territorio urbanizzato;
- sono strade urbane di quartiere -Tipo E quelle individuate come tali nella Tavola P4;
- sono strade urbane locali - Tipo F - tutte le restanti strade esistenti e di progetto interne ai centri abitati.

2. Ulteriore articolazione della classificazione sarà contenuta nei nuovi strumenti della mobilità costituiti da Regolamento viario e PGTU.

#### **Art. 6.9 Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC**

1. Il PSC, in coerenza con il PTCP, individua i seguenti principali interventi per il completamento del sistema infrastrutturale per la mobilità:

- la stazione ferroviaria AV-AC;
- le opere necessarie ad un servizio ferroviario metropolitano frequente fra S.Lazzaro e Bagnolo, per il collegamento delle due stazioni FS;
- le opere necessarie ad un servizio urbano efficace lungo la linea Canossa-Reggio-Sassuolo;
- la realizzazione in nuova sede dell'asse della Via Emilia ("Via Emilia-bis");
- il completamento del sistema delle tangenziali e le opere di potenziamento dei relativi svincoli.

2. Per quanto riguarda la viabilità urbana, il PSC prevede in particolare il miglioramento dell'accessibilità alle stazioni ferroviarie, al centro storico e ai poli funzionali attraverso percorsi ciclabili e pedonali protetti e una migliore dotazione di parcheggi di attestamento e di interscambio.

3. In sede di POC possono essere individuate ulteriori strade di tipo "F" da realizzare.

4. Nella realizzazione delle nuove infrastrutture di cui al precedente punto 1 deve essere applicato il criterio dell'invarianza idraulica, secondo le medesime modalità prescritte all'art. 5.2 punti 8 e 9 per gli ambiti di nuova urbanizzazione.

#### **Art. 6.10 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE**

1. Le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto attiene al rango funzionale e valore di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso, fino alla redazione dei progetti delle singole opere. Il PSC individua nell'elaborato P6, specifici corridoi infrastrutturali, come porzioni del territorio rurale, nei quali sarà possibile la

definizione progettuale del tracciato stradale previsto. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le specifiche disposizioni dell'art. 29 del PTCP vigente, le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono. In particolare, in base a quanto stabilisce il comma 6 del suddetto articolo del PTCP, i nuovi edifici a servizio dell'agricoltura non potranno essere realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale inferiore a quella degli edifici preesistenti all'interno della medesima azienda agricola.

2. L'inserimento della previsione di attuazione nel POC, se non è accompagnato da un progetto già approvato, mantiene ancora un valore di schematizzazione e di indicazione di massima nei termini di cui al punto 1, fino all'approvazione del progetto. Con l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada e alle norme del Codice della Strada per tale tipo di strade.

Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, l'approvazione stessa ha effetti di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.

3. Ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali: contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Tali opere e gli eventuali espropri che comportano devono essere considerate parte integrante del progetto per quanto riguarda le procedure di approvazione, il finanziamento e le procedure di appalto e sono inserite nel POC contestualmente al progetto stesso.

4. Il RUE disciplina:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
- i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
- i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
- gli interventi relativi ai passi carrai;
- gli interventi relativi agli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio all'utenza;
- gli interventi relativi alle strade vicinali e private in ambito rurale.

5. Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento



da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento; contiene inoltre una stima degli oneri per la manutenzione della rete. Per quanto riguarda le strade provinciali e statali, il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.

6. Con riguardo ai comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima.

#### **Art. 6.11 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti**

1. **Fasce di rispetto stradale.** Il PSC evidenzia nell'elaborato P7.3 le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato, sulla base dello stato di fatto al momento dell'adozione del piano stesso, della classificazione transitoria di cui all'articolo 6.1 e delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione. Le fasce sono individuate in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione o di cui sia stato approvato il progetto definitivo. La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), ossia:

- strade di tipo A di cui al punto 2 dell'art. 6.7: m 70, fatte salve le aree interne al Territorio Urbanizzato ove il rispetto è ridotto a m 30;
- strade di tipo B di cui al punto 3 dell'art. 6.7: per i tratti che ai sensi del PSC siano da consolidare o potenziare in sede: m 50;
- strade di tipo C di cui al punto 4 dell'art. 6.7: per i tratti che ai sensi del PSC siano da consolidare o potenziare in sede: m 40; per i tratti di cui, ai sensi del PSC si preveda in seguito la sostituzione e il declassamento: m 30;
- altre strade provinciali e comunali: m 20.

2. Nelle fasce individuate si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada.

3. **Fasce di rispetto ferroviario.** Il PSC evidenzia nella Tavola P7.3 le fasce di rispetto

ferroviario; esse vanno evidenziate sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m misurati dalla più vicina rotaia. Nelle fasce di rispetto ferroviario si applicano le norme di cui al D.P.R. 753/1980 ed al D.M. 03/08/1981. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, può dettare disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili.

4. **Elettrodotti e relative distanze di rispetto.** Il PSC nella Tavola P7.3 evidenzia la rete degli elettrodotti ad alta e media tensione, nonché i nuovi elettrodotti ad alta tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore, ai fini della definizione delle relative fasce di rispetto ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente 28/05/2008 e successive modificazioni. All'interno delle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.4), nelle Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 2.6) e nelle Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche (artt. 2.17bis, 2.17ter) è necessario presentare un progetto di inserimento e mitigazione paesaggistica, corredato da un attento studio paesaggistico che prenda in considerazione gli elementi di sensibilità ambientale e percettiva del territorio. Il PSC recepisce inoltre il corridoio di fattibilità "Reggio Nord" così come individuato dal PTCP nella Tavola P3a.

5. **Depuratori e relativa fascia di rispetto.** Nella Tavola P7.3 del PSC sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto secondo lo stato di fatto al momento dell'adozione del PSC; essa costituisce il campo di applicazione delle disposizioni dell'Allegato IV - punto 1.2 - della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/1977. In applicazione della richiamata delibera, l'Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro della fascia di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

6. **Cimiteri e relativa fascia di rispetto.** Nella Tavola P7.3 del PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell'adozione del PSC. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

7. **Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva.** Nel Quadro Conoscitivo sono individuati gli impianti esistenti fissi per l'emittenza radio-televisiva. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 1138 del 21/07/2008 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, nonché dello specifico

piano provinciale di settore (PLERT).

**8. Impianti fissi per la telefonia mobile.** La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile, fatto salvo il rispetto delle disposizioni prescrittive di tutela di cui al Capo II, è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa “Direttiva per l’applicazione” di cui alla Del. G.R. 1138/2008 e s.m.i.

La localizzazione di nuovi impianti non è ammessa:

- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, o su edifici comunque destinati a tali usi;
- sugli edifici di interesse storico-architettonico vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004, salvo eventuale parere favorevole della competente Soprintendenza.

Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso, l’installazione, la riconfigurazione, l’esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile sono disciplinati da un apposito regolamento tecnico comunale.